

Sprawozdanie z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik”

w Toruniu za rok 2016 składa się z następujących części:

I. Zagadnienia samorządowe	str. 2
II. Sprawy członkowsko-mieszkaniowe	str. 2
III. Gospodarowanie na nieruchomościach i wyniki na nieruchomościach – dane ekonomiczne	str. 4
IV. Zagadnienia finansowe	str. 79
V. Zagadnienia inwestycyjne	str. 88
VI. Zatrudnienie i fundusz płac	str. 91
VII. Działalność społeczna, oświatowa i kulturalna	str. 92

Sprawozdanie za rok 2016 liczy 96 stron.

I. ZAGADNIENIA SAMORZĄDOWE

1. W roku 2016 miało miejsce jedno Walne Zgromadzenie odbyte w trzech częściach w dniach:
 - 6 czerwca – I część – Osiedle „Wschód”,
 - 7 czerwca – II część – Osiedle „Tysiąclecia”,
 - 8 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, a także dokonało wyboru członków Rady Nadzorczej na kadencję 2016-2019.
2. Wymienione w punkcie 1 Walne Zgromadzenie zostało poprzedzone odbyciem Zebrań Członków w dniach 09, 10 i 11 maja.
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:
 - 12 posiedzeń plenarnych Rady Nadzorczej,
 - 11 posiedzeń Prezydium Rady Nadzorczej,
 - 11 posiedzeń Komisji Rewizyjnej,
 - 11 posiedzeń Komisji Technicznej,
 - 11 posiedzeń Komisji Gospodarki Lokalami i Bezpieczeństwa.

W powyższym okresie Rada Nadzorcza podjęła 85 uchwał.

4. W roku 2016 Zarząd Spółdzielni odbył 80 protokołowanych posiedzeń podejmując kolegiennie 1 169 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 Zarządu ds. Techniczno-Inwestycyjnych

Czesław Degórski – Zastępca Prezesa Zarządu ds. Eksploatacyjnych.

II. SPRAWY CZŁONKOWSKO-MIESZKANIOWE

Wg stanu na **31.12.2016 r.** w rejestrze członków figurowało ogółem:
w tym:

7 558 członków

- | | |
|--|----------------|
| ➤ posiadający prawa do lokali mieszkalnych | 6 831 członków |
| ➤ małżonkowie członków Spółdzielni – współczłonkowie | 626 członków |
| ➤ oczekujący na otrzymanie mieszkania lub lokalu użytkowego | 3 członków |
| ➤ posiadający tytuł prawny tylko do garażu lub miejsca postojowego | 74 członków |
| ➤ posiadający tytuł prawny tylko do lokalu użytkowego | 20 członków |
| ➤ osoby prawne | 4 członków |

Zarząd Spółdzielni w 2016 r. podjął uchwały o przyjęciu w poczet członków 194 osoby, w związku z:

- kupnem na wolnym rynku, darowizną i spadkobranie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub praw odrębnej własności lokali, zamianą lokalu, działem spadku, podziałem majątku, zawarciem umowy o budowę lokalu 188 członków
- współczłonkostwem 4 członków
- uzyskaniem prawa do lokalu w drodze przetargu i licytacji 2 członków.

Jednocześnie Zarząd Spółdzielni w 2016 r. podjął uchwały dotyczące ustania członkostwa w Spółdzielni w stosunku do 296 osób z powodu:

- rezygnacji z członkostwa w związku ze zbyciem lokalu (sprzedaż, zamiana, darowizna, podział majątku, dział spadku)8 9 członków
- zgonu 107 członków

Ponadto w minionym roku Zarząd przeprowadził postępowanie przetargowe na 2 mieszkania, w tym:

- zbudowane przy udziale kredytu KFM, do którego wcześniej wygasło prawo spółdzielcze do lokalu 1 mieszkanie
- do którego prawo spółdzielcze wygasło w związku ze zgonem 1 mieszkanie.

W 2016 r. na wniosek Zarządu Rada Nadzorcza podjęła uchwałę o wykreśleniu z rejestru członków 6 osób w związku ze zbyciem bądź utratą prawa do lokalu.

W minionym roku zostało przeniesionych na odrębną własność łącznie 105 lokali w tym:

- 74 lokale mieszkalne z tego:
 - 21 o statusie lokatorskim
 - 20 o statusie własnościowym
 - 33 o statusie ekspektatywy odrębnej własności
- 30 miejsc postojowych
- 1 dom jednorodzinny.

Zgodnie z ustawą z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych zasoby mieszkaniowe stanowiące budynki wielorodzinne oraz obiekty garażowe są podzielone na nieruchomości. W okresie od 01.01.2002 r. do 31.12.2015 r. Zarząd Spółdzielni podjął 107 uchwał określających przedmiot odrębnej własności lokali w nieruchomościach budynkowych, przy czym w roku 2016 Zarząd podjął uchwałę określającą przedmiot odrębnej własności lokali w nieruchomości przy ul. Harcerskiej 1d.

W roku 2016, podobnie jak w latach poprzednich, dokonywano oceny terminowego wnoszenia opłat za lokale mieszkalne i użytkowe. Na tej podstawie ustalano listy osób wzywanych do osobistego stawiennictwa w siedzibie Zarządu celem złożenia wyjaśnień i 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 etapy windykacji:

- przypomnienie o zaległości,
- wezwanie do zapłaty,
- wzywanie dłużników do osobistego stawiennictwa w siedzibie Spółdzielni celem złożenia przed Zarządem lub Radą Nadzorczą oświadczenia o terminie spłaty zadłużenia,
- rozłożenie zaległości do spłaty w ratach,
- wnoszenie spraw do sądu o wydanie nakazu zapłaty,
- proponowanie zamiany mieszkań na tańsze w eksploatacji,

- kierowanie do komornika tytułów egzekucyjnych w celu zajęcia dochodów dłużnika i osób z nim wspólnie użytkujących lokal,
- kierowanie wniosków do komornika o licytację własnościowego prawa do lokalu lub prawa odrębnej własności lokali w przypadku uporczywego uchylania się od spłaty zasądzonych i bieżących należności,
- kierowanie do Rady Nadzorczej wniosków o skreślenie z rejestru członków spółdzielni,
- występowanie do sądu z pozwem o eksmisję w przypadku uporczywego uchylania się od spłaty zaległości w opłatach za mieszkanie o statusie lokatorskim.

III. WYNIK NA NIERUCHOMOŚCIACH – DANE EKONOMICZNE

Na dzień 31.12.2016 r. **ogólna powierzchnia użytkowa zasobów zarządzanych przez Spółdzielnię wynosiła 416 961,98 m²**, z tego **382 079,33 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych** oraz **34 882,65 m² lokali użytkowych** (w tym: lokale wykorzystywane na potrzeby własne Spółdzielni 1 986,37 m², lokale użytkowe wynajmowane o pow. 19 478,31 m², lokale użytkowe ze spółdzielczym własnościowym prawem do lokalu bądź przeniesioną odrębną własnością 3 472,54 m², garaże 6 933,88 m², miejsca postojowe w budynkach wielorodzinnych 3 011,55 m²).

W stosunku do stanu na dzień 31.12.2015 r. powierzchnia użytkowa zasobów zarządzanych przez Spółdzielnię zwiększyła się o 2 815,90 m². Wzrost jest wynikiem następujących zmian:

- zwiększenie powierzchni lokali mieszkalnych w budynkach wielorodzinnych o 2 331,68 m² oraz powierzchni miejsc postojowych w halach o 587,50 m², w związku z oddaniem do użytkowania budynku przy ul. Harcerskiej 1d,
- zmniejszenie powierzchni lokali mieszkalnych w segmentach jednorodzinnych o 106,92 m² i garaży o 16 m² w związku z przeniesieniem odrębnej własności domu jednorodzinnego wraz z garażem ul. Liliowa 1,
- zwiększenie powierzchni wynajmowanych lokali użytkowych o 43,23 m² (między innymi po sporządzonej inwentaryzacji powierzchni w obiekcie Stadionu ul. Świętopełka 15/23 oraz jednego z lokali użytkowych w pawilonie ul. Kościuszki 41/47, który został podzielony na dwa lokale),
- zmniejszenie powierzchni lokali własnych związanych z dział. społeczną, oświatową, kulturalną o 23,59 m² (w obiekcie Stadionu ul. Świętopełka 15/23).

Powierzchnia użytkowa zasobów w Spółdzielni wg stanu na 31.12.2016 r., jak również ilość budynków mieszkalnych oraz mieszkań w podziale na poszczególne Osiedla Spółdzielni przedstawiono w tabeli nr 1 i 2.

TABELA NR 1.

Powierzchnia użytkowa w m²						
Lp.	Nazwa osiedla	Ogółem zasoby w SM „Kopernik”	Lokale mieszkalne w budynkach wielorodzinnych	Lokale mieszkalne w segmentach jednorodzinnych	Lokale mieszkalne łącznie	Lokale użytkowe oraz garaże i m. postojowe
1	2	3	4	5	6	7
1.	„Wschód”	145 674,36	128 905,61	X	128 905,61	16 768,75
2.	„Zachód”	143 685,87	136 337,74	X	136 337,74	7 348,13
3.	„Tysiąclecia”	127 601,75	116 469,49	366,49	116 835,98	10 765,77
4.	Razem	416 961,98	381 712,84	366,49	382 079,33	34 882,65

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	2 851	X
3.	„Tysiąclecia”	59	2 302	4
4.	Razem	170	8 093	4

Wg ewidencji na 31.12.2016 r. było 8 093 lokali mieszkalnych w SM „Kopernik”, z czego:

- * mieszkań z lokatorskim prawem było 184, tj. 2,27% ogółu lokali mieszkalnych,
- * mieszkań ze spółdzielczym własnościowym prawem było 5 774, tj. 71,35% ogółu lokali mieszkalnych,
- * mieszkań z przeniesionym prawem odrębnej własności było 2 116, tj. 26,15% ogółu mieszkań,
- * mieszkań z ekspektatywą odrębnej własności było 12, tj. 0,15% ogółu mieszkań,
- * 7 mieszkań w najmie, tj. 0,08% ogółu mieszkań.

Budynki zestawione w tabeli nr 2 charakteryzuje bardzo zróżnicowany czas ich użytkowania. Charakteryzują się one różnym stanem technicznym. Najstarsze budynki w SM „Kopernik” pochodzą z roku 1906.

W dniu 13.01.2016 r. Rada Nadzorcza SM „Kopernik” na wniosek Zarządu zatwierdziła plan gospodarczy Spółdzielni na rok 2016, a w jego ramach nową wysokość niektórych składników opłaty mieszkaniowej. Stawki opłat są zróżnicowane na poszczególne nieruchomości. Nowe stawki skalkulowano w oparciu o koszty poniesione w ciągu pierwszych 9 miesięcy roku 2015, szacowanych kosztów na IV kwartał 2015 r. oraz planowanych kosztów na 2016 r. Przy ustalaniu stawki dla członków SM „Kopernik” przyjęto założenie pokrycia części kosztów eksploatacji i utrzymania przypadających na członków Spółdzielni w wysokości 0,60 zł/m²/miesiąc (z nadwyżki bilansowej Spółdzielni za rok 2015 oraz z części planowanego wyniku Spółdzielni na rok 2016).

Obowiązek zawiadamiania o zmianie składników opłaty mieszkaniowej, które są zależne od spółdzielni na trzy miesiące naprzód wynika z ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z 15.12.2000 r. (tekst jednolity Dz. U. z 17.10.2013 r., poz. 1222). O zmianie od 1.05.2016 r. wysokości opłat zależnych od spółdzielni, mieszkańcy zostali poinformowani do końca stycznia 2016 r. 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 (elementów i części wspólnego użytkowania) tj. na pokrycie kosztów niezależnych od Spółdzielni następowały w ciągu roku w dotychczasowym trybie zgodnie z cytowaną wyżej ustawą.

Obowiązujące w 2016 r. składniki miesięcznej opłaty mieszkaniowej:

- * **eksploatacja i utrzymanie nieruchomości** (stawki zróżnicowane na nieruchomości, zmienione od 1.05.2016 r. wynoszą dla członków Spółdzielni od 1,00 zł/m² do 1,80 zł/m², tj. średnio ok. 1,32 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, prowizje 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), 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, realizację zaleceń po przeglądach instalacji gazowych i wentylacyjnych, jak również wykonanie 5-letnich przeglądów stanu technicznego budynków).

W miesiącach I-IV 2016 r. miesięczna opłata dla członków Spółdzielni wynosiła od 1,08 zł/m² do 1,74 zł/m² w zależności od nieruchomości (średnio ok. 1,33 zł/m²).

W przypadku osób nie będących członkami Spółdzielni miesięczna opłata jest wyższa (nie korzystają oni z pożytków z działalności Spółdzielni) i od 1.05.2016 r. została ustalona na poziomie od 1,60 zł/m² do 2,40 zł/m² (średnio ok. 1,93 zł/m²).

Zróżnicowane stawki z tytułu eksploatacji i utrzymania na poszczególne nieruchomości obowiązują w SM „Kopernik” od 1.05.2008 r., z uwagi na postanowienia zawarte w art. 4 oraz art. 6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z 15.12.2000 r. (tekst jednolity Dz. U. z 17.10.2013 r., poz. 1222);

- * **podatek od nieruchomości od 1.05.2016 r. w wysokości od 0,06 zł/m² do 0,12 zł/m²** (obejmujący podatek od mieszkania oraz podatek od gruntu w danej nieruchomości – średnio ok. 0,08 zł/m²). Wysokość opłaty wyliczono w oparciu o stawki ustalone uchwałą nr 171/15 Rady Miasta Torunia z dnia 29.10.2015 r., w zależności od planowanych kosztów w danej nieruchomości. W miesiącach I-IV 2016 r. opłata wynosiła od 0,06 zł/m² do 0,12 zł/m² (średnio ok. 0,08 zł/m²). W przypadku ustanowienia odrębnej własności lokalu jego właściciel ma obowiązek regulować podatek od nieruchomości (za mieszkanie i grunt) bezpośrednio do Urzędu Miejskiego w Toruniu, zaś Spółdzielnia od kolejnego miesiąca po zawarciu aktu notarialnego zmniejsza odpowiednio opłatę mieszkaniową nie naliczając tego podatku;
- * **wykup prawa własności gruntu** – opłata w wys. od **0,14 zł/m² do 0,30 zł/m²**. Mieszkańcy dokonują zwrotu kosztów wykupu prawa własności gruntów obejmujących ich nieruchomość do czasu całkowitej spłaty;
- * **odpis na fundusz remontowy** przeznaczony jest na pokrycie kosztów prac remontowych ujętych w planie robót remontowych zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą w dniu 25.11.2015 r. z późn. zmianami). Zaplanowane wydatki na remonty w roku 2016 pozwoliły zrealizować tylko najpilniejszą część potrzeb remontowych zasobów w Spółdzielni określonych w wyniku corocznego przeglądu stanu technicznego budynków i ich urządzeń oraz instalacji.
Wg stanu na 31.12.2016 r. odpis na fundusz remontowy od mieszkań wynosi, jak niżej:
 - 1,24 zł/m² (dotyczy powierzchni użytkowej 289 296,39 m² mieszkań w budynkach wielorodzinnych, w tym uwzględniono:
 - ✓ 3 nieruchomości ul. Legionów 121-131 o p.u. mieszkań 3 213,65 m², ul. Legionów 133-151 o p.u. mieszkań 5 347,81 m² i Boboli 19-23 o p.u. mieszkań 1 099,47 m², w których od 1.05.2016 r. zwiększono opłatę z 0,94 zł/m² do 1,24 zł/m² wobec potrzeb remontowych, a jednocześnie zmniejszono opłatę na inwestycje termomodernizacyjne z 0,50 zł/m² do 0,20 zł/m²,
 - ✓ budynek ul. Morcinka 1-7 o p.u. 4 749,50 m², gdzie zmniejszono od 1.05.2016 r. opłatę na f. remontowy z 1,80 zł/m² do 1,24 zł/m², zaś opłatę na inwestycje termomodernizacyjne z 0,50 zł/m² do 0,20 zł/m²,
 - ✓ budynek ul. Odrodzenia 7-9 o p.u. 1 388,50 m², gdzie zmniejszono od 1.07.2016 r. opłatę na f. remontowy z 1,99 zł/m² do 1,24 zł/m²,
 - ✓ budynek ul. Szosa Chełmińska 16-22 o p.u. 2 707,59 m², w którym zmniejszono od 1.07.2016 r. opłatę na f. remontowy z 1,57 zł/m² do 1,24 zł/m², zaś opłatę na inwestycje termomodernizacyjne z 0,50 zł/m² do 0,20 zł/m².
 - 0,94 zł/m² (dotyczy 23 197,35 m² mieszkań w budynkach wielorodzinnych),

- 0,60 zł/m² (stawka dotyczy budynków: Legionów 218d-i, Świętopełka 24f-g i 28b-d, Świętopełka 38, Świętopełka 36d,e,f, o łącznej p.u. 10 894,25 m²),
- 1,74 zł/m² (dotyczy 3 budynków – ul. Bema 4-8, 10-14, 16-16b o p.u. 5 089,21 m², fundusz remontowy jest wyższy od maja 2008 r. o 0,50 zł/m² wobec wykonanego w 2008 r. zakresu prac remontowo-modernizacyjnych i dalszych potrzeb remontowych),
- 1,44 zł/m² (dotyczy nieruchomości ul. Bydgoska 86-88a i Krasińskiego 99, 101, mieszkania o pow. użytk. 3 876,53 m², stawka zwiększona od 1.06.2010 r. z 0,94 zł/m² w związku z ogrodzeniem nieruchomości na wniosek mieszkańców, planowanym wykonaniem nawierzchni parkingu, remontu dojazdu do nieruchomości i chodników),
- 1,80 zł/m² (dotyczy nieruchomości ul. Rybaki 38 – Kujota 6 o p.u. 1 523,84 m² – gł. z uwagi na wymianę pokrycia dachowego, stawka zwiększona od 01.05.2011 r.),
- 1,15 zł/m² (dotyczy budynku ul. Hurynowicz 5-5c o p.u. mieszkań 1 877,65 m², stawka zwiększona od 1.01.2012 r. z 0,60 zł/m² w związku z ogrodzeniem terenu na wniosek mieszkańców),
- 0,72 zł/m² (dotyczy nieruchomości ul. Mohna 50e-g, 50h-k o p.u. mieszkań 3 455,40 m², stawka zwiększona od 1.05.2012 r. z 0,60 zł/m² wobec potrzeb remontowych),
- 0,80 zł/m² (dotyczy nieruchomości ul. Długa 41-45, Mohna 34-36 o p.u. mieszkań 3 918,60 m², stawka zwiększona od 1.05.2012 r. z 0,60 zł/m² wobec potrzeb remontowych),
- 0,90 zł/m² (dotyczy nieruchomości ul. Łąkowa 34-34e o p.u. mieszkań 3 745,34 m², wzrost stawki od 1.05.2013 r. wobec potrzeb remontowych),
- 1,35 zł/m² (dotyczy budynku Hurynowicz 7-7c o p.u. 2 135,02 m², stawka zwiększona od 1.05.2013 r. wobec wykonanego ogrodzenia wg wniosku mieszkańców),
- 1,82 zł/m² (dotyczy nieruchomości ul. Broniewskiego 40-46, 48-54 o p.u. 3 055,10 m², zmiana w pierwszym budynku od 1.10.2013 r., zaś w drugim budynku od 1.05.2013 r. w związku z przyłączeniem c.w.u. z sieci – konieczność wymiany instalacji wod.-kan.),
- 2,13 zł/m² (dotyczy budynku ul. Krasińskiego 107 o p.u. 938 m², zmiana od 1.05.2013 r. w związku z przyłączeniem c.w.u. z sieci – konieczność wymiany instalacji wod.-kan.),
- 1,40 zł/m² (dotyczy nieruchomości: ul. Mickiewicza 52-56; ul. Krasińskiego 112-112a; ul. Rybaki 40-40a, Konopnickiej 4-4a; ul. Kujota 2-4, Bydgoska 43, Konopnickiej 6 – p.u. mieszkań łącznie 9 036,89 m², zmiana od 1.05.2014 r. wobec potrzeb remontowych w kolejnych latach),
- 1,82 zł/m² (dotyczy nieruchomości ul. Kochanowskiego 8 o p.u. 521 m², zmiana od 1.05.2014 r. w związku z budową c.w. – konieczność wymiany instalacji wod.-kan.),
- 1,84 zł/m² (dotyczy nieruchomości: Krasińskiego 94-94a i Krasińskiego 88-88a o łącznej pow. 2 090 m² – zmiana od 1.05.2014 r. oraz 10 budynków: ul. Popiela 1-3b, Żwirki i Wigury 58-60, Lecha 10-16, Rusa 13-19, Rusa 6-8, 10-12, 14-16, 18-10, Lecha 9-11 i Rusa 9-11 o łącznej pow. użytk. 13 812,49 m² – zmiana od 1.05.2015 r. – w związku z budową c.w. konieczność wymiany instalacji wod.-kan.),
- 1,80 zł/m² (dotyczy nieruchomości ul. Broniewskiego 72 o pow. użytk. 918,10 m² zmiana od 1.05.2016 r. ze stawki 1,50 zł/m² wprowadzonej 1.08.2015 r. w związku z budową c.w. – konieczność wymiany instalacji wod.-kan. Jednocześnie od 1.05.2016 r. zmniejszono opłatę na inwestycje termomodernizacyjne z 0,50 zł/m² do 0,20 zł/m²),
- 0,20 zł/m² (dotyczy nowo oddanej inwestycji przy ul. Harcerskiej 1D o p.u. mieszkań 2 331,68 m²).

W budynkach mieszkalnych w SM „Kopernik” opłata na fundusz remontowy od 1.05.2016 r. wynosi średniomiesięcznie 1,238 zł/m²/m-c, zaś w miesiącach I-IV/2016 r. 1,236 zł/m²;

- × **opłata na inwestycje termomodernizacyjne w dwóch wysokościach 0,20 zł/m² i 0,50 zł/m²**, jest przeznaczona na kontynuację prac termomodernizacyjnych. Obecnie obowiązują dwie stawki opłaty 0,20 zł/m² i 0,50 zł/m² p.u. m-cznie. Natomiast w budynkach oddanych do eksploatacji po 1.01.2000 r. nie nalicza się tej opłaty.

Od 1.05.2016 r. zmieniono opłatę na inwestycje termomodernizacyjne z 0,50 zł/m² do 0,20 zł/m² w 5 nieruchomościach: ul. Legionów 121-131; ul. Legionów 133-151; ul. Boboli 19-23; ul. Broniewskiego 72; ul. Szosa Chełmińska 16-22 oraz w budynku ul. Morcinka 1-7. W budynkach mieszkalnych w SM „Kopernik” opłata na w/w fundusz od 1.05.2016 r. wynosi średniomiesięcznie 0,23 zł/m²/m-c, zaś w miesiącach I-IV/2016 r. 0,243 zł/m².

Osoby posiadające tytuły prawne do mieszkań w budynkach, w których wykonano prace termomodernizacyjne są zobowiązane do uzupełnienia wkładu budowlanego lub mieszkaniowego o wartość robót. Uzupełnienie wkładu odbywa się w formie comiesięcznych wpłat na fundusz termomodernizacji. Osoby posiadające odrębną własność dokonują jednorazowej spłaty zadłużenia lub zwracają koszty poprzez miesięczną opłatę z tytułu termomodernizacji;

- * **działalność społeczna, oświatowa i kulturalna w wys. 0,05 zł/m²**, której prowadzenie wynika ze Statutu Sp-ni. Opłata dla członków Spółdzielni nie uległa zmianie w 2016 r.;
- * **eksploatacja i utrzymanie mienia wspólnego Spółdzielni** – zmieniona **od 1.05.2016 r. wynosi na osiedlu „Zachód” 0,07 zł/m², na osiedlu „Wschód” 0,07 zł/m² i „Tysiąclecia” 0,10 zł/m²** (średnio ok. 0,079 zł/m²). Ten składnik opłaty mieszkaniowej dotyczy utrzymania nieruchomości nie będących częścią składową żadnej z nieruchomości budynkowych. Mienie wspólne Spółdzielni, w szczególności ciągi pieszojezdni, ogólnodostępne parkingi, place zabaw, boksy śmietnikowe obsługujące kilka nieruchomości, nieruchomości zabudowane urządzeniami infrastruktury technicznej, tereny rekreacyjne, pomimo tego, że nie wchodzą w skład nieruchomości budynkowych to są niezbędne z punktu widzenia ich prawidłowej eksploatacji i użytkowania. Planowane na rok 2016 koszty eksploatacji i utrzymania terenów stanowiących mienie wspólne Spółdzielni obejmowały koszty podatku od gruntu, opłatę za wieczyste użytkowanie terenów, koszty usług porządkowych, utrzymania zieleni i akcji zima. Koszty terenów stanowiących mienie Spółdzielni są rozliczane do powierzchni użytkowej wszystkich lokali na danym osiedlu. Podatek od gruntu i wieczyste użytkowanie za tereny Stadionu przy ul. Świętopełka 15/23 oraz boiska przy ul. Legionów (za pawilonem „Piotr i Paweł”) oraz terenu pod przyszłe inwestycje przy ul. Strobanda 12 („Jar” – w tym przypadku tylko koszty podatku od gruntu) rozliczane są do powierzchni użytkowej lokali w całej Spółdzielni. W miesiącach I-IV 2016 r. opłata wynosiła na osiedlu „Zachód” 0,07 zł/m², na osiedlu „Wschód” 0,08 zł/m² i „Tysiąclecia” 0,10 zł/m²;
- * **zaliczka na centralne ogrzewanie** – zróżnicowana dla każdego z mieszkań i rozliczana raz w roku, odrębnie dla każdego budynku;
- * **zaliczka na podgrzanie wody** - zróżnicowana dla każdego z mieszkań i rozliczana raz na kwartał w stosunku do wskazań wodomierzy mieszkaniowych. Opłaty z tytułu podgrzania wody od 1.04.2011 r. zostały zróżnicowane w Sp-ni na budynki. **Od 1.04.2016 r. wynoszą one od 12,84 zł/m³ do 26,98 zł/m³ w przypadku mieszkań z wodomierzami, zaś od 55,23 zł/osobę do 115,99 zł/osobę w przypadku mieszkań bez wodomierzy.** W I kwartale 2016 r. opłaty wynosiły od 11,41 zł/m³ do 27,88 zł/m³ w przypadku mieszkań z wodomierzami, a od 49,06 zł/osobę do 119,87 zł/osobę w przypadku mieszkań bez wodomierzy;
- * **zaliczka na zimną wodę i odprowadzanie ścieków** – zróżnicowana dla każdego z mieszkań. **Od 1.04.2016 r.** decyzją Toruńskich Wodociągów i zgodnie z uchwałą nr 242/16 Rady Miasta Torunia z dnia 25.02.2016 r. cena wzrosła z 8,51 zł/m³ do **8,58 zł/m³** (wzrost o 0,8%). W przypadku mieszkań z wodomierzami zaliczka podlega rozliczeniu raz na kwartał. Mieszkania bez wodomierzy miały naliczoną opłatę ryczałtową na osobę od 8 do 15 m³/osobę miesięcznie, w zależności od zużycia wody w roku 2015 w danym budynku;

- * **opłata stała za wodę** – wynosi **4,50 zł/mieszkanie**. Opłata ta jest przeznaczona na pokrycie kosztów związanych z inkasenckim odczytywaniem wody i jej kwartalnym rozliczeniem, kosztów zużycia wody na cele gospodarcze, kosztów wynikających z różnic we wskazaniach urządzeń pomiarowych. Opłata nie uległa zmianie w 2016 r.;
- * **opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi** – jest wnoszona przez Spółdzielnię do Gminy. SM „Kopernik” złożyła deklaracje dla wszystkich zarządzanych przez nią budynków mieszkalnych o tzw. selektywnej zbiórce odpadów. Opłata za gospodarowanie odpadami uległa zmianie od 1.04.2014 r. zgodnie z uchwałą nr 725/2014 Rady Miasta Torunia z dnia 20.03.2014 r. i wynosi: w przypadku **gospodarstwa domowego z jedną osobą 11,00 zł, z dwiema osobami 21,00 zł, z trzema osobami 30,00 zł, z czterema i więcej osobami 38,00 zł**. W 2016 r. nie było zmiany wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami;
- * **energia elektryczna pomieszczeń wspólnych** – zróżnicowana na budynki, **od 1.04.2016 r. w wysokości od 0,01 zł/m² do 0,20 zł/m²** (średnio w Sp-ni 0,065 zł/m²) w zależności od ponoszonych kosztów do sprzedawcy energii elektrycznej. Przy wyliczaniu opłaty od 1.04.2016 r. brano pod uwagę saldo na 31.12.2015 r. wynikające z porównania kosztów i wpływów, lecz nie zakładano wzrostu ceny energii w 2016 r. W I kw. 2016 r. opłata od 0,01 zł/m² do 0,18 zł/m² (średnio w Sp-ni 0,054 zł/m²);
- * **dźwigi:**
 - **fundusz remontowy dźwigów w wys. 2,88 zł/osobę**. Opłata nie uległa zmianie w 2016 r. Jedynie w przypadku nowego budynku przy ul. Harcerskiej 1D opłata wynosi 0,50 zł/osobę;
 - **eksploatacja dźwigów w zróżnicowanej wysokości od 3,99 zł/osobę do 15,60 zł/osobę** (na pokrycie kosztów konserwacji, dozoru technicznego, ubezpieczenia dźwigów, obowiązkowego łącza telefonicznego dźwigów po modernizacji). Opłata w miesiącach od I-IV 2016 r. wynosiła od 3,99 do 9,62 zł/osobę. Zasada różnicowania stawek na poszczególne nieruchomości obowiązuje w SM „Kopernik” od 1.05.2008 r.,
 - **energia elektryczna dźwigów** – opłata zróżnicowana na budynki z dźwigami. Zmieniona opłata od 1.04.2016 r. uwzględniła saldo na 31.12.2015 r. wynikające z porównania kosztów i wpływów. Na 2016 r. nie zakładano wzrostu ceny energii elektrycznej. **Opłata od 1.04.2016 r. została ustalona w wysokości od 0,06 zł/m² do 0,18 zł/m²** powierzchni użytkowej mieszkania. W I kw. 2016 r. opłata od 0,06 zł/m² do 0,18 zł/m²;
- * **gaz** w budynkach ze zbiorczym gazomierzem (dot. 28 budynków). Zaliczki są zróżnicowane dla każdego budynku ze zbiorczym gazomierzem i w większości budynków nie uległy zmianie od 01.04.2016 r. Koszty dostawy i zużycia gazu w tych budynkach rozliczane są raz w roku według liczby osób zgłoszonych do Adm. Spółdzielni jako zamieszkających 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 2016 r.;
- * **opłata na legalizację urządzeń pomiarowych wody w wys. 1,00 zł za jeden wodomierz;**
- * **opłata na legalizację ciepłomierzy w wys. 8,50 zł za ciepłomierz mieszkaniowy**. Opłaty za legalizację ww. urządzeń pomiarowych obowiązują w SM „Kopernik” od 1.01.2009 r. – zgodnie z uchwałą Rady Nadzorczej z dnia 11.12.2008 r. Ich wysokość nie uległa zmianie w 2016 r.;

- * **opłata dodatkowa za doręczenie korespondencji** zmieniona **od 1.05.2016 r. do wys. 1,62 zł miesięcznie**. Jej wysokość w I-IV/2016 r. wynosiła 1,59 zł miesięcznie. Dotyczy mieszkań, których posiadacze zażądali dostarczania korespondencji na tzw. adres korespondencyjny. Opłata kalkulowana w oparciu o obowiązujący cennik usług pocztowych.

Opłata eksploatacyjna dla domów jednorodzinnych zmieniona od 1.05.2016 r. dla członków Spółdzielni z 1,02 zł/m² do **1,01 zł/m²** pow. użytkowej miesięcznie. Dla osób nie będących członkami Spółdzielni opłata jest wyższa i wynosi od maja 2016 r. 1,56 zł/m² pow. użytkowej.

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

- * **wolnostojących, od 1.05.2016 r.** uchwalono je na poziomie **od 1,00 zł/m² do 3,80 zł/m² p.u. miesięcznie netto** dla członków Spółdzielni (w miesiącach I-IV 2016 r. opłata od 1,00 do 3,20 zł/m² netto).
Osoby nie będące członkami Spółdzielni miały naliczane wyższe stawki, w granicach od 1,60 zł/m² do 3,80 zł/m² p.u. netto.
Opłata dla garaży wolnostojących nie obejmuje remontów.
- * **w budynkach wielorodzinnych, od 1.05.2016 r.** uchwalono je w wysokości **od 1,44 zł/m² do 2,20 zł/m² p.u. miesięcznie netto** dla członków Spółdzielni (w tym opłata na fundusz remontowy od 0,60 zł/m² do 1,35 zł/m²). W miesiącach I-IV 2016 r. opłata od 1,44 do 2,20 zł/m² netto.
Osoby nie będące członkami Spółdzielni miały naliczane stawki wyższe: od 2,04 zł/m² do 2,80 zł/m² p.u. netto.
W przypadku garaży/miejsc postojowych w budynkach wielorodzinnych podatek od nieruchomości (obejmujący podatek za garaż bądź miejsce postojowe oraz podatek od gruntu) stanowi odrębną pozycję w opłacie miesięcznej, z uwagi na jego zróżnicowanie dla garaży i miejsc postojowych w halach.
Do ww. opłat netto za garaże i miejsca postojowe doliczany był podatek VAT w wys. 23%.

W Spółdzielni począwszy od 1.05.2002 r. funkcjonuje zasada zróżnicowania w stawce opłaty mieszkaniowej dla osób nie będących członkami naszej Spółdzielni w stosunku do członków SM „Kopernik”.

Przy ustalaniu stawki opłaty mieszkaniowej dla członków SM „Kopernik” na rok 2016 wzięto pod uwagę zakładany dodatni wynik z działalności gospodarczej Spółdzielni na 31.12.2015 r. oraz planowane na 2016 r. przychody z najmu lokali użytkowych Sp-ni i przyjęto założenie pokrycia części kosztów przypadających na członków Sp-ni w wys. ok. 0,60 zł/m², z czego ok. 0,315 zł/m² dotyczyło pokrycia części kosztów z 2015 r. (Walne Zgromadzenie w trzech częściach w miesiącu czerwcu 2016 r. podjęło uchwałę w sprawie podziału nadwyżki bilansowej Spółdzielni za 2015 r.). Dla użytkowników lokali mieszkalnych nie będących członkami SM „Kopernik” ustalono wyższą opłatę z tytułu eksploatacji i utrzymania, gdyż korzystanie z pożytków z działalności Spółdzielni dotyczy wyłącznie członków naszej Spółdzielni. Analogiczna zasada dotyczy, miejsc postojowych w halach i lokali użytkowych członków naszej 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 Spółdzielni koszty energii cieplnej były rozliczane w 2016 r. w oparciu o:

1. **w przypadku lokali rozliczanych w systemie podzielnikowym:**
 - * „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” uchwalony na

wniosek Zarządu Spółdzielni przez Radę Nadzorczą w dniu 25.11.2015 r. Zmieniony regulamin wszedł w życie z dniem uchwalenia i objął zarówno trwające okresy rozliczeniowe, jak i kolejne. Jednocześnie z dniem jego uchwalenia utraciły moc postanowienia Regulaminu w sprawie zasad rozliczania kosztów gospodarki ciepłej i ustalania opłat za centralne ogrzewanie oraz za podgrzanie wody użytkowej dla mieszkań i lokali użytkowych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu” z dnia 25.10.2007 r. (z późn. zmianami);

2. w przypadku lokali z ciepłomierzami:

- * „Regulamin w sprawie zasad rozliczania kosztów gospodarki ciepłej i ustalania opłat za centralne ogrzewanie oraz za podgrzanie wody użytkowej dla mieszkań i lokali użytkowych wyposażonych w ciepłomierze w Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu” uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 18.05.2016 r. Zmieniony regulamin wszedł w życie z dniem uchwalenia i objął zarówno trwające okresy rozliczeniowe, jak i kolejne. Jednocześnie z dniem jego uchwalenia utraciły moc postanowienia Regulaminu w sprawie zasad rozliczania kosztów gospodarki ciepłej i ustalania opłat za centralne ogrzewanie oraz za podgrzanie wody użytkowej dla mieszkań i lokali użytkowych wyposażonych w ciepłomierze w Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu” z dnia 25.10.2007 r. (z późn. zmianami).

Dla mieszkań bez podzielników naliczana przedpłata na poczet kosztów centralnego ogrzewania jest ustalana dla nowo rozpoczynających się okresów rozliczeniowych w oparciu o zasady wynikające z obowiązującego regulaminu. Według stanu na 31.12.2016 r. 10 mieszkań pozostaje bez podzielników.

Dla mieszkań opomiarowanych tj. z ciepłomierzami bądź podzielnikami zaliczka na poczet kosztów ogrzewania ustalana jest indywidualnie dla każdego z budynków i mieszkań, w zależności od kosztów za poprzedni okres rozliczeniowy oraz z uwzględnieniem przewidywanego wzrostu kosztów w przyszłym okresie rozliczeniowym. System rozliczania kosztów centralnego ogrzewania dla danego budynku obejmuje okres 12-miesięczny.

Wyniki ekonomiczne

Wynik z gospodarowania na nieruchomościach za rok 2016 - 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 2016 dla celów porównawczych.

Usługi zarządzania i administrowania nieruchomościami

Według stanu na 31.12.2016 r. 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 dwiema z lokalami użytkowymi). Dzięki wykonywaniu tych usług uzyskano w 2016 r. pozostały przychód operacyjny dla Spółdzielni w wys. 75 869,04 zł brutto, przy planowanych na rok 2016 przychodach w wys. 75 869,00 zł (wskaźnik wykonania 100,00%).

Tabela nr 3 **WYNIKI Z GOSPODAROWANIA NA NIERUCHOMOŚCIACH – LOKALE MIESZKALNE I UŻYTKOWE W SM „KOPERNIK” na 31.12.2016 r. (DANE EKONOMICZNE)**
(bez uwzględnienia f. na inwestycje termomodernizacyjne w lokalach mieszkalnych oraz bez działalności społeczno-ośw iatow o-kulturalnej)

Lp.	Treść	Planowane koszty na rok 2016 w zł	Saldo za 2015 r. ujemne w zł	Saldo za 2015 r. dodatnie w zł	Koszty poniesione w 2016 r. w zł	% realizacji planu	Planowane wplywy na rok 2016 w zł	Wplywy w 2016 r. (w g. naliczeń) w zł	Środki z nadw yżki bilansowej Sp-ri za 2015 r. na pokrycie części kosztów eksploatacji i utrzymania z 2015 r. oraz w 2016 r. w zł	Wplywy razem w zł (9+10)	% realizacji planu	Wynik w g planu na 2016 r. w zł (8-3)	Wynik za 2016 r. 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 oraz media	22 438 778,52	-4 319,50	150 861,27	21 650 302,09	96,5	21 955 903,16	20 921 586,71	1 312 295,50	22 233 882,21	101,3	-482 875,36	583 580,12
2.	Użytkowanie dzw igów	432 699,10	-6 328,07		452 280,84	104,5	432 699,10	457 032,16		457 032,16	105,6	0,00	4 751,32
3.	Ogółem	22 871 477,62	-10 647,57	150 861,27	22 102 582,93	96,6	22 388 602,26	21 378 618,87	1 312 295,50	21 378 618,87	101,4	-482 875,36	588 331,44
II. LOKALE UŻYTKOWE Z WŁASNOŚCIOWYM PRAWEM DO LOKALU I PO PRZENIESIENIU ODREBNEJ WŁASNOŚCI													
4.	Lokale z własn. prawem	290 635,25		63 869,60	258 902,41	89,1	339 505,29	326 048,70	8 800,90	334 849,60	98,6	48 870,04	75 947,19
III. GARAŻE I MIEJSCA POSTOJOWE Z WŁASNOŚCIOWYM PRAWEM I PO PRZENIESIENIU ODREBNEJ WŁASNOŚCI													
5.	Garaże i m. postojowe	265 610,44		19 779,75	242 296,72	91,2	289 944,57	248 997,77	34 903,60	283 901,37	97,9	24 334,13	41 604,65
Razem I+II+III WYNIK Z GOSPODAROWANIA NA NIERUCHOMOŚCIACH													
6.	Eksploatacja i utrzymanie oraz media	22 995 024,21	-4 319,50	234 510,62	22 151 501,22	96,3	22 585 353,02	21 496 633,18	1 356 000,00	22 852 633,18	101,2	-409 671,19	701 131,96
7.	Użytkowanie dzw igów	432 699,10	-6 328,07	0,00	452 280,84	104,5	432 699,10	457 032,16		457 032,16	105,6	0,00	4 751,32
8.	Ogółem	23 427 723,31	-10 647,57	234 510,62	22 603 782,06	96,5	23 018 052,12	21 953 665,34	1 356 000,00	23 309 665,34	101,3	-409 671,19	705 883,28
IV. LOKALE UŻYTKOWE WYNAJMOWANE													
9.	Lokale wynajmowane	2 673 937,19			2 343 865,40	87,7	4 377 714,43	4 554 700,28		4 554 700,28	104,0	1 703 777,24	2 210 834,88

W kosztach w kol. 6 ujęto niedobór na nieruchomościach z 2015 r., który zwiększa koszty 2016, zaś wplywy w kol. 9 są z nadwyżką na nieruchomościach z 2015 r., która zwiększyła wplywy 2016 r. ad kol. 10 - środki z nadwyżki bilansowej na 2015 r. zaksięgowano zgodnie z Uchwałą nr 2 Walnego Zgromadzenia odbytego w trzech częściach w dniach 6-8.06.2016 r.

Tabela nr 4 ANALIZA WYNIKU NA EKSPLOATACJI I UTRZYMANIU LOKALI MIESZKALNYCH ORAZ NA MEDIACH NA 31.12.2016 R. Z TABELI NR 1

Lp.	Treść	Planowane koszty na rok 2016 w zł	Saldo na 31.12.2015 r. w zł	Koszty poniesione w 2016 r. w zł	% realizacji planu	Planowane w pływ na rok 2016 w zł	Wpływ w 2016 r. (w g.naliczeń) w zł	Środki z nadwyżki bilansowej Sp-ni za 2015 r. na pokrycie części kosztów eksploatacji i utrzymania z 2015 r. oraz w 2016 r. (bez medów) zł	Razem w pływ w 2016 r. w zł (8+9)	% realizacji planu	Wynik w g planu na 2016 r. w zł (7-3)	Wynik za 2016 r. 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)	14 708 286,52	150 861,27	14 074 723,09	95,7	14 225 411,16	13 307 167,59	1 312 295,50	14 619 463,09	102,8	-482 875,36	544 740,00
2.	Gospodarowanie odpadami	1 889 000,00	0,00	1 817 170,00	96,2	1 889 000,00	1 817 170,00		1 817 170,00	96,2	0,00	0,00
3.	Zimna woda i kanalizacja, w tym:	5 148 000,00	-4 319,50	4 853 009,56	94,3	5 148 000,00	4 891 849,68		4 891 849,68	95,0	0,00	38 840,12
a	koszty dostaw y zimnej wody i kanalizacji	5 030 000,00		4 746 092,50	94,4	5 030 000,00	4 784 932,62		4 784 932,62	95,1	0,00	38 840,12
b	koszty odczytów i rozliczeń wg indywidualnych liczników - pokrywane w części z naliczanej opłaty stałej	118 000,00		106 917,06	90,6	118 000,00	106 917,06		106 917,06	90,6	0,00	0,00
4.	Realizacja programu poprawy bezpieczeństwa na osiedlach	162 116,00		373 586,67	230,4	162 116,00	373 586,67		373 586,67	230,4	0,00	0,00
5.	Sprzątanie klatek schodowych - na wniosek mieszkańców (odrębna pozycja w opłacie mieszkaniowej)	311 376,00		346 182,00	111,2	311 376,00	346 182,00		346 182,00	111,2	0,00	0,00
6.	Gaz w budynkach ze zbiorczym gazomierzem	220 000,00		185 630,77	84,4	220 000,00	185 630,77		185 630,77	84,4	0,00	0,00
7.	Ogółem eksploatacja i utrzymanie oraz media	22 438 778,52	146 541,77	21 650 302,09	96,5	21 955 903,16	20 921 586,71	1 312 295,50	22 233 882,21	101,3	-482 875,36	583 580,12

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 31.12.2016 r. wyniósł 705 883,28 zł (kolumna 14, punkt 8 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 wysokości 4 554 700,28 zł (w kolumnie 11, punkt 9 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 2016 r. z części wspólnych nieruchomości zasila fundusz remontowy poszczególnych nieruchomości, gdzie one występują. Tak więc faktyczny wynik na lokalach użytkowych wynajmowanych stanowiących własność Spółdzielni podany w wysokości 2 210 834,88 zł (w kolumnie 14, punkt 9) będzie niższy o pożytki z części wspólnych nieruchomości oraz o podatek dochodowy w wys. 19% od przychodów z działalności gospodarczej. Część tego wyniku wraz z wynikiem na pozostałych przychodach operacyjnych i finansowych Spółdzielni oraz kosztach operacyjnych i finansowych, pokryje w 2017 r. część kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości przypadających na członków SM „Kopernik”, pod warunkiem podjęcia stosownej uchwały przez Walne Zgromadzenie w 2017 r.

Ad. pkt. I. 1.p.2. „Użytkowanie dźwigów”: na koszty w 2016 r. w wys. 452 280,84 zł (planowane na rok 2016 w wys. 432 699,10 zł, wskaźnik wykonania kosztów do planu 104,53%) składają się:

- * koszty energii elektrycznej 93 875,98 zł (przy planowanych 105 000,00 zł),
- * koszty konserwacji bieżącej 172 890,40 zł (przy planowanych 170 012,16 zł),
- * koszty dozoru technicznego (UDT) 47 500,00 zł (przy planowanych 51 020,40 zł, wysokość opłat wynika z Rozporządzenia Ministra Gospodarki z 27.11.2014 r.),
- * koszty ubezpieczenia dźwigów 1 538,00 zł (przy planowanych 1 772,72 zł),
- * odpis na fundusz remontowy 116 554,63 zł (przy planowanym 116 268,48 zł),
- * koszty obowiązkowego łącza telefonicznego dźwigów po modernizacji 861,97 zł (przy planowanych 480,00 zł),
- * niedobór za 2015 r. zwiększający koszty 2016 r. 19 059,86 zł (planowano nadwyżkę w wys. 11 854,66 zł).

Wpływy za dźwigi osobowe wyniosły 457 032,16 zł (razem z nadwyżką za rok ubiegły w wys. 12 731,79 zł). Saldo w tej pozycji na 31.12.2016 r. wyniosło 4 751,32 zł.

Od m-ca marca 2016 r. został zasiedlony budynek mieszkalny przy ul. Harcerskiej 1d, w którym są trzy dźwigi osobowe, stąd wyższe wielkości kosztów i wpływów od planowanych.

W SM „Kopernik” od 1.05.2008 r. opłata z tyt. eksploatacji i utrzymania dźwigów (na pokrycie kosztów konserwacji, dozoru technicznego, ubezpieczenia i obowiązkowego łącza telefonicznego) jest zróżnicowana na nieruchomości. Podstawą rozliczeniową w przypadku tych kosztów jest liczba osób zgłoszonych do Sp-ni jako zamieszkałych w tych budynkach (bez mieszkań z parterów, zaś z lokali na I p. mieszkańcy płacą 50% opłaty. Inne zasady są, gdy dźwig zjeżdża do piwnicy, bądź hali garażowej). Odrębnie naliczana jest opłata na fundusz remontowy, też od liczby osób zgłoszonych do Spółdzielni jako zamieszkałych. W przypadku kosztów energii elektrycznej podstawą rozliczeniową jest powierzchnia użytkowa mieszkań, zaś koszty są zróżnicowane na budynki.

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.

Ad. pozycji 2:

Za rok 2016 koszty gospodarowania odpadami przypadające na lokale mieszkalne wyniosły 1 817 170,00 zł, przy planowanych na rok 2016 w wys. 1 889 000,00 zł. Wpływy należne od mieszkańców za rok 2016 wyniosły 1 817 170,00 zł. Saldo na 31.12.2016 r. wynosi „0”. Od 1.07.2013 r. zmieniły się zasady związane z gospodarką odpadami i obowiązek wywozu odpadów komunalnych z nieruchomości mieszkaniowych ciąży na Gminie. Spółdzielnia jako zarządzający zasobami reguluje opłatę za gospodarstwa domowe w zasobach w SM „Kopernik” (w zależności od liczby osób w danym gospodarstwie zgłoszonych do Spółdzielni) bezpośrednio do GMT, wg stawek uchwalonych przez Radę Miasta Torunia. Wysokości opłat są niezależne od działań Spółdzielni.

Wg stanu na 31.12.2016 r. liczba mieszkańców zgłoszonych do Spółdzielni jako zamieszkałych oraz posiadających naliczoną opłatę za gospodarowanie odpadami w opłacie mieszkaniowej wynosiła 14 747 osób, przy czym na koniec roku 2015 było zgłoszonych 14 876 osób.

Ad. pozycji 3: Za rok 2016 koszty dostawy zimnej wody i kanalizacji oraz rozliczeń kwartalnych zużycia wg wskazań wodomierzy mieszkaniowych w łącznej wys. 4 853 009,56 zł i były niższe od wpływów należnych od użytkowników mieszkań opomiarowanych i bez wodomierzy, które wynosiły 4 891 849,68 zł (w tym opłata stała do wody 433 560,62 zł). W końcowym rezultacie w tej pozycji rodzajowej kosztów uzyskano saldo dodatnie w wys. 38 840,12 zł (na 31.12.2015 r. saldo wynosiło -/ 4 319,50 zł). SM „Kopernik” rozlicza się z Toruńskimi Wodociągami Sp. z o.o. wg wskazań wodomierzy głównych w budynkach. Odczyty tych urządzeń pomiarowych mają miejsce w systemie comiesięcznym. Suma wskazań wodomierzy mieszkaniowych w budynku nie równoważy się ze wskazaniem wodomierza głównego. Za 2016 r. wpływy za wodę z mieszkań opomiarowanych i nieopomiarowanych w wys. 4 458 289,06 zł (bez opłaty stałej naliczanej do wody) nie pokryły kosztów dostawy z.w. i kanalizacji w wys. 4 746 092,50 zł (bez kosztów odczytów i rozliczenia z wodomierzy mieszkaniowych przez firmę inkasenską w wys. 106 917,06 zł). Wskaźnik pokrycia kosztów wynosi 93,94%. Z naliczanej opłaty stałej do wody pokrywane są koszty kwartalnych odczytów wodomierzy mieszkaniach i rozliczeń, jak również część kosztów wynikających z różnic we wskazaniach urządzeń pomiarowych oraz kosztów wody zużytej do celów gospodarczych nieruchomości. Wg stanu na dzień 31.12.2016 r. ilość mieszkań Spółdzielni wyposażona w wodomierze indywidualne wynosiła 8 051 szt., co stanowiło 99,5% mieszkań w budynkach wielorodzinnych (dla porównania na dzień 31.12.2015 r. było 7 980 mieszkań opomiarowanych). Średnio miesięczne zużycie zimnej wody w mieszkaniach opomiarowanych kształtuje się w Sp-ni na poziomie 2,91 m³/osobę (w granicach od 1,97 do 4,56 m³/osobę). Liczba osób zgłoszonych jako zamieszkałe w budynkach wielorodzinnych, według stanu na 31.12.2016 r. wyniosła 14 747 mieszkańców (dla porównania wg stanu na 31.12.2015 r. było 14 876 mieszkańców). Spośród osób zgłoszonych w 2016 r., 14 691 stanowią osoby zamieszkałe w lokalach wyposażonych w wodomierze zimnej wody (99,6%). Tak więc 0,4% mieszkańców tj. 56 osób (dla porównania na 31.12.2015 r. było 99 osób) stanowi tę grupę osób, która była obciążana 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. Dla zwiększenia ilości mieszkań z wodomierzami Spółdzielnia stwarza możliwość uregulowania w ratach należności za montaż wodomierzy.

Dane liczbowe z tabel nr 3 i 4 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**.

Saldo otwarcia na funduszu remontowym na 01.01.2016 r. wynosiło 3 599 802,59 zł.

Wpływy na fundusz remontowy w roku 2016 wyniosły **7 005 636,23 zł** /składają się na nie: odpisy od lokali mieszkalnych 5 657 335,65 zł, od lokali użytkowych ze spółdzielczym własnościowym prawem lub odrębną własnością, od lokali użytkowych w najmie (w budynkach mieszkalnych), od garaży w budynkach wielorodzinnych oraz od lokali własnych 159 576,73 zł, odpisy na fundusz remontowy dźwigów 116 554,63 zł, wpływy z tytułu pożytków netto z części wspólnych nieruchomości 140 091,16 zł, wpływy z nadwyżki bilansowej Spółdzielni za rok 2015 na remonty i modernizacje lokali własnych Sp-ni 428 980,97 zł, wpływy z tytułu nadwyżki bilansowej Spółdzielni za 2015 r. na naprawę i remont placów zabaw oraz redukcję koron i wycinkę drzew 100 000,00 zł, wpływy na legalizację wodomierzy i ciepłomierzy 304 775,78 zł, wpływy z tytułu amortyzacji urządzeń sanitarno-technicznych 4 629,30 zł, wpływy z tytułów pozostałych 93 692,01 zł/.

Wydatki z funduszu remontowego wyniosły w 2016 r. 7 985 735,13 zł, przy wydatkach wg planu w wys. 8 764 351,83 zł, tj. 91,1%.

Saldo funduszu remontowego wg stanu na 31.12.2016 r. wyniosło 2 619 703,69 zł (w tym: 511 825,35 zł stanowią pozostałe wg stanu na 31.12.2016 r. wpływy z nadwyżki bilansowej Sp-ni za 2014 r. przeznaczone na prace remontowe na mieniu wspólnym). Saldo w wys. 2 619 703,69 zł stanowić ono będzie saldo otwarcia tego funduszu na dzień 1.01.2017 r.

Wydatki na roboty remontowe w roku 2016 były realizowane w oparciu o plan remontów zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni 25.11.2015 r. (z późn. zmianami). Zestawienia tabelaryczne na kolejnych stronach niniejszego sprawozdania zawierają salda funduszu remontowego na dzień 31.12.2016 r. w podziale na poszczególne nieruchomości.

W oparciu o uchwałę Zebrania Przedstawicieli SM „Kopernik” z 30.05.1998 r., jak również zgodnie z uchwałą Rady Nadzorczej z dnia 19.11.1998 r., począwszy od 1.01.1999 r. weszła w życie miesięczna opłata na inwestycje termomodernizacyjne w wysokości 0,20 zł/m² p.u. lokali mieszkalnych i 0,40 zł/m² p.u. lokali użytkowych, w których określono przedmiot odrębnej własności lokalu. W roku 2006 nastąpiło zróżnicowanie stawek dla lokali mieszkalnych i w Spółdzielni od kwietnia 2006 r. obowiązują opłaty w wys. 0,20 zł/m² i 0,50 zł/m². W budynkach oddanych do eksploatacji po 01.01.2000 r. nie nalicza się tej opłaty. W roku 2016 r. stawki uległy zmianie w pięciu nieruchomościach jednobudynkowych oraz w jednym budynku (z nieruchomości dwubudynkowej) – zmniejszono je z 0,50 do 0,20 zł/m², przy jednoczesnym zwiększeniu opłaty na fundusz remontowy.

Zgodnie z obowiązującym Statutem, SM „Kopernik” tworzy odrębny fundusz na przyszłe inwestycje termomodernizacyjne.

Saldo na funduszu termomodernizacji na 31.12.2016 r. 4 736 730,73 zł (na 31.12.2015 r. saldo wynosiło 4 789 502,55 zł). Zestawienia tabelaryczne na kolejnych stronach sprawozdania zawierają salda funduszu termomodernizacji na dzień 31.12.2016r. w podziale na poszczególne nieruchomości.

W Spółdzielni obowiązuje „Regulamin tworzenia środków funduszu na przyszłe inwestycje termomodernizacyjne zasobów SM „Kopernik” i gospodarowania tymi środkami” uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 1.09.2004 r.

Odrębnie prowadzona jest w Spółdzielni ewidencja wydatków i wpływów na TVK. **Środki na TVK na 31.12.2016 r. wyniosły 4 490,10 zł**. Na 31.12.2015 r. saldo wynosiło 4 306,16 zł.

FUNDUSZ REMONTOWY na 31.12.2016 r. (w zł)

Kod	Adres nieruchomości	Stan fund. remont. na 01.01.2016r.	Wydatki 2016 rok	Pożytki 2016 rok	Wpływy 2016 rok	Stan na 31.12.2016r.	Stan fund. na leg. urz. 01.01.2016r.	Wydatki na leg. urz. pomiar.	Wpływy na leg. urz. pomiar.	Stan na 31.12.2016r.	Stan fund. ogółem na 31.12.2016r.
1001	Sucharskiego 4-4d	-32 881,25	22 641,53		34 893,60	-20 629,18	3 765,48	8 886,25	1 320,00	-3 800,77	-24 429,95
	6-6d	-1 953,79	39 424,63		34 893,60	-6 484,82	3 992,97	8 768,05	1 312,00	-3 463,08	-9 947,90
	8-8d	-48 004,35	20 007,39		34 944,49	-33 067,25	4 235,61	7 831,23	1 320,00	-2 275,62	-35 342,87
	10-10d	92 800,02	63 265,87		34 893,60	64 427,75	4 639,32	7 843,21	1 320,00	-1 883,89	62 543,86
		9 960,63	145 339,42		139 625,29	4 246,50	16 633,38	33 328,74	5 272,00	-11 423,36	-7 176,86
1003	Bażyńskich 33-33c	-26 994,77	42 985,16		44 044,80	-25 935,13	-7 968,98	0,00	2 352,00	-5 616,98	-31 552,11
1004	Chrobrego 3	258 670,25	82 368,06	311,04	66 005,88	242 619,11	11 294,34	13 663,15	3 144,00	775,19	243 394,30
	11	181 059,25	22 358,75	311,04	65 971,16	224 982,70	10 416,21	12 843,06	3 144,00	717,15	225 699,85
	19	157 452,02	194 356,03	311,04	66 544,28	29 951,31	11 591,48	13 283,05	3 144,00	1 452,43	31 403,74
	27	-174 450,13	9 940,64	311,04	66 046,04	-118 033,69	11 187,61	12 946,00	3 144,00	1 385,61	-116 648,08
1005		422 731,39	309 023,48	1 244,16	264 567,36	379 519,43	44 489,64	52 735,26	12 576,00	4 330,38	383 849,81
	Chrobrego 5-9	50 760,26	32 192,90		31 634,88	50 202,24	5 579,38	106,22	1 680,00	7 153,16	57 355,40
	13-17	-18 389,63	45 802,18		31 627,44	-32 564,37	4 769,81	106,22	1 704,00	6 367,59	-26 196,78
	21-25	-19 060,18	1 713,23		31 642,32	10 868,91	6 068,31	106,22	1 680,00	7 642,09	18 511,00
1006		13 310,45	79 708,31		94 904,64	28 506,78	16 417,50	318,66	5 064,00	21 162,84	49 669,62
	Grudziądzka 80-84a	40 879,23	195 507,38	7 832,76	48 224,64	-98 570,75	6 176,63	106,22	1 680,00	7 750,41	-90 820,34
	Jeśmanowicza 4-14	61 338,13	11 088,19		48 241,08	98 491,02	5 902,51	106,22	1 680,00	7 476,29	105 967,31
	Jeśmanowicza 16-26	19 387,36	1 521,14		48 254,52	66 120,74	6 185,22	0,00	1 680,00	7 865,22	73 985,96
1007		121 604,72	208 116,71	7 832,76	144 720,24	66 041,01	18 264,36	212,44	5 040,00	23 091,92	89 132,93
	Kościuszki 11b-11e	15 925,52	30 064,31		32 146,32	18 007,53	-990,35	1 245,62	1 080,00	-1 155,97	16 851,56
	Kościuszki 15-15e	-19 568,25	23 997,22		48 254,04	4 688,57	-363,90	1 220,42	1 656,00	71,68	4 760,25
	Łąkowa 1-11	135 777,42	120 301,06		48 248,88	63 725,24	-2 825,95	1 033,20	1 656,00	-2 203,15	61 522,09
1008		132 134,69	174 362,59		128 649,24	86 421,34	-4 180,20	3 499,24	4 392,00	-3 287,44	83 133,90
	Kościuszki 36	-61 991,59	25 574,05	311,04	51 541,32	-35 713,28	13 684,61	106,22	3 936,00	17 514,39	-18 198,89
1009	Szczanieckiego 2-8	-159 232,24	151 991,81	622,08	90 435,84	-220 166,13	-356,12	0,00	3 408,00	3 051,88	-217 114,25
	10-16	127 861,29	180 368,38	622,08	90 158,52	38 273,51	-282,88	0,00	3 360,00	3 077,12	41 350,63
	18-24	-281 936,08	13 996,51	622,08	89 831,52	-205 478,99	-477,75	0,00	3 336,00	2 858,25	-202 620,74
	26-32	188 029,63	286 876,50	622,08	89 580,96	-8 643,83	-747,84	0,00	3 360,00	2 612,16	-6 031,67
1010		-125 277,40	633 233,20	2 488,32	360 006,84	-396 015,44	-1 864,59	0,00	13 464,00	11 599,41	-384 416,03
	Łąkowa 2-12	-30 195,01	40 017,62		48 162,60	-22 050,03	5 422,37	0,00	1 656,00	7 078,37	-14 971,66
	14-24	81 687,05	31 962,32		48 167,64	97 892,37	5 172,79	0,00	1 680,00	6 852,79	104 745,16
	26-32	88 042,30	20 738,94		32 151,00	99 454,36	3 609,65	106,22	1 080,00	4 583,43	104 037,79
1011		139 534,34	92 718,98		128 481,24	175 296,70	14 204,81	106,22	4 416,00	18 514,59	193 811,29
	Łąkowa 36-36c	20 484,90	4 166,29		39 210,48	55 529,09	1 972,09	1 033,20	1 920,00	2 858,89	58 387,98

FUNDUSZ REMONTOWY na 31.12.2016 r. (w zł)

Kod	Adres nieruchomości	Stan fund. remont. na 01.01.2016r.	Wydatki 2016 rok	Pożytki 2016 rok	Wpływy 2016 rok	Stan na 31.12.2016r.	Stan fund. na leg. urz. 01.01.2016r.	Wydatki na leg. urz. pomiar.	Wpływy na leg. urz. pomiar.	Stan na 31.12.2016r.	Stan fund. ogółem na 31.12.2016r.
1012	Świętopełka 20-20c	117 279,94	79 400,75	622,08	90 399,00	128 900,27	-769,74	0,00	3 360,00	2 590,26	131 490,53
	22-22c	12 384,97	13 605,45	622,08	90 392,76	89 794,36	-651,95	0,00	3 356,00	2 704,05	92 498,41
	24-24c	-30 126,97	179 777,49	648,42	89 937,48	-119 318,56	-699,04	0,00	3 360,00	2 660,96	-116 657,60
		99 537,94	272 783,69	1 892,58	270 729,24	99 376,07	-2 120,73	0,00	10 076,00	7 955,27	107 331,34
1013	Świętopełka 30-30c	7 551,58	27 514,99	2 920,86	32 118,24	15 075,69	3 832,11	106,22	1 080,00	4 805,89	19 881,58
	32-32e	89 922,92	45 980,30		48 171,12	92 113,74	5 358,42	106,22	1 680,00	6 932,20	99 045,94
	34-34e	29 549,19	54 574,59		48 175,92	23 150,52	5 777,50	212,44	1 680,00	7 245,06	30 395,58
	36-36c	12 559,23	71 015,94		32 116,20	-26 340,51	1 717,83	212,44	1 080,00	2 585,39	-23 755,12
		139 582,92	199 085,82	2 920,86	160 581,48	103 999,44	16 685,86	637,32	5 520,00	21 568,54	125 567,98
1014	Łąkowa 34-34e	-42 460,85	86 828,01		51 243,60	-78 045,26	21 219,73	12 212,43	7 422,00	16 429,30	-61 615,96
1032	Batorego 9	6 714,54	18 143,40		9 297,00	-2 131,86	-71,02	106,22	144,00	-33,24	-2 165,10
1033	Batorego 11	17 398,89	26 990,63		9 413,04	-178,70	-25,25	0,00	120,00	94,75	-83,95
1619	Świętopełka 38	52 909,34	4 645,70	1 434,87	14 960,40	64 658,91	11 281,07	22 059,60	4 632,00	-6 146,53	58 512,38
1610	Świętopełka 24f-24g	54 571,70	2 301,64		10 497,84	62 767,90	-22 394,81	106,22	3 216,00	-19 285,03	43 482,87
	28b-28d	33 146,08	2 555,74		13 911,84	44 502,18	-22 626,57	106,22	3 558,00	-19 174,79	25 327,39
		87 717,78	4 857,38		24 409,68	107 270,08	-45 021,38	212,44	6 774,00	-38 459,82	68 810,26
					7 661,64	-6 900,60	7 137,45	1 348,22	2 520,00	8 309,23	1 408,63
1612	Świętopełka 36d	3 919,88	18 482,12		7 602,58	19 977,77	5 929,21	1 926,02	2 520,00	6 523,19	26 500,96
	36e	20 602,61	8 227,42		14 901,48	60 205,98	9 230,40	590,44	4 326,00	12 965,96	73 171,94
	36f	46 628,37	1 323,87		30 165,70	73 283,15	22 297,06	3 864,68	9 366,00	27 798,38	101 081,53
		71 150,86	28 033,41		65 921,52	-84 363,34	2 663,72	0,00	1 440,00	4 103,72	-80 259,62
2001	Popiela 1-3b	-143 857,25	6 427,61		21 615,60	-52 217,92	1 105,61	0,00	708,00	1 813,61	-50 404,31
	Żwirki i Wigury 58-60	-70 970,33	2 863,19		21 683,64	-72 609,08	1 460,62	0,00	720,00	2 180,62	-70 428,46
	Rusa 6-8	-90 422,47	3 870,25		21 790,08	-68 924,05	1 266,32	0,00	420,00	1 686,32	-67 237,73
	10-12	24 165,31	114 879,44		21 853,20	-101 020,89	2 206,55	0,00	400,00	2 606,55	-98 414,34
	14-16	-5 724,80	117 149,29		21 719,28	-89 399,31	355,29	0,00	398,00	753,29	-88 646,02
	18-20	3 493,74	114 612,33		174 583,32	-468 534,59	9 058,11	0,00	4 086,00	13 144,11	-455 390,48
		-283 315,80	359 802,11		11 600,52	-77 348,14	2 026,42	0,00	648,00	2 674,42	-74 673,72
2002	Popiela 5	-51 415,11	41 861,67	4 328,12	11 616,00	-179 346,15	2 309,43	0,00	648,00	2 957,43	-176 388,72
	7	-190 189,60	772,55		11 731,68	-61 295,36	2 201,02	0,00	648,00	2 849,02	-58 446,34
	9	-72 157,64	1 028,94	159,54	11 645,64	-120 358,07	2 349,09	0,00	648,00	2 997,09	-117 360,98
	11	-130 984,23	1 019,48		46 593,84	-438 347,72	8 885,96	0,00	2 592,00	11 477,96	-426 869,76
		-444 746,58	44 682,64	4 487,66							

FUNDUSZ REMONTOWY na 31.12.2016 r. (w zł)

Kod	Adres nieruchomości	Stan fund. remont. na 01.01.2016r.	Wydatki 2016 rok	Pożytki 2016 rok	Wpływy 2016 rok	Stan na 31.12.2016r.	Stan fund. na leg. urz. 01.01.2016r.	Wydatki na leg. urz. pomiar.	Wpływy na leg. urz. pomiar.	Stan na 31.12.2016r.	Stan fund. ogółem na 31.12.2016r.
2003	Popiele 6	-13 229,44	3 794,09		11 620,44	-5 403,09	1 413,62	0,00	432,00	1 845,62	-3 557,47
	8	-93 357,16	4 989,25	306,37	11 617,92	-86 422,12	1 624,94	0,00	455,00	2 079,94	-84 342,18
	10	-31 560,08	1 488,34		11 769,48	-21 278,94	1 980,65	0,00	624,00	2 604,65	-18 674,29
	Lecha 10-16	-88 629,84	5 541,96	317,52	43 093,80	-50 760,48	366,76	0,00	960,00	1 326,76	-49 433,72
	Rusa 9-11	-58 504,29	116 253,79		21 916,20	-152 841,88	1 031,56	0,00	370,00	1 401,56	-151 440,32
2004	13-19	-104 353,88	2 594,82	262,05	43 470,72	-63 215,93	-643,40	0,00	960,00	316,60	-62 899,33
		-389 634,69	134 662,25	885,94	143 488,56	-379 922,44	5 774,13	0,00	3 801,00	9 575,13	-370 347,31
	Popiele 12	-6 198,48	3 913,45	187,11	11 729,76	1 804,94	2 242,04	0,00	612,00	2 854,04	4 658,98
	14	3 916,75	3 575,95		11 571,12	11 911,92	2 360,37	0,00	648,00	3 008,37	14 920,29
	Lecha 9-11	-11 189,63	119 662,58		21 917,40	-108 934,81	166,24	0,00	350,00	516,24	-108 418,57
2005		-13 471,36	127 151,98	187,11	45 218,28	-95 217,95	4 768,65	0,00	1 610,00	6 378,65	-88 839,30
2006	Legionów 121-131	1 967,31	6 895,64		51 339,18	46 410,85	7 129,29	7 256,14	1 752,00	1 625,15	48 036,00
2007	Legionów 133-151	7 730,06	12 245,65		86 955,90	82 440,31	11 197,66	12 299,42	2 983,00	1 881,24	84 321,55
2008	Legionów 165-165c	94 587,31	52 889,91		41 293,80	82 991,20	6 017,10	0,00	1 884,00	7 901,10	90 892,30
	167-167c	78 168,19	78 240,14	1 408,43	41 293,68	42 630,16	6 874,07	0,00	1 920,00	8 794,07	51 424,23
	169-169c	-109 175,37	16 609,26		41 293,80	-84 490,83	5 578,31	0,00	1 872,00	7 450,31	-77 040,52
	171-171c	-30 310,41	13 411,96		41 293,80	-2 428,57	5 634,08	0,00	1 920,00	7 554,08	5 125,51
		33 269,72	161 151,27	1 408,43	165 175,08	38 701,96	24 103,56	0,00	7 596,00	31 699,56	70 401,52
2009	Boboli 1-5	4 236,48	31 890,69		22 839,24	-4 814,97	-4 002,70	0,00	588,00	-3 414,70	-8 229,67
2010	Boboli 33-35	23 605,96	22 238,33		15 471,60	16 839,23	4 291,27	0,00	1 200,00	5 491,27	22 330,50
	39-41	-68 288,34	24 472,20		12 994,80	-79 765,74	2 529,52	0,00	720,00	3 249,52	-76 516,22
	Szosa Chelmińska 142-146a	66 056,11	32 464,18		26 605,40	60 197,33	5 264,32	0,00	1 512,00	6 776,32	66 973,65
		21 373,73	79 174,71		55 071,80	-2 729,18	12 085,11	0,00	3 432,00	15 517,11	12 787,93
	Szosa Chelmińska 125-129a	-1 597,88	59 807,25		32 497,20	-28 907,93	-1 146,47	0,00	2 076,00	929,53	-27 978,40
2011	Szosa Chelmińska 140e	-1 527,98	488,94	1 609,92	11 204,04	10 797,04	-123,93	0,00	130,00	6,07	10 803,11
2012	Długa 47-47e	75 277,35	111 559,81		48 258,60	11 976,14	6 180,68	0,00	1 668,00	7 848,68	19 824,82
2013	49-19e	112 164,81	6 038,08		48 258,60	154 385,33	6 105,96	0,00	1 680,00	7 785,96	162 171,29
	51-51d	-165 673,60	20 862,06		47 865,36	-138 670,30	6 248,37	0,00	1 740,00	7 988,37	-130 681,93
		21 768,56	138 459,95		144 382,56	27 691,17	18 535,01	0,00	5 088,00	23 623,01	51 314,18
	Kaliskiego 1-1c	45 528,73	65 427,79		41 293,80	21 394,74	-2,24	0,00	1 920,00	1 917,76	23 312,50
	3-3c	42 780,63	7 259,41		41 293,80	76 815,02	-264,24	0,00	1 884,00	1 619,76	78 434,78
2014	5-5c	40 038,12	3 755,13		41 293,80	77 576,79	-86,24	0,00	1 908,00	1 821,76	79 398,55
	7-7b	-12 315,99	4 957,22	1 408,43	31 377,00	15 512,22	-352,21	0,00	1 404,00	1 051,79	16 564,01
		116 031,49	81 399,55	1 408,43	155 258,40	191 298,77	-704,93	0,00	7 116,00	6 411,07	197 709,84

FUNDUSZ REMONTOWY na 31.12.2016 r. (w zł)

Kod	Adres nieruchomości	Stan fund. remont. na 01.01.2016r.	Wydatki 2016 rok	Pożytki 2016 rok	Wpływy 2016 rok	Stan na 31.12.2016r.	Stan fund. na leg. urz. 01.01.2016r.	Wydatki na leg. urz. pomiar.	Wpływy na leg. urz. pomiar.	Stan na 31.12.2016r.	Stan fund. ogółem na 31.12.2016r.
2014	Harcerska 9-9c	-95 571,47	15 651,05		41 293,80	-69 928,72	2 371,24	1 033,20	1 920,00	3 258,04	-66 670,68
	7-7c	39 101,28	146 069,69		41 293,80	-65 674,61	-2,24	0,00	1 920,00	1 917,76	-63 756,85
	5-5c	23 628,65	4 707,31		41 293,80	60 215,14	-6 056,50	0,00	1 908,00	-4 148,50	56 066,64
	3-3c	38 386,26	18 939,37		35 458,80	54 905,69	-1 531,16	1 033,20	1 680,00	-884,36	54 021,33
		5 544,72	185 367,42		159 340,20	-20 482,50	-5 218,66	2 066,40	7 428,00	142,94	-20 339,56
2015	Harcerska 14-14c	-22 582,72	12 517,55	1 408,42	41 293,80	7 601,95	6 817,24	0,00	1 920,00	8 737,24	16 339,19
2016	Harcerska 16-16c	52 090,15	71 942,11	247,57	41 293,80	21 689,41	6 832,63	0,00	1 920,00	8 752,63	30 442,04
2017	Harcerska 1-1c	12 329,60	39 560,68		37 137,60	9 906,52	8 877,38	18 860,00	2 880,00	-7 102,62	2 803,90
2018	Legionów 212-212c	21 056,10	63 341,99		37 137,60	-5 148,29	5 224,06	0,00	1 440,00	6 664,06	1 515,77
	214-214c	-31 812,67	42 926,16		32 851,20	-41 887,63	3 194,73	0,00	960,00	4 154,73	-37 732,90
	218-218c	-44 462,13	4 638,54	188,37	32 851,20	-16 061,10	3 152,27	0,00	960,00	4 112,27	-11 948,83
	216-216f	256 905,02	85 564,85		55 398,06	226 738,23	-2 239,34	0,00	8 682,00	6 442,66	233 180,89
		201 686,32	196 471,54	188,37	158 238,06	163 641,21	9 331,72	0,00	12 042,00	21 373,72	185 014,93
2019	Długa 41-45 — Mohna 34-36	-16 992,25	72 892,50	112,85	42 760,32	-47 011,58	-44 648,97	0,00	10 596,00	-34 052,97	-81 064,55
2020	Mohna 50e-50k	1 002,60	35 425,82	170,91	36 030,42	1 778,11	29 417,69	61 692,22	9 960,00	-22 314,53	-20 536,42
2129	Hurynów icz 5-5a	2 590,36	18 772,53	323,99	15 995,62	137,44	9 034,07	16 039,31	2 712,00	-4 293,24	-4 155,80
2130	Hurynów icz 5b-5c	-2 199,20	26 960,04		13 733,43	-15 425,81	8 401,70	16 039,31	2 616,00	-5 021,61	-20 447,42
2131	Hurynów icz 7	3 141,20	3 588,07		6 303,12	5 856,25	-2 536,63	0,00	1 008,00	-1 528,63	4 327,62
2132	Hurynów icz 7a-7d	26 417,87	38 966,19		24 606,56	12 058,24	-8 234,30	0,00	4 032,00	-4 202,30	7 855,94
2133	Hurynów icz 7e	10 652,97	3 436,21		7 074,34	14 291,10	-1 999,69	0,00	1 008,00	-991,69	13 299,41
2309	Boboli 11-13	-29 869,75	9 079,96		15 648,84	-23 300,87	118,45	0,00	552,00	670,45	-22 630,42
2310	Boboli 19-23	13 049,61	10 704,05		15 040,64	17 386,20	-270,51	0,00	203,00	-67,51	17 318,69
2401	Legionów 218d-218i	114 095,34	46 992,66		22 298,08	89 400,76	7 439,34	0,00	7 434,00	14 873,34	104 274,10
2137	Harcerska 1D	0,00	532,85		6 108,62	5 575,77	0,00	0,00	4 882,78	4 882,78	10 458,55
3001	Bema 4-8	-66 880,67	20 431,92	34,02	35 496,00	-51 782,57	2 554,29	0,00	780,00	3 334,29	-48 448,28
	10-14	-51 995,73	2 901,82		36 065,64	-18 831,91	2 798,35	0,00	864,00	3 662,35	-15 169,56
	16-16b	-6 981,92	8 690,84		35 370,72	19 697,96	2 341,54	0,00	852,00	3 193,54	22 891,50
		-125 858,32	32 024,58	34,02	106 932,36	-50 916,52	7 694,18	0,00	2 496,00	10 190,18	-40 726,34
3002	Bema 18	28 305,68	41 308,46	311,04	71 273,04	58 581,30	-14 179,74	0,00	4 464,00	-9 715,74	48 865,56
3003	Bema 20	-45 288,77	11 329,89	311,04	71 598,04	15 290,42	9 331,17	19 246,79	4 488,00	-5 427,62	9 862,80
	22	-226 187,58	76 003,62	822,51	71 363,60	-230 005,09	25 995,26	19 195,32	4 488,00	11 287,94	-218 717,15
	24	256 507,55	85 893,16	311,04	70 675,92	241 601,35	9 415,75	19 040,95	4 488,00	-5 137,20	236 464,15
		-14 968,80	173 226,67	1 444,59	213 637,56	26 886,68	44 742,18	57 483,06	13 464,00	723,12	27 609,80
3004	Bema 36	4 852,78	41 905,77		18 153,60	-18 899,39	2 607,56	0,00	708,00	3 315,56	-15 583,83

FUNDUSZ REMONTOWY na 31.12.2016 r. (w zł)

Kod	Adres nieruchomości	Stan fund. remont. na 01.01.2016r.	Wydatki 2016 rok	Pożytki 2016 rok	Wpływy 2016 rok	Stan na 31.12.2016r.	Stan fund. na leg. urz. 01.01.2016r.	Wydatki na leg. urz. pomiar.	Wpływy na leg. urz. pomiar.	Stan na 31.12.2016r.	Stan fund. ogółem na 31.12.2016r.
3005	Bema 38-38c	-77 548,57	23 116,16		37 370,71	-63 294,02	7 967,23	91,80	2 136,00	10 011,43	-53 282,59
	40-40c	-84 482,83	50 331,99		35 299,80	-99 515,02	7 708,46	91,80	2 108,00	9 724,66	-89 790,36
	Matelki 86-92	-110 661,96	4 503,06		35 583,24	-79 581,78	7 551,88	91,80	2 088,00	9 548,08	-70 033,70
3006		-272 693,36	77 951,21	0,00	108 253,75	-242 390,82	23 227,57	275,40	6 332,00	29 284,17	-213 106,65
	Bema 42a	-38 337,06	195,92	176,32	13 897,92	-24 458,74	1 941,44	0,00	552,00	2 493,44	-21 965,30
	Matelki 84a	-33 539,57	48 879,89		11 784,96	-70 634,50	2 366,03	0,00	624,00	2 990,03	-67 644,47
	84b	-52 300,08	1 315,81	705,28	11 784,96	-41 125,65	2 291,31	91,80	636,00	2 835,51	-38 290,14
		-124 176,71	50 391,62	881,60	37 467,84	-136 218,89	6 598,78	91,80	1 812,00	8 318,98	-127 899,91
3007	Broniewskiego 40-46	-13 514,67	45 783,32		33 361,68	-25 936,31	1 420,44	0,00	768,00	2 188,44	-23 747,87
	48-54	-66 174,03	2 620,41		33 363,84	-35 430,60	1 324,14	91,80	756,00	1 988,34	-33 442,26
		-79 688,70	48 403,73		66 725,52	-61 366,91	2 744,58	91,80	1 524,00	4 176,78	-57 190,13
3008	Broniewskiego 72	37 762,13	176 606,42	5 445,99	18 729,24	-114 669,06	1 386,32	0,00	474,00	1 860,32	-112 808,74
3009	Bydgoska 86-88a	-190 295,15	1 462,62		38 154,48	-153 603,29	226,58	0,00	1 152,00	1 378,58	-152 224,71
	Krasieńskiego 99	41 873,67	27 398,54		16 208,64	30 683,77	442,58	430,50	396,00	408,08	31 091,85
	101	37 530,00	4 294,67		16 208,64	49 443,97	48,29	0,00	396,00	444,29	49 888,26
		-110 891,48	33 155,83		70 571,76	-73 475,55	717,45	430,50	1 944,00	2 230,95	-71 244,60
3010	Falata 54-58	88 614,35	54 948,79		42 452,64	76 118,20	-585,55	0,00	1 560,00	974,45	77 092,65
3011	Falata 68-72	4 544,85	57 074,23		42 211,20	-10 318,18	11,51	0,00	1 536,00	1 547,51	-8 770,67
3012	Gagarina 18-32	-50 905,67	44 156,88	1 166,40	64 342,80	-29 553,35	5 768,97	15 764,40	2 160,00	-7 835,43	-37 388,78
	38-42	136 817,41	23 212,30		30 079,56	143 684,67	4 166,28	7 789,20	1 452,00	-2 170,92	141 513,75
	44-58	-95 843,84	55 418,41		64 343,04	-86 919,21	6 869,28	15 580,00	2 160,00	-6 550,72	-93 469,93
	60-74	89 615,15	33 688,77	641,62	64 342,80	120 910,80	7 603,44	15 580,80	2 160,00	-5 817,36	115 093,44
	76-80	33 884,88	30 291,16		30 081,00	33 674,72	4 135,86	7 789,20	1 440,00	-2 213,34	31 461,38
3013		113 567,93	186 767,52	1 808,02	253 189,20	181 797,63	28 543,83	62 503,60	9 372,00	-24 587,77	157 209,86
	Gagarina 82-86a	-116 556,45	215 644,67	9 532,08	90 493,20	-232 175,84	10 468,45	0,00	3 430,00	13 898,45	-218 277,39
	120-126	66 788,44	7 827,61	7 493,93	89 438,76	155 893,52	11 065,42	0,00	3 360,00	14 425,42	170 318,94
	132-138	35 910,54	78 887,45	48 694,67	89 553,96	95 271,72	17 618,01	23 800,00	3 372,00	-2 809,99	92 461,73
3014		-13 857,47	302 359,73	65 720,68	269 485,92	18 989,40	39 151,88	23 800,00	10 162,00	25 513,88	44 503,28
	Mickiewicza 52-56	-39 030,81	25 930,66		56 755,56	-8 205,91	167,55	0,00	309,00	476,55	-7 729,36
	Galczyńskiego 40	-17 070,79	2 829,68		6 931,80	-12 968,67	1 025,58	0,00	360,00	1 385,58	-11 583,09
3015	Morcinka 1-7	-44 047,25	62 080,68		81 311,44	-24 816,49	6 283,21	91,80	2 856,00	9 047,41	-15 769,08
		-61 118,04	64 910,36		88 243,24	-37 785,16	7 308,79	91,80	3 216,00	10 432,99	-27 352,17
3016	Krasieńskiego 105	-17 586,67	6 920,48		10 710,25	-13 796,90	268,81	3 390,00	372,00	-2 749,19	-16 546,09
	107	-88 415,68	3 290,91		23 975,28	-67 731,31	1 602,07	91,80	792,00	2 302,27	-65 429,04
		-106 002,35	10 211,39		34 685,53	-81 528,21	1 870,88	3 481,80	1 164,00	-446,92	-81 975,13

FUNDUSZ REMONTOWY na 31.12.2016 r. (w zł)

Kod	Adres nieruchomości	Stan fund. remont. na 01.01.2016r.	Wydatki 2016 rok	Pożytki 2016 rok	Wpływy 2016 rok	Stan na 31.12.2016r.	Stan fund. na leg. urz. 01.01.2016r.	Wydatki na leg. urz. pomiar.	Wpływy na leg. urz. pomiar.	Stan na 31.12.2016r.	Stan fund. ogółem na 31.12.2016r.
3017	Kochanowski 19-21a	-69 810,06	22 046,06		19 509,24	-72 346,88	4 465,46	5 546,77	1 296,00	214,69	-72 132,19
	Mickiewicza 130a-130b	22 803,10	1 149,70		15 561,36	37 214,76	1 188,19	1 635,66	360,00	-87,47	37 127,29
		-47 006,96	23 195,76		35 070,60	-35 132,12	5 653,65	7 182,43	1 656,00	127,22	-35 004,90
3018	Kochanowski 27-27a	-60 244,45	1 349,85	3 809,19	13 516,80	-44 268,31	3 041,44	4 208,76	960,00	-207,32	-44 475,63
3019	Krasieńskiego 88-88a	-86 176,46	1 459,77		23 073,60	-64 562,63	904,29	0,00	600,00	1 504,29	-63 058,34
3020	Krasieńskiego 94-94a	-54 402,31	10 952,71		23 073,60	-42 281,42	815,85	0,00	576,00	1 391,85	-40 889,57
3021	Krasieńskiego 112-112a	-53 644,38	1 851,26	567,00	13 112,84	-41 815,80	672,51	0,00	552,00	1 224,51	-40 591,29
3022	Krasieńskiego 116-116a	45 933,19	14 324,80		15 637,32	47 245,71	908,97	0,00	744,00	1 652,97	48 898,68
	Mickiewicza 117 – Reja 14-16	-56 110,45	45 189,92		30 974,52	-70 325,85	953,76	91,80	1 272,00	2 133,96	-68 191,89
		-10 177,26	59 514,72		46 611,84	-23 080,14	1 862,73	91,80	2 016,00	3 786,93	-19 293,21
3123	Kujota 6, Rybaki 38	-267 783,07	1 116,65		33 878,28	-235 021,44	443,80	152,28	287,00	578,52	-234 442,92
3124	Bydgoski 43 – Kujota 2-4 – Konop. 6	-2 831,16	47 704,76		44 748,12	-5 787,80	4 060,38	0,00	1 128,00	5 188,38	-599,42
3125	Rybaki 40-40a – Konop. 4	-9 526,04	16 666,92	603,29	42 570,36	16 980,69	3 524,58	0,00	984,00	4 508,58	21 489,27
3024	Mickiewicza 64	-107 683,60	6 474,19		10 332,12	-103 825,67	568,23	0,00	372,00	940,23	-102 885,44
3025	Mickiewicza 97 – Kochanowski 14-16	30 673,98	15 178,92		27 719,40	43 214,46	-3 917,31	582,12	1 308,00	-3 191,43	40 023,03
3026	Mickiewicza 83-83c	-105 611,30	17 934,67	187,69	26 720,76	-96 637,52	866,55	0,00	936,00	1 802,55	-94 834,97
3027	Mickiewicza 111	-6 721,99	7 401,89		8 167,08	-5 956,80	1 853,42	0,00	528,00	2 381,42	-3 575,38
3028	Mickiewicza 134-136	-6 636,53	13 300,70	3 907,44	25 064,40	9 034,61	-2 447,58	91,80	972,00	-1 567,38	7 467,23
3029	Szosa Chełmińska 16-22	-15 853,70	43 473,94	17 413,70	54 395,85	12 481,91	6 899,16	11 746,00	1 584,00	-3 262,84	9 219,07
3030	Krasieński 19-25 – Derdow. 2-6	-146 070,75	121 941,80	311,04	64 646,61	-203 054,90	2 931,08	6 759,94	3 738,00	-90,86	-203 145,76
3031	Odrodzenia 7-9	-19 143,23	14 956,17	5 729,94	29 723,45	1 353,99	2 704,31	2 750,00	648,00	602,31	1 956,30
3032	Słowackiego 27-31	-29 090,27	46 438,37	162,00	27 208,20	-48 158,44	712,42	0,00	992,00	1 704,42	-46 454,02
3033	Kujota 3-5a	21 326,33	9 381,23		20 349,12	32 294,22	-264,15	91,80	480,00	124,05	32 418,27
	Rybaki 34	-78 147,95	567,26		6 989,16	-71 726,05	-123,62	91,80	432,00	216,58	-71 509,47
	Rybaki 30-32b	-74 193,22	39 777,32		30 936,44	-83 034,10	1 744,28	183,60	2 304,00	3 864,68	-79 169,42
	Matelki 5-9	-147 864,50	9 123,24		23 337,36	-133 650,38	532,27	0,00	768,00	1 300,27	-132 350,11
	Rybaki 28-28c	-139 222,10	10 220,77	197,49	26 072,64	-123 172,74	369,45	183,60	888,00	1 073,85	-122 098,89
		-418 101,44	69 069,82	197,49	107 684,72	-379 289,05	2 258,23	550,80	4 872,00	6 579,43	-372 709,62
3034	Kochanowski 9	71 252,85	8 240,26		12 116,76	75 129,35	4 933,76	11 211,59	1 704,00	-4 573,83	70 555,52
3116	Kochanowski 4-4a	-18 944,75	1 220,15	494,10	13 317,00	-6 353,80	-6 219,85	0,00	696,00	-5 523,85	-11 877,65
3999	Kochanowski 8	-35 632,70	3 181,57	24,30	11 378,64	-27 411,33	115,43	0,00	300,00	415,43	-26 995,90
	Razem lokale mieszkalne	-1 548 905,18	6 277 420,76	1 39 617,31	5 936 961,43	-1 749 747,20	439 063,72	458 262,75	304 475,78	285 276,75	-1 464 470,45

FUNDUSZ REMONTOWY na 31.12.2016 r. (w zł)

Kod	Adres nieruchomości	Stan fund. remont. na 01.01.2016r.	Wydatki 2016 rok	Pożytki 2016 rok	Wpływy 2016 rok	Stan na 31.12.2016r.	Stan fund. na leg. urz. 01.01.2016r.	Wydatki na leg. urz. pomiar.	Wpływy na leg. urz. pomiar.	Stan na 31.12.2016r.	Stan fund. ogółem na 31.12.2016r.
2262	Paw ilony - Żwirki i Wigury 71	28 186,42	6 500,00		14 808,48	36 494,90	448,00		96,00	544,00	37 038,90
2251	Paw ilony Mohna 46-50c	10 079,97			5 128,80	15 208,77	924,00		132,00	1 056,00	16 264,77
2908	Lecha 5/7	53 173,57			6 184,08	59 357,65	72,00			72,00	59 429,65
2908	Lecha 5/7	78 028,87			7 607,64	85 636,51	264,00		48,00	312,00	85 948,51
2904	Żwirki i Wigury 39/41	-7 495,43	392,00		1 276,80	-6 610,63	142,00		24,00	166,00	-6 444,63
	razem wł.prawo	161 973,40	6 892,00		35 005,80	190 087,20	1 850,00		300,00	2 150,00	192 237,20
	Garaż. Zamenhofa 12D	1 768,91		473,85		2 242,76					2 242,76
	Lok. użytk. wolnostojące	-38 578,78			26 898,12	-11 680,66					-11 680,66
	Nadwyżka bilansowa na remont lokali własnych	2 209 101,00	609 260,05		428 980,97	2 028 821,92					2 028 821,92
	Nadwyżka bilansowa na prace remont. mienie Spółdzielni	1 062 701,44	550 876,09			511 825,35					511 825,35
	Nadwyżka bilansowa na prace remonty placów zabaw, wycinkę drzew		79 568,70		100 000,00	20 431,30					20 431,30
	Garaże wolnost. Legionów 112A	-10 350,09			10 350,09						
	Garaże wolnost. Bema 8A Bema 14A		3 454,78		3 454,78						
	Amortyzacja urządzeń	47 630,79			4 629,30	52 260,09					52 260,09
	Środki z przetargu na mieszk.	47 178,04			10 838,80	58 016,84					58 016,84
	Środki z przekształceń	1 142 999,66				1 142 999,66					1 142 999,66
	Różnica z wyniku GZM	61 724,37				61 724,37					61 724,37
	Kary umowne, wady	21 645,31			3 650,00	25 295,31					25 295,31
	RAZEM	3 158 888,87	7 527 472,38	140 091,16	6 560 769,29	2 332 276,94	440 913,72	458 262,75	304 775,78	287 426,75	2 619 703,69

FUNDUSZ TERMOMODERNIZACJI STAN NA 31.12.2016 R. (w zł)

Kod	Adres nieruchomości	Saldo na 01.01.2016 r. w zł	Koszty funduszu za 2016 r. w zł	Wpływy za 2016 rok w zł	Stan na 31.12.2016 r. w zł	Zadł. z tyt. niewn. wkładów na 01.01.2016 r.	Zadł. z tyt. niewn. wkładów na 31.12.2016 r.
1001	Sucharskiego 4-4d	95 452,34		5 628,00	101 080,34		
	6-6d	19 036,16		5 628,00	24 664,16		
	8-8d	72 329,46		5 628,00	77 957,46		
	10-10d	92 856,08		5 628,00	98 484,08		
		279 674,04		22 512,00	302 186,04		
1003	Bażyńskich 33-33c	51 597,38		7 104,00	58 701,38		
1004	Chrobrego 3		8 563,68	8 563,68			
	11		8 563,68	8 563,68			
	19		8 563,68	8 563,68			
	27		8 563,68	8 563,68			
			34 254,72	34 254,72			
1005	Chrobrego 5-9	28 965,13		5 102,40	34 067,53		
	13-17	7 668,08		5 101,20	12 769,28		
	21-25	8 081,97		5 103,60	13 185,57		
		44 715,18		15 307,20	60 022,38		
1006	Grudziądzka 80-84a	82 427,10		7 775,88	90 202,98		
	Jeśmanowicza 4-14	46 617,56		7 779,00	54 396,56		
	Jeśmanowicza 16-26	22 081,51		7 780,80	29 862,31		
		151 126,17		23 335,68	174 461,85		
1007	Kościuszki 11b-11e	35 043,17		5 183,52	40 226,69		
	Kościuszki 15-15e	16 417,12		7 780,80	24 197,92		
	Łąkowa a 1-11	38 019,16		7 779,72	45 798,88		
		89 479,45		20 744,04	110 223,49		
1008	Kościuszki 36	121 616,06		7 116,82	128 732,88		
1009	Szczanieckiego 2-8	131 498,48		13 456,20	144 954,68		
	10-16		3 873,41	12 955,16	9 081,75	3 873,41	
	18-24		12 576,60	12 576,60		18 117,00	5 540,40
	26-32		12 581,64	12 581,64		37 598,18	25 016,54
		131 498,48	29 031,65	51 569,60	154 036,43	59 588,59	30 556,94
1010	Łąkowa a 2-12	60 136,02		7 766,52	67 902,54		
	14-24	48 814,92		7 767,24	56 582,16		
	26-32	30 826,74		5 184,49	36 011,23		
		139 777,68		20 718,25	160 495,93		
1011	Łąkowa a 36-36c		6 322,92	6 322,92		127 630,89	121 307,97
1012	Świętopelka 20-20c		13 247,04	13 247,04		104 696,56	91 449,52
	22-22c		13 074,00	13 074,00		123 066,58	109 992,58
	24-24c		12 785,04	12 785,04		100 557,84	87 772,80
			39 106,08	39 106,08		328 320,98	289 214,90
1013	Świętopelka 30-30c	39 674,59		5 179,20	44 853,79		
	32-32e	33 343,82		7 768,08	41 111,90		
	34-34e	40 034,73		7 769,88	47 804,61		
	36-36c	38 779,10		5 178,96	43 958,06		
		151 832,24		25 896,12	177 728,36		
1014	Łąkowa a 34-34e	15 719,70		0,00	15 719,70		
1032	Batorego 9		1 499,52	1 499,52		1 604,42	33,80
1033	Batorego 11		1 518,24	1 518,24		1 517,84	70,70
2001	Popiela 1-3b	4 203,56		7 165,20	11 368,76		
	Żwirki i Wigury 58-60	28 334,31		2 349,24	30 683,55		
	Rusa 6-8	40 073,77		2 357,28	42 431,05		
	10-12	28 009,54		2 368,56	30 378,10		
	14-16		2 313,60	2 313,60		43 309,01	40 995,41
	18-20		2 272,68	2 272,68		31 080,60	28 807,92
		100 621,18	4 586,28	18 826,56	114 861,46	74 389,61	69 803,33

FUNDUSZ TERMOMODERNIZACJI STAN NA 31.12.2016 R. (w zł)

Kod	Adres nieruchomości	Saldo na 01.01.2016 r. w zł	Koszty funduszu za 2016 r. w zł	Wpływy za 2016 rok w zł	Stan na 31.12.2016 r. w zł	Zadł. z tyt. niewn. wkładów na 01.01.2016 r.	Zadł. z tyt. niewn. wkładów na 31.12.2016 r.
2002	Popiela 5	20 127,81		1 798,92	21 926,73		
	7	-8 213,68		1 801,44	-6 412,24		
	9	32 240,77		1 820,28	34 061,05		
	11	-17 968,43		1 806,36	-16 162,07		
		26 186,47		7 227,00	33 413,47		
2003	Popiela 6	-20 573,11		1 802,76	-18 770,35		
	8	21 391,28		1 801,92	23 193,20		
	10	-7 021,01		1 826,40	-5 194,61		
	Lecha 10-16		4 683,48	4 683,48	0,00	46 132,32	41 448,84
	Rusa 9-11	13 684,64		2 381,76	16 066,40		
	13-19	80 327,04		4 725,12	85 052,16		
		87 808,84	4 683,48	17 221,44	100 346,80	46 132,32	41 448,84
2004	Popiela 12	20 713,96		1 820,04	22 534,00		
	14	9 543,96		1 794,48	11 338,44		
	Lecha 9-11	21 829,86		2 381,64	24 211,50		
		52 087,78		5 996,16	58 083,94		
2005	Legionów 121-131	-1 360,71		11 569,12	10 208,41		
2006	Legionów 133-151	-15 722,64		19 252,20	3 529,56		
2007	Legionów 165-165c		6 660,00	6 660,00		65 287,69	58 627,69
	167-167c		6 660,00	6 660,00		122 250,87	115 590,87
	169-169c		6 660,00	6 660,00		161 273,52	154 613,52
	171-171c		6 660,00	6 660,00		162 908,63	156 248,63
			26 640,00	26 640,00		511 720,71	485 080,71
2008	Boboli 1-5	52 517,32		3 684,24	56 201,56		
2009	Boboli 33-35		8 229,00	8 229,00		26 988,44	18 759,44
	39-41		6 912,00	6 912,00		53 770,81	46 858,81
	Szosa Chelmińska 142-146a		13 733,40	13 733,40		21 227,74	7 494,34
			28 874,40	28 874,40		101 986,99	73 112,59
2010	Szosa Chelmińska 125-129a	93 263,44	61 572,79	5 675,04	37 365,69		
2011	Szosa Chelmińska 140e	16 356,70		1 249,92	17 606,62		
2012	Długa 47-47e	58 319,54		7 783,20	66 102,74		
	49-19e	33 834,73		7 783,20	41 617,93		
	51-51d	47 363,14		7 719,36	55 082,50		
		139 517,41		23 285,76	162 803,17		
2013	Kaliskiego 1-1c		6 660,00	6 660,00		165 520,17	158 860,17
	3-3c		6 660,00	6 660,00		108 057,67	101 397,67
	5-5c		6 504,84	6 504,84		68 040,38	61 535,54
	7-7b		5 060,40	5 060,40		117 038,76	111 978,36
			24 885,24	24 885,24		458 656,98	433 771,74
2014	Harcerska 9-9c		6 505,80	6 505,80		103 202,82	96 697,02
	7-7c		6 660,00	6 660,00		161 237,14	154 577,14
	5-5c		6 660,00	6 660,00		159 513,94	152 853,94
	3-3c		5 719,20	5 719,20		178 172,49	172 453,29
			25 545,00	25 545,00		602 126,39	576 581,39
2015	Harcerska 14-14c		6 660,00	6 660,00		154 705,77	148 045,77
2016	Harcerska 16-16c		6 660,00	6 660,00		156 193,05	149 533,05
2017	Harcerska 1-1c		5 907,96	5 907,96		78 089,63	72 181,67
2018	Legionów 212-212c		5 990,40	5 990,40		137 067,50	131 077,10
	214-214c		5 157,36	5 157,36		121 700,39	116 543,03
	218-218c		5 299,20	5 299,20		137 050,09	131 750,89
	216-216f	157 645,80	0,00	9 283,44	166 929,24		
		157 645,80	16 446,96	25 730,40	166 929,24	395 817,98	379 371,02
2019	Długa 41-45 — Mohna 34-36	30 026,73			30 026,73		
2020	Mohna 50e-50k	14 858,35			14 858,35		

FUNDUSZ TERMOMODERNIZACJI STAN NA 31.12.2016 R. (w zł)

Kod	Adres nieruchomości	Saldo na 01.01.2016 r. w zł	Koszty funduszu za 2016 r. w zł	Wpływy za 2016 rok w zł	Stan na 31.12.2016 r. w zł	Zadł. z tyt. niewn. wkładów na 01.01.2016 r.	Zadł. z tyt. niewn. wkładów na 31.12.2016 r.
2129	Hurynowicz 5-5a	3 975,40			3 975,40		
2130	Hurynowicz 5b-5c	3 998,40			3 998,40		
2131	Hurynowicz 7	2 764,75			2 764,75		
2132	Hurynowicz 7a-7d	10 768,80			10 768,80		
2133	Hurynowicz 7e	3 119,65			3 119,65		
2309	Boboli 11-13	43 498,72		2 524,20	46 022,92		
2310	Boboli 19-23		3 419,06	3 740,08	321,02	3 419,06	
3001	Bema 4-8		3 818,40	3 818,40		45 267,47	41 449,07
	10-14	70 289,17		4 176,48	74 465,65		
	16-16b	69 115,20		4 065,60	73 180,80		
		139 404,37	3 818,40	12 060,48	147 646,45	45 267,47	41 449,07
3002	Bema 18		10 670,16	10 670,16		129 166,54	118 496,38
3003	Bema 20	4 945,19		10 537,68	15 482,87		
	22	5 029,93	109 389,00	10 653,36	-93 705,71		
	24	4 865,51		10 644,48	15 509,99		
		14 840,63	109 389,00	31 835,52	-62 712,85		
3004	Bema 36		2 815,20	2 815,20		71 435,09	68 619,89
3005	Bema 38-38c	1 979,42	5 628,24	5 887,44	2 238,62	8 257,77	2 629,53
	40-40c		5 629,32	5 629,32		14 489,55	8 860,23
	Matejki 86-92		5 624,40	5 624,40		13 565,72	7 941,32
		1 979,42	16 881,96	17 141,16	2 238,62	36 313,04	19 431,08
3006	Bema 42a		1 884,00	1 884,00		27 083,91	25 199,91
	Matejki 84a		1 900,80	1 900,80		38 853,75	36 952,95
	84b		1 699,20	1 699,20		34 732,91	33 033,71
			5 484,00	5 484,00		100 670,57	95 186,57
3007	Broniewskiego 40-46		9 165,48	9 165,48		41 923,51	32 758,03
	48-54		9 166,08	9 166,08		36 093,35	26 927,27
			18 331,56	18 331,56		78 016,86	59 685,30
3008	Broniewskiego 72		3 305,16	3 305,16		12 771,93	9 466,77
3009	Bydgoska 86-88a		11 599,44	11 599,44		91 610,87	80 011,43
	Kraśńskiego 99		5 628,00	5 628,00		27 667,50	22 039,50
	101		5 628,00	5 628,00		23 643,56	18 015,56
			22 855,44	22 855,44		142 921,93	120 066,49
3010	Falata 54-58	50 516,07		6 847,20	57 363,27		
3011	Falata 68-72	60 298,26		6 808,32	67 106,58		
3012	Gagarina 18-32	50 444,14	17 301,60	10 377,60	43 520,14		
	38-42	108 318,93	7 824,60	3 917,58	104 411,91		
	44-58	50 574,72	17 107,20	10 377,60	43 845,12		
	60-74	50 363,96	17 010,00	10 377,60	43 731,56		
	76-80	1 876,02	7 047,00	4 851,60	-319,38		
		261 577,77	66 290,40	39 901,98	235 189,35		
3013	Gagarina 82-86a	33 376,65	22 161,60	13 499,16	24 714,21		
	120-126	32 952,08	21 627,00	13 336,20	24 661,28		
	132-138	36 473,61	21 821,40	13 347,60	27 999,81		
		102 802,34	65 610,00	40 182,96	77 375,30		
3014	Mickiewicza 52-56	49 221,29		2 511,88	51 733,17		
3015	Gałęczyńskiego 40		3 687,00	3 687,00		14 906,09	11 219,09
	Morcinka 1-7	107 450,15	0,00	17 098,20	124 548,35		
		107 450,15	3 687,00	20 785,20	124 548,35	14 906,09	11 219,09
3016	Kraśńskiego 105		5 628,00	5 628,00		21 864,02	16 236,02
	107		5 628,00	5 628,00		21 642,42	16 014,42
			11 256,00	11 256,00		43 506,44	32 250,44

FUNDUSZ TERMOMODERNIZACJI STAN NA 31.12.2016 R. (w zł)

Kod	Adres nieruchomości	Saldo na 01.01.2016 r. w zł	Koszty funduszu za 2016 r. w zł	Wpływy za 2016 rok w zł	Stan na 31.12.2016 r. w zł	Zadł. z tyt. niewn. wkładów na 01.01.2016 r.	Zadł. z tyt. niewn. wkładów na 31.12.2016 r.
3017	Kochanow skiego 19-21a	16 468,79	68 932,83	2 798,16	-49 665,88		
	Mickiew icza 130a-130b		1 998,72	1 998,72		2 017,24	18,52
		16 468,79	70 931,55	4 796,88	-49 665,88	2 017,24	18,52
3018	Kochanow skiego 27-27a		2 064,00	2 064,00		26 977,86	24 913,86
3019	Krasińskiego 88-88a	27 998,40		2 508,00	30 506,40		
3020	Krasińskiego 94-94a	42 636,00		2 508,00	45 144,00		
3021	Krasińskiego 112-112a		1 866,12	1 866,12		82 456,67	80 590,55
3022	Krasińskiego 116-116a		2 522,16	2 522,16		95 451,81	92 929,65
	Mickiew icza 117 – Reja 14-16		5 101,56	5 101,56		146 827,76	141 726,20
			7 623,72	7 623,72		242 279,57	234 655,85
3123	Kujota 6, Rybaki 38	4 631,60		3 657,24	8 288,84		
3124	Bydg.43 – Kuj. 2-4 – Konop.6		6 392,40	6 392,40	0,00	287 190,14	280 797,74
3125	Rybaki 40-40a – Konop. 4		6 841,32	6 841,32	0,00	119 367,85	112 526,53
3024	Mickiew icza 64		1 666,56	1 666,56	0,00	63 868,77	62 202,21
3025	Mickiew . 97 – Kochan.14-16	12 182,10		4 470,60	16 652,70		
3026	Mickiew icza 83-83c		3 973,92	3 973,92		132 921,24	128 947,32
3027	Mickiew icza 111		4 344,24	4 344,24		20 744,93	16 400,69
3028	Mickiew icza 134-136	-15 900,69	545,59	4 684,74	-11 761,54	545,59	0,00
3029	Szosa Chelmińska 16-22	47 696,54		11 371,92	59 068,46		
3030	Derdow . 2-6, Kras.21-25	4 908,78	27 034,44	27 034,44	4 908,78	247 687,37	220 652,93
	Krasińskiego 19	56 499,73		4 771,32	61 271,05		
		61 408,51	27 034,44	31 805,76	66 179,83	247 687,37	220 652,93
3031	Odrodzenia 7-9		7 122,48	7 122,48		25 946,79	18 824,31
3032	Słow ackiego 27-31	2 666,19	0,00	4 388,40	7 054,59		
3033	Kujota 3-5a	25 745,60	0,00	10 824,00	36 569,60		
	Rybaki 34		3 717,60	3 717,60		49 366,15	45 648,55
	Rybaki 30-32b		16 350,60	16 350,60		46 258,64	29 908,04
	Matejki 5-9		12 414,36	12 414,36		212 545,09	200 130,73
	Rybaki 28-28c		13 517,28	13 517,28		37 361,17	23 843,89
		25 745,60	45 999,84	56 823,84	36 569,60	345 531,05	299 531,21
3034	Kochanow skiego 9	33 223,43	0,00	1 954,32	35 177,75		
3116	Kochanow skiego 4-4a		6 778,80	6 778,80		19 406,17	12 627,37
3999	Kochanow skiego 8	25 164,30		1 250,40	26 414,70		
Razem lokale mieszkalne		3 070 979,84	861 193,56	979 845,79	3 189 632,07	5 393 818,41	4 938 674,59

lok. użytkow e w olnost.	754 107,51	185 418,33	13 994,28	582 683,46		
lok.w łasne						
w ynik GZM za 2000 rok	964 415,20			964 415,20		
OGÓŁEM	4 789 502,55	1 046 611,89	993 840,07	4 736 730,73		

W dalszym ciągu sprawozdania przedstawiamy rzeczowy i wartościowy zakres wykonanych w 2016 roku prac remontowych i termomodernizacyjnych w Spółdzielni z podziałem na poszczególne nieruchomości.

OSIEDLE	Plan 2016	Wykonanie 2016	% wyk. planu
AW			
wartość zadań remontowych opisanych szczegółowo	2 065 799,46	2 100 787,18	
koszty drobnych remontów	203 797,31	172 905,29	
zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej	63 890,43	82 903,66	
razem AW:	2 333 487,20	2 356 596,13	101,0%
AZ			
wartość zadań remontowych opisanych szczegółowo	1 540 620,54	1 558 136,09	
koszty drobnych remontów	209 960,29	210 583,13	
zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej	153 852,37	141 082,60	
razem AZ:	1 904 433,20	1 909 801,82	100,3%
AT			
wartość zadań remontowych opisanych szczegółowo	1 858 754,12	1 782 164,00	
koszty drobnych remontów	171 731,76	161 999,89	
zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej	67 124,57	66 858,92	
razem AT:	2 097 610,45	2 011 022,81	95,9%
Ogółem:			
wartość zadań remontowych opisanych szczegółowo	5 465 174,12	5 441 087,27	99,6%
koszty drobnych remontów	585 489,36	545 488,31	
zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej	324 867,37	290 845,18	
RAZEM:	6 375 530,85	6 277 420,76	98,5%
wymiana wodomierzy i legalizacja ciepłomierzy - finansowanie w opłacie mieszkaniowej	428 690,00	458 262,75	
roboty remontowe w lokalach użytkowych z własnościowym prawem (Żwirki i Wigury 71, Żwirki i Wigury 39-41)	6 892,00	6 892,00	
koszty remontów nieruchomości w wspólnych finansowanie funduszem remontowym tworzonym z części nadwyżki	912 000,00	554 330,87	
wydatki na naprawy i remonty placu zabaw oraz na redukcję koron i wycinkę drzew finansowane z części nadwyżki	100 000,00	79 568,70	
roboty remontowe w lokalach użytkowych własnych finansowanie funduszem remontowym tworzonym z części	941 238,98	609 260,05	
OGÓŁEM:	8 764 351,83	7 985 735,13	91,1%

PRACE TERMOMODERNIZACYJNE

Budynki mieszkalne		
Kochanowski 19-21a - docieplenie ścian szczytowych	69 000,00	68 932,83
Bema 22 - docieplenie szczytu PN	100 000,00	109 389,00
Gagarina 82-86a, 120-26, 132-138 - montaż podzielników elektronicznych radiowych	67 165,00	65 610,00
Gagarina 18-32, 38-42, 44-58, 60-74, 76-80 - montaż podzielników elektronicznych radiowych	67 100,00	66 290,40
Szosa Chełmińska 125-129 - docieplenie gzymsu wzdłuż ścian w schodnicach oraz malowanie elewacji w schodnicach	110 000,00	61 572,79
razem:	413 265,00	371 795,02
Lokale użytkowe własne		
Matejki 94/96 - docieplenie ściany w schodnicach związanych z dobudową szybu windowego - zakończenie w roku 2017	90 000,00	-
Kościuszki 41/47 - I etap docieplenia pawilonu od strony ul. Kościuszki (prace finansowane z funduszu termomodernizacji tworzonych dla lokali własnych)	240 000,00	178 758,20
Lecha 5-7 w wykonanie dokumentacji termomodernizacji pawilonu	6 660,13	6 660,13
razem:	336 660,13	185 418,33
OGÓŁEM:	749 925,13	557 213,35

OSIEDLE WSCHÓD

Kod	Nazwa nieruchomości	Plan 2016	Wykonanie 2016	Budynek
1001	Sucharskiego 4-4d, 6-6d, 8-8d, 10-10d			
	remont balkonów cd. - 5 pionów	44 085,20	44 085,20	Sucharskiego 10-10d
	uporządkowanie instalacji elektrycznej i wymiana oświetlenia	18 000,00	16 957,91	Sucharskiego 6-6d
	wymiana drzwi wejściowych do piwnic	5 000,00 ^{AW}	4 907,29	Sucharskiego 6-6d
	budowa instalacji zdalnego odczytu wodomierzy	65 000,00	65 629,17	Sucharskiego 4-4d, 6-6d, 8-8d, 10-10d
	wartość zadań remontowych	132 085,20	131 579,57	
	drobne remonty	12 381,60	9 339,63	
	remonty nieruchomości wspólnych	1 463,28	362,20	
	ogółem	145 930,08	141 281,40	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		4 058,02	
			145 339,42	
1032	Batorego 9			
	wymiana instalacji wodno-kanalizacyjnej pion mieszk.	17 513,03	17 513,03	
	wartość zadań remontowych	17 513,03	17 513,03	
	drobne remonty	824,74	606,24	
	remonty nieruchomości wspólnych	97,47	24,13	
	ogółem	18 435,24	18 143,40	
1033	Batorego 11			
	wymiana instalacji elektrycznej (WLz, GTR)	20 000,00	26 262,20	
	wartość zadań remontowych	20 000,00	26 262,20	
	drobne remonty	835,03	704,00	
	remonty nieruchomości wspólnych	98,69	24,43	
	ogółem	20 933,72	26 990,63	
1003	Bażyńskich 33-33c			
	awaria instalacji gazowej	34 500,00	34 587,96	
	wymiana drzwi do piwnic	4 000,00 ^{AW}	3 926,97	
	wartość zadań remontowych	38 500,00	38 514,93	
	drobne remonty	3 907,20	3 379,93	
	remonty nieruchomości wspólnych	461,76	114,30	
	ogółem	42 868,96	42 009,16	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		976,00	
			42 985,16	
1004	Chrobrego 3, 11, 19, 27			
	wymiana Włz + szafki + modernizacja oświetlenia	165 000,00	157 781,90	Chrobrego 19
	wymiana ksylamitu	13 500,00	13 467,70	Chrobrego 19/45
	remont czterech filarów szczytowych	35 000,00	36 757,01	Chrobrego 11
	remont dachu	72 951,19	72 951,19	Chrobrego 3
	wartość zadań remontowych	286 451,19	280 957,80	
	drobne remonty	18 837,14	14 687,46	
	remonty nieruchomości wspólnych	2 226,21	551,08	
	bieżące naprawy dźwigów	3 424,93	2 300,06	
	ogółem	310 939,47	298 496,40	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		10 527,08	
			309 023,48	
1005	Chrobrego 5-9, 13-17, 21-25			
	malowanie konstrukcji metalowych balkonów - II etap	30 000,00	33 997,73	Chrobrego 13-17
	wymiana urządzeń na placu zabaw	20 000,00 ^{AW}	20 000,00	Chrobrego 5-9, 13-17
	dobudowa jednego pionu balkonów	18 000,00	17 083,00	Chrobrego 5-7
	wartość zadań remontowych	68 000,00	71 080,73	
	drobne remonty	8 418,96	8 381,28	
	remonty nieruchomości wspólnych	994,97	246,30	
	ogółem	77 413,93	79 708,31	

OSIEDLE WSCHÓD

Kod	Nazwa nieruchomości	Plan 2016	Wykonanie 2016	Budynek
1006	Grudziądzka 80-84a; Jeśmanowicza 4-14, 16-26			
	malowanie klatek schodowych, wymiana grzejników na kłatkach schodowych	96 000,00	95 340,06	Grudziądzka 80-84a
	wymiana poziomów wodociągowych w piwnicach	80 000,00	87 335,64	Grudziądzka 80-84a
	wartość zadań remontowych	176 000,00	182 675,70	
	drobne remonty	12 838,23	15 526,47	
	remonty nieruchomości wspólnych	1 517,25	375,57	
	ogółem	190 355,48	198 577,74	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		9 538,97	
			208 116,71	
1007	Kościuszki 11b-11e, 15-15e; Łąkowa 1-11			
	wymiana zaworów podpionowych gazu	38 955,51	38 955,51	Łąkowa 1-11, Kościuszki 11b-11e, 15-
	wymiana domofonów	20 000,00	19 898,87	Łąkowa 1-11, Kościuszki 11b-11e
	wymiana poziomów wodociągowych w piwnicach	82 000,00	88 704,12	Łąkowa 1-11
	wartość zadań remontowych	140 955,51	147 558,50	
	drobne remonty	11 412,57	9 646,23	
	remonty nieruchomości wspólnych	1 348,76	333,86	
	ogółem	153 716,84	157 538,59	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		16 824,00	
			174 362,59	
1008	Kościuszki 36			
	wymiana domofonów	16 000,00	15 674,99	
	wymiana drzwi wejściowych	6 000,00	5 478,84	
	wartość zadań remontowych	22 000,00	21 153,83	
	drobne remonty	4 208,40	3 864,57	
	remonty nieruchomości wspólnych	497,36	123,11	
	bieżące naprawy dźwigów	765,16	432,54	
	ogółem	27 470,92	25 574,05	
1009	Szczanieckiego 2-8, 10-16, 18-24, 26-32			
	wymiana dźwigów	390 000,00	399 000,00	Szczanieckiego 8, 26, 28
	wymiana domofonów	28 500,00	28 399,76	Szczanieckiego 10-16
	wykonanie osłon na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów	20 000,00	20 000,00	
	wymiana instalacji przeciwpożarowej	120 000,00	128 952,00	Szczanieckiego 10-16
	wartość zadań remontowych	558 500,00	576 351,76	
	drobne remonty	29 371,03	32 920,32	
	remonty nieruchomości wspólnych	3 471,12	859,22	
	bieżące naprawy dźwigów	5 322,28	4 574,91	
	ogółem	596 664,43	614 706,21	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		18 526,99	
			633 233,20	
1010	Łąkowa 2-12, 14-24, 26-32			
	wymiana domofonów	37 000,00	39 495,00	Łąkowa 2-12, 14-24, 26-32
	wymiana 39 zaworów podpionowych instalacji gazowej	40 000,00	38 440,62	Łąkowa 2-12, 14-24, 26-32
	wartość zadań remontowych	77 000,00	77 935,62	
	drobne remonty	11 397,62	9 424,63	
	remonty nieruchomości wspólnych	1 346,99	333,43	
	ogółem	89 744,61	87 693,68	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		5 025,20	
			92 718,88	

OSIEDLE WSCHÓD

Kod	Nazwa nieruchomości	Plan 2016	Wykonanie 2016	Budynek
1011	Łąkowa 36-36c			
	wartość zadań remontowych	0,00	0,00	
	drobne remonty	3 478,31	1 480,13	
	remonty nieruchomości wspólnych	411,07	101,76	
	ogółem	3 889,38	1 581,89	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		2 584,40	
			4 166,29	
1012	Świętopełka 20-20c, 22-22c, 24-24c			
	remont dachów maszynowni + włązy	67 951,35	67 951,35	Świętopełka 20-20c
	remont ścian maszynowni			
	remont instalacji wodociągowej cd. - 2 klatki	160 000,00	166 891,76	Świętopełka 24b-24c
	wartość zadań remontowych	227 951,35	234 843,11	
	drobne remonty	22 012,82	22 987,10	
	remonty nieruchomości wspólnych	2 601,52	643,97	
	bieżące naprawy dźwigów	4 020,25	2 386,51	
	ogółem	256 585,94	260 860,69	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		11 923,00	
			272 783,69	
1013	Świętopełka 30-30c, 32-32e, 34-34e, 36-36c			
	remont zadaszeń przed wejściami	40 000,00	39 305,48	Świętopełka 34-34e, 36-36c
	wymiana WLz, GTR	40 000,00	35 164,82	Świętopełka 36-36a
	ogrodzenie placu zabaw	17 958,00 ^{AW}	17 958,00	Świętopełka 30-30c, 32-32e
	wymiana domofonów	49 421,00	49 421,00	Świętopełka 30-30c, 32-32e, 34-34e, 36-36c
	wymiana 43 zaworów podpionowych instalacji gazowej	45 000,00	44 121,80	
	wartość zadań remontowych	192 379,00	185 971,10	
	drobne remonty	14 245,07	9 778,00	
	remonty nieruchomości wspólnych	1 683,51	416,72	
	ogółem	208 307,58	196 165,82	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		2 920,00	
			199 085,82	
1014	Łąkowa 34-34e			
	remont balkonów cd. - 8 sztuk + konserwacja drewnianych balustrad	30 000,00	30 080,38	Łąkowa 34
	remont tarasu	30 000,00	29 978,24	
	budowa instalacji zdalnego odczytu wodomierzy	19 500,00	19 528,84	
	wartość zadań remontowych	79 500,00	79 587,46	
	drobne remonty	4 943,85	7 095,92	
	remonty nieruchomości wspólnych	584,27	144,63	
	ogółem	85 028,12	86 828,01	
1610	Świętopełka 24f-24g, 28b-28d			
	likwidacja zapadlisk opaski wokół budynku	3 164,18	3 164,18	
	wartość zadań remontowych	3 164,18	3 164,18	
	drobne remonty	3 756,42	1 583,31	
	remonty nieruchomości wspólnych	443,95	109,89	
	ogółem	7 364,55	4 857,38	
1619	Świętopełka 38			
	modernizacja oświetlenia w hali garażowej (wymiana lamp na LED)	3 000,00	2 837,66	
	wartość zadań remontowych	3 000,00	2 837,66	
	drobne remonty	2 379,92	1 738,42	
	remonty nieruchomości wspólnych	281,26	69,62	
	ogółem	5 661,18	4 645,70	

OSIEDLE WSCHÓD

Kod	Nazwa nieruchomości	Plan 2016	Wykonanie 2016	Budynek
1612	Świętopelka 36d, 36e, 36f			
	wymiana oświetlenia	7 000,00	7 000,00	Świętopelka 36e
	wymiana ciągów kablowych oświetlenia zewnętrznego	15 800,00	15 800,00	
	wartość zadań remontowych	22 800,00	22 800,00	
	drobne remonty	4 906,49	5 089,88	
	remonty nieruchomości wspólnych	579,85	143,53	
	ogółem	28 286,34	28 033,41	
1902	Szczanieckiego – parking			
	remont parkingu	250 000,00	206 862,74	
Podsumowanie				
	planowana wartość zadań remontowych	2 065 799,46	2 100 787,18	
	koszty drobnych remontów	203 797,31	172 905,29	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej	63 890,43	82 903,66	
	Ogółem AW	2 333 487,20	2 356 596,13	

OSIEDLE TYSIĄCLECIA

Kod	Nazwa nieruchomości	Plan 2016	Wykonanie 2016	Budynek
2001	Popielea 1-3b; Rusa 6-8, 10-12, 14-16, 18-20; Żwirki i Wigury 58-60			
	wymiana instalacji wodno-kanalizacyjnej	120 000,00	112 280,17	Rusa 10-12
	wymiana instalacji wodno-kanalizacyjnej	120 000,00	113 806,94	Rusa 14-16
	wymiana instalacji wodno-kanalizacyjnej	120 000,00	112 503,49	Rusa 18-20
	wartość zadań remontowych	360 000,00	338 590,60	
	drobne remonty	10 437,02	10 412,36	
	remonty nieruchomości wspólnych	1 233,47	1 024,99	
	ogółem	371 670,49	350 027,95	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		9 774,16	
			359 802,11	
2002	Popielea 5, 7, 9, 11			
	wymiana instalacji kanalizacji podposadzkowej	40 000,00	41 090,18	Popielea 5
	wartość zadań remontowych	40 000,00	41 090,18	
	drobne remonty	3 974,94	3 202,08	
	remonty nieruchomości wspólnych	469,77	390,38	
	ogółem	44 444,71	44 682,64	
2003	Lecha 10-16; Popielea 6, 8, 10; Rusa 9-11, 13-19			
	wymiana instalacji wodno-kanalizacyjnej	120 000,00	113 768,92	Rusa 9-11
	montaż podzielników	6 200,00	5 783,40	Popielea 6, 8
	wartość zadań remontowych	126 200,00	119 552,32	
	drobne remonty	9 471,99	10 220,28	
	remonty nieruchomości wspólnych	1 119,42	930,23	
	ogółem	136 791,41	130 702,83	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		3 959,42	
			134 662,25	
2004	Lecha 9-11; Popielea 12, 14			
	wymiana instalacji wodno-kanalizacyjnej	120 000,00	109 882,53	Lecha 9-11
	wymiana domofonów	12 000,00	10 967,57	Lecha 9-11; Popielea 12, 14
	wartość zadań remontowych	132 000,00	120 850,10	
	drobne remonty	3 298,10	5 045,56	
	remonty nieruchomości wspólnych	389,78	323,90	
	ogółem	135 687,88	126 219,56	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		932,42	
			127 151,98	
2005	Legionów 121-131			
	wartość zadań remontowych	0,00	0,00	
	drobne remonty	4 242,02	4 207,04	
	remonty nieruchomości wspólnych	501,33	416,60	
	ogółem	4 743,35	4 623,64	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		2 272,00	
			6 895,64	
2006	Legionów 133-151			
	remont chodnika do śmietnika	4 000,00	AT	3 869,56
	wartość zadań remontowych	4 000,00	3 869,56	
	drobne remonty	7 059,11	7 682,83	
	remonty nieruchomości wspólnych	834,26	693,26	
	ogółem	11 893,37	12 245,65	

OSIEDLE TYSIĄCLECIA

Kod	Nazwa nieruchomości	Plan 2016	Wykonanie 2016	Budynek
2007	Legionów 165-165c, 167-167c, 169-169c, 171-171c			
	wymiana zaworów podpionowych zimnej wdy, ciepłej wody i cyrkulacji	45 427,51	45 427,51	Legionów 165-165c, 167-167c
	remont dachu	40 516,01	40 516,01	Legionów 167-167c
	ogrodzenie placu zabaw	15 000,00	AT 15 200,00	
	wymiana domofonów	40 000,00	37 654,37	Legionów 165-165c, 167-167c, 169-169c, 171-171c
	wartość zadań remontowych	140 943,52	138 797,89	
	drobne remonty	14 652,53	13 687,18	
	remonty nieruchomości wspólnych	1 731,66	1 439,00	
	ogółem	157 327,71	153 924,07	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		7 227,20	
			161 151,27	
2008	Boboli 1-5			
	remont kanalizacji podpiwnicznej i przyłącza kanalizacyjnego	30 000,00	30 983,32	
	wartość zadań remontowych	30 000,00	30 983,32	
	drobne remonty	2 026,04	708,40	
	remonty nieruchomości wspólnych	239,44	198,97	
	ogółem	32 265,48	31 890,69	
2309	Boboli 11-13			
	wymiana domofonów	7 300,00	7 279,06	
	wartość zadań remontowych	7 300,00	7 279,06	
	drobne remonty	1 388,24	1 664,56	
	remonty nieruchomości wspólnych	164,07	136,34	
	ogółem	8 852,31	9 079,96	
2310	Boboli 19-23			
	wymiana poziomów zimnej wody w piwnicy	10 000,00	9 990,48	
	wartość zadań remontowych	10 000,00	9 990,48	
	drobne remonty	1 451,30	571,04	
	remonty nieruchomości wspólnych	171,52	142,53	
	ogółem	11 622,82	10 704,05	
2009	Boboli 33-35, 39-41; Szosa Chełmińska 142-146a			
	modernizacja oświetlenie zewnętrznego	50 895,54	50 895,54	
	wymiana grzejników na kłatkach schodowych	6 000,00	AT 5 955,00	Boboli 33-35
	malowanie, konserwacja drewnianych i metalowych balustrad balkonowych	10 230,67	10 230,67	Boboli 39-41
	wartość zadań remontowych	67 126,21	67 081,21	
	drobne remonty	6 435,00	7 758,74	
	remonty nieruchomości wspólnych	760,50	631,96	
	ogółem	74 321,71	75 471,91	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		3 702,80	
			79 174,71	
2010	Szosa Chełmińska 125-129a			
	malowanie klatek schodowych	45 000,00	51 209,54	Szosa Chełmińska 125-129
	wymiana parapetów zewnętrznych klatki schodowej	2 000,00	1 989,25	Szosa Chełmińska 125-129
	wartość zadań remontowych	47 000,00	53 198,79	
	drobne remonty	2 836,06	2 686,34	
	remonty nieruchomości wspólnych	335,17	278,52	
	ogółem	50 171,23	56 163,65	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		3 643,60	
			59 807,25	

OSIEDLE TYSIĄCLECIA

Kod	Nazwa nieruchomości	Plan 2016	Wykonanie 2016	Budynek
2011	Szosa Chełmińska 140e			
	wartość zadań remontowych	0,00	0,00	
	drobne remonty	687,46	421,43	
	remonty nieruchomości wspólnych	81,24	67,51	
	ogółem	768,70	488,94	
2012	Długa 47-47e, 49-49e, 51-51e			
	remont balkonów cd.	120 000,00	99 902,31	Długa 47-47e
	wymiana zaworów podpionowych zimnej wody i ciepłej	16 000,00	14 886,18	Długa 51-51e
	wartość zadań remontowych	136 000,00	114 788,49	
	drobne remonty	12 808,26	15 756,79	
	remonty nieruchomości wspólnych	1 513,70	1 257,87	
	ogółem	150 321,96	131 803,15	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		6 656,80	
			138 459,95	
2013	Kaliskiego 1-1c, 3-3c, 5-5c, 7-7b			
	remont daszków i ścian wiatrołapów, wykonanie izolacji pionowej cokołu budynku oraz wymianą okienek piwnicznych	57 832,00	57 832,00	Kaliskiego 1-1c
	wartość zadań remontowych	57 832,00	57 832,00	
	drobne remonty	13 772,81	15 139,35	
	remonty nieruchomości wspólnych	1 627,70	1 352,60	
	ogółem	73 232,51	74 323,95	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		7 075,60	
			81 399,55	
2014	Harcerska 3-3c, 5-5c, 7-7c, 9-9c			
	wymiana GTR, czujki, uporządkowanie instalacji elektrycznej + domofony	70 000,00	68 719,02	Harcerska 7-7c
	wymiana domofonów analogowych na cyfrowe	11 000,00	10 884,80	Harcerska 3-3c
	malowanie klatek schodowych plus wymiana grzejników na klatce schodowej	64 000,00	61 524,14	Harcerska 7-7c
	wymiana domofonów	13 500,00	13 459,72	Harcerska 7-7c
	montaż podzielników	8 300,00	8 019,00	Harcerska 9-9c
	wartość zadań remontowych	166 800,00	162 606,68	
	drobne remonty	14 134,96	14 483,37	
	remonty nieruchomości wspólnych	1 670,49	1 388,17	
	ogółem	182 605,45	178 478,22	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		6 889,20	
			185 367,42	
2015	Harcerska 14-14c			
	montaż podzielników	8 300,00	8 067,60	
	wartość zadań remontowych	8 300,00	8 067,60	
	drobne remonty	3 663,13	1 610,20	
	remonty nieruchomości wspólnych	432,92	359,75	
	ogółem	12 396,05	10 037,55	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		2 480,00	
			12 517,55	
2016	Harcerska 16-16c			
	wymiana GTR, czujki, uporządkowanie instalacji elektrycznej	70 000,00	69 320,80	
	wartość zadań remontowych	70 000,00	69 320,80	
	drobne remonty	3 663,13	2 261,56	
	remonty nieruchomości wspólnych	432,92	359,75	
	ogółem	74 096,05	71 942,11	

OSIEDLE TYSIĄCLECIA

Kod	Nazwa nieruchomości	Plan 2016	Wykonanie 2016	Budynek
2017	Harcerska 1-1c			
	remont pomieszczenia węzła c.o.	12 000,00	11 809,10	
	budowa inst. zdalnego odczytu wodomierzy	21 000,00	21 028,84	
	wartość zadań remontowych	33 000,00	32 837,94	
	drobne remonty	3 294,46	2 385,00	
	remonty nieruchomości wspólnych	389,34	323,54	
	ogółem	36 683,80	35 546,48	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		4 014,20	
			39 560,68	
2018	Legionów 212-212c, 214-214c, 216-216e, 218-218c			
	remont dachu	35 998,57	35 998,57	Legionów 214-214c
	remont balkonów cd. - 3 piony	70 000,00	79 367,82	Legionów 216-216f
	malowanie klatek schodowych	55 000,00	59 079,32	Legionów 212-212c
	wartość zadań remontowych	160 998,57	174 445,71	
	drobne remonty	12 997,38	13 539,78	
	remonty nieruchomości wspólnych	1 536,05	1 276,45	
	ogółem	175 532,00	189 261,94	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		7 209,60	
			196 471,54	
2019	Długa 41-45 – Mohna 34-36			
	malowanie części elewacji	21 112,51	21 112,51	Mohna 36
	remont balkonów cd. - 3 piony	40 000,00	43 942,80	Mohna 34-36
	wartość zadań remontowych	61 112,51	65 055,31	
	drobne remonty	5 172,55	7 329,21	
	remonty nieruchomości wspólnych	611,30	507,98	
	ogółem	66 896,36	72 892,50	
2020	Mohna 50e-50g, 50h-50k			
	remont murków oporowych - duża hala garażowa	10 000,00	AT 8 113,82	
	budowa instalacji zdalnego odczytu wodomierzy	24 000,00	24 028,74	
	wartość zadań remontowych	34 000,00	32 142,56	
	drobne remonty	4 561,13	2 835,32	
	remonty nieruchomości wspólnych	539,04	447,94	
	ogółem	39 100,17	35 425,82	
2129	Hurynowicz 5-5a			
	budowa instalacji zdalnego odczytu wodomierzy	7 000,00	6 644,53	
	malowanie elementów drewnianych balustrad	12 000,00	11 319,88	
	wartość zadań remontowych	19 000,00	17 964,41	
	drobne remonty	1 235,67	686,77	
	remonty nieruchomości wspólnych	146,03	121,35	
	ogółem	20 381,70	18 772,53	
2130	Hurynowicz 5b-5c			
	budowa instalacji zdalnego odczytu wodomierzy	7 000,00	6 641,82	
	likwidacja zawilgoceń ścian zewnętrznych	7 313,59	7 313,59	
	naprawa balustrad balkonów	12 000,00	11 319,88	
	wartość zadań remontowych	26 313,59	25 275,29	
	drobne remonty	1 242,83	1 562,69	
	remonty nieruchomości wspólnych	146,88	122,06	
	ogółem	27 703,30	26 960,04	

OSIEDLE TYSIĄCLECIA

Kod	Nazwa nieruchomości	Plan 2016	Wykonanie 2016	Budynek
2131	Hurynowicz 7			
	budowa instalacji zdalnego odczytu wodomierzy	3 500,00	3 345,61	
	wartość zadań remontowych	3 500,00	3 345,61	
	drobne remonty	467,89	196,51	
	remonty nieruchomości wspólnych	55,30	45,95	
	ogółem	4 023,19	3 588,07	
2132	Hurynowicz 7a-7d			
	budowa instalacji zdalnego odczytu wodomierzy	14 000,00	12 430,58	
	remont balkonów - 3 piony	25 095,32	25 095,32	
	wartość zadań remontowych	39 095,32	37 525,90	
	drobne remonty	1 822,41	239,40	
	remonty nieruchomości wspólnych	215,38	178,97	
	ogółem	41 133,11	37 944,27	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		1 021,92	
			38 966,19	
2133	Hurynowicz 7e			
	budowa instalacji zdalnego odczytu wodomierzy	3 500,00	3 345,61	
	wartość zadań remontowych	3 500,00	3 345,61	
	drobne remonty	527,93	38,75	
	remonty nieruchomości wspólnych	62,39	51,85	
	ogółem	4 090,32	3 436,21	
2401	Legionów 218d-218i			
	wymiana zaworów cyrkulacyjnych	15 000,00	14 779,80	
	remont balkonów - 8 sztuk	50 000,00	21 814,38	
	remont drogi dojazdowej	7 232,40	7 232,40	
	naprawa instalacji niskonapięciowej m-bas	2 500,00	2 500,00	
	wartość zadań remontowych	74 732,40	46 326,58	
	drobne remonty	3 337,55	338,31	
	remonty nieruchomości wspólnych	394,44	327,77	
	ogółem	78 464,39	46 992,66	
2137	Harcerska 1d			
	drobne remonty	2 564,85	230,58	
	remonty nieruchomości wspólnych	233,17	302,27	
	bieżące naprawy dźwigów	466,33		
	ogółem	3 264,35	532,85	
2503	Harcerska			
	remont nawierzchni	350 000,00	4 218,00	trwa procedura przejęcia ulicy przez Gminę Miasta Toruń
	ogółem	350 000,00	4 218,00	
2504	Harcerska – Kaliskiego – Mohna — zespół boisk			
	wymiana urządzeń na placach zabaw	15 800,00 AT	14 300,00	
	ogółem	15 800,00	14 300,00	
2546	Boboli 15			
	remont płotu	12 000,00 AT	9 427,64	
	ogółem	12 000,00	9 427,64	
Podsumowanie				
	planowana wartość zadań remontowych	1 858 754,12	1 782 164,00	
	koszty drobnych remontów	171 731,76	161 999,89	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej	67 124,57	66 858,92	
	Ogółem AT	2 097 610,45	2 011 022,81	

OSIEDLE ZACHÓD

Kod	Nazwa nieruchomości	Plan 2016	Wykonanie 2016	Budynek
3001	Bema 4-8, 10-14, 16-16b			
	dobudowa balkonów parter - 4 sztuki	17 037,13	17 037,13	Bema 4-8
	wartość zadań remontowych	17 037,13	17 037,13	
	drobne remonty	6 717,76	7 617,67	
	remonty nieruchomości wspólnych	793,92	1 270,22	
	ogółem	24 548,81	25 925,02	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		6 099,56	
			32 024,58	
3002	Bema 18			
	wymiana kanalizacji podposadzkowej	35 000,00	35 715,09	
	wartość zadań remontowych	35 000,00	35 715,09	
	drobne remonty	5 868,59	4 483,76	
	remonty nieruchomości wspólnych	693,56	1 109,61	
	bieżące naprawy dźwigów	1 067,02		
	ogółem	42 629,17	41 308,46	
3003	Bema 20, 22, 24			
	wymiana instalacji gazowej od gazomierza do mieszkania	133 115,45	133 115,45	Bema 22, 24
	wartość zadań remontowych	133 115,45	133 115,45	
	drobne remonty	17 572,63	20 243,93	
	remonty nieruchomości wspólnych	2 076,77	3 322,64	
	bieżące naprawy dźwigów	3 195,02	626,20	
	ogółem	155 959,87	157 308,22	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		15 918,45	
			173 226,67	
3004	Bema 36			
	malowanie klatki schodowej plus wymiana grzejników na klatce schodowej	35 000,00	38 541,51	
	wartość zadań remontowych	35 000,00	38 541,51	
	drobne remonty	1 610,40	347,77	
	remonty nieruchomości wspólnych	190,32	304,49	
	ogółem	36 800,72	39 193,77	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		2 712,00	
			41 905,77	
3005	Bema 38-38c, 40-40c; Matejki 86-92			
	uporządkowanie instalacji elektrycznej oraz wymiana drzwiczek elektrycznych i gazowych	44 834,30	44 834,30	Bema 40-40c
	wymiana okien na klatce schodowej	15 120,00	15 120,00	Bema 38-38c
	wartość zadań remontowych	59 954,30	59 954,30	
	drobne remonty	9 447,44	9 010,42	
	remonty nieruchomości wspólnych	1 116,52	1 786,33	
	ogółem	70 518,26	70 751,05	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		7 200,16	
			77 951,21	
3006	Bema 42a; Matejki 84a, 84b			
	malowanie klatki schodowej plus wymiana grzejników na klatce schodowej	42 500,00	45 647,53	Matejki 84a
	wartość zadań remontowych	42 500,00	45 647,53	
	drobne remonty	3 127,08	1 054,68	
	remonty nieruchomości wspólnych	369,56	591,24	
	ogółem	45 996,64	47 293,45	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		3 098,17	
			50 391,62	

OSIEDLE ZACHÓD

Kod	Nazwa nieruchomości	Plan 2016	Wykonanie 2016	Budynek
3007	Broniewskiego 40-46, 48-54			
	wymiana GTR	10 000,00	9 959,76	Broniewskiego 40-46
	ogrodzenie od strony wschodniej i południowej	20 000,00	AZ 20 000,00	Broniewskiego 40-46
	usunięcie awarii instalacji gazowej	12 000,00	10 990,23	Broniewskiego 40
	wartość zadań remontowych	42 000,00	40 949,99	
	drobne remonty	4 032,73	784,05	
	remonty nieruchomości wspólnych	476,60	762,52	
	ogółem	46 509,33	42 496,56	
	koszty obsługi zobowiązań kredytowych		4 280,67	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		1 626,50	
			48 403,73	
3008	Broniewskiego 72			
	wymiana instalacji wodno-kanalizacyjnej oraz gazu	155 000,00	156 038,46	
	adaptacja pomieszczenia na węzeł c.o.	20 000,00	18 975,73	
	wartość zadań remontowych	175 000,00	175 014,19	
	drobne remonty	1 211,89	1 363,09	
	remonty nieruchomości wspólnych	143,22	229,14	
	ogółem	176 355,11	176 606,42	
3009	Bydgoska 86-88a; Krasieńskiego 99, 101			
	remont balkonów - 2 piony	24 492,61	24 492,61	Krasieńskiego 99
	wartość zadań remontowych	24 492,61	24 492,61	
	drobne remonty	5 117,02	5 059,92	
	remonty nieruchomości wspólnych	604,74	967,54	
	ogółem	30 214,37	30 520,07	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		2 635,76	
			33 155,83	
3010	Fałata 54-58			
	wymiana kanalizacji podposadzkowej	45 000,00	45 899,37	
	wartość zadań remontowych	45 000,00	45 899,37	
	drobne remonty	3 765,96	8 337,26	
	remonty nieruchomości wspólnych	445,07	712,16	
	ogółem	49 211,03	54 948,79	
3011	Fałata 68-72			
	wymiana kanalizacji podposadzkowej	45 000,00	46 108,72	
	wartość zadań remontowych	45 000,00	46 108,72	
	drobne remonty	3 744,55	7 089,49	
	remonty nieruchomości wspólnych	442,54	708,02	
	ogółem	49 187,09	53 906,23	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		3 168,00	
			57 074,23	
3012	Gagarina 18-32, 38-42, 44-58, 60-74, 76-80			
	budowa instalacji zdalnego odczytu wodomierzy	98 577,40	98 700,88	Gagarina 18-32, 38-42, 44-58, 60-74, 76-
	modernizacja oświetlenia - czujki	6 000,00	6 120,00	Gagarina 76-80
	malowanie szczytu (mural)	10 000,00	AZ 9 000,00	Gagarina 32
	wymiana nawierzchni placu zabaw	5 000,00	AZ 5 000,00	Gagarina 44-58, 60-74
	zmodernizowanie instalacji c.o. w pomieszczeniu	5 500,00	4 959,82	Gagarina 38-42
	remont chodników	25 000,00	24 900,12	Gagarina 44-58
	wartość zadań remontowych	150 077,40	148 680,82	
	drobne remonty	22 459,69	19 112,00	
	remonty nieruchomości wspólnych	2 654,33	4 246,70	
	ogółem	175 191,42	172 039,52	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		14 728,00	
			186 767,52	

OSIEDLE ZACHÓD

Kod	Nazwa nieruchomości	Plan 2016	Wykonanie 2016	Budynek
3013	Gagarina 82-86a, 120-126, 132-138			
	wymiana instalacji wodociągowej - 2 klatki	170 000,00	177 824,12	Gagarina 86-86a
	wymiana kanalizacji podposadzkowej	25 000,00	24 767,97	Gagarina 136-138
	usunięcie awarii instalacji gazowej	31 681,25	29 292,94	Gagarina 86-86a
	budowa instalacji zdalnego odczytu wodomierzy	36 252,20	36 282,15	Gagarina 132-138
	wartość zadań remontowych	262 933,45	268 167,18	
	drobne remonty	22 103,44	15 834,97	
	remonty nieruchomości wspólnych	2 612,22	4 179,35	
	bieżące naprawy dźwigów	4 018,81	1 002,23	
	ogółem	291 667,92	289 183,73	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		13 176,00	
			302 359,73	
3014	Mickiewicza 52-56			
	remont balkonu	5 300,00	5 341,33	Mickiewicza 54/8
	roboty naprawcze gzymsu i attyki	10 000,00	9 331,19	Mickiewicza 54
	wartość zadań remontowych	15 300,00	14 672,52	
	drobne remonty	4 459,37	3 105,84	
	remonty nieruchomości wspólnych	527,02	843,18	
	ogółem	20 286,39	18 621,54	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		7 309,12	
			25 930,66	
3015	Gałczyńskiego 40; Morcinka 1-7			
	wymiana poziomów c.o. pod kłatkami schodowymi	13 500,00	AZ 13 500,00	Morcinka 1-7
	zorganizowanie terenu wokół nieruchomości	37 400,00	AZ 37 400,00	Morcinka 1-7
	wartość zadań remontowych	50 900,00	50 900,00	
	drobne remonty	7 080,48	7 072,84	
	remonty nieruchomości wspólnych	836,78	1 338,78	
	ogółem	58 817,26	59 311,62	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		5 598,74	
			64 910,36	
3016	Kraśńskiego 105, 107			
	wartość zadań remontowych	0,00	0,00	
	drobne remonty	2 476,32	1 717,57	
	remonty nieruchomości wspólnych	292,66	468,24	
	ogółem	2 768,98	2 185,81	
	koszty obsługi zobowiązań kredytowych		2 832,69	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		5 192,89	
			10 211,39	
3017	Kochanowskiego 19-21a; Mickiewicza 130-130a			
	remont balkonów - I etap	15 000,00	17 292,62	Kochanowskiego 21a
	wartość zadań remontowych	15 000,00	17 292,62	
	drobne remonty	2 638,28	2 676,30	
	remonty nieruchomości wspólnych	311,80	498,84	
	ogółem	17 950,08	20 467,76	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		2 728,00	
			23 195,76	
3018	Kochanowskiego 27-27a			
	wartość zadań remontowych	0,00	0,00	
	drobne remonty	1 135,20	1 135,20	
	remonty nieruchomości wspólnych	134,16	214,65	
	ogółem	1 269,36	1 349,85	
3019	Kraśńskiego 88-88a			
	wartość zadań remontowych	0,00	0,00	
	drobne remonty	1 379,40	1 198,95	
	remonty nieruchomości wspólnych	163,02	260,82	
	ogółem	1 542,42	1 459,77	

OSIEDLE ZACHÓD

Kod	Nazwa nieruchomości	Plan 2016	Wykonanie 2016	Budynek
3020	Kraśńskiego 94-94a			
	remont chodnika i opaski wokół budynku	6 715,80	6 715,80	
	wartość zadań remontowych	6 715,80	6 715,80	
	drobne remonty	1 379,40	1 379,29	
	remonty nieruchomości wspólnych	163,02	260,82	
	ogółem	8 258,22	8 355,91	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		2 596,80	
			10 952,71	
3021	Kraśńskiego 112-112a			
	wartość zadań remontowych	0,00	0,00	
	drobne remonty	1 026,37	188,31	
	remonty nieruchomości wspólnych	121,30	194,07	
	ogółem	1 147,67	382,38	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		1 468,88	
			1 851,26	
3022	Krasinskiego 116-116a; Mickiewicza 117-117a; Reja 14-16			
	wymiana GTR, modernizacja oświetlenia - czujki	40 000,00	40 350,13	Mickiewicza 117-117a; Reja 14-16
	docieplenie ścianki ogniowej	8 000,00	9 433,58	Kraśńskiego 116
	wartość zadań remontowych	48 000,00	49 783,71	
	drobne remonty	4 007,57	6 371,85	
	remonty nieruchomości wspólnych	473,62	757,76	
	ogółem	52 481,19	56 913,32	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		2 601,40	
			59 514,72	
3123	Kujota 6; Rybaki 38			
	wartość zadań remontowych	0,00	0,00	
	drobne remonty	2 011,47	736,32	
	remonty nieruchomości wspólnych	237,72	380,33	
	ogółem	2 249,19	1 116,65	
3124	Bydgoska 43 – Konopnickiej 6 – Kujota 2-4			
	remont lukarn - 4 sztuki	35 000,00	34 816,79	Bydgoska 43/11
	wymiana rozdzielacza w węźle c.o.	6 000,00	6 000,00	
	wartość zadań remontowych	41 000,00	40 816,79	
	drobne remonty	3 515,90	4 417,57	
	remonty nieruchomości wspólnych	415,52	664,80	
	ogółem	44 931,42	45 899,16	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		1 805,60	
			47 704,76	
3125	Konopnickiej 4-4a; Rybaki 40-40a			
	wymiana okien na klatce schodowej	7 290,00	7 290,00	Rybaki 40-40a
	wartość zadań remontowych	7 290,00	7 290,00	
	drobne remonty	2 927,06	6 330,19	
	remonty nieruchomości wspólnych	345,93	553,46	
	ogółem	10 562,99	14 173,65	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		2 493,27	
			16 666,92	
3024	Mickiewicza 64			
	wymiana domofonów + zwora magnetyczna	6 000,00	6 300,88	
	wartość zadań remontowych	6 000,00	6 300,88	
	drobne remonty	916,57		
	remonty nieruchomości wspólnych	108,32	173,31	
	ogółem	7 024,89	6 474,19	

OSIEDLE ZACHÓD

Kod	Nazwa nieruchomości	Plan 2016	Wykonanie 2016	Budynek
3025	Kochanowskiego 14-16 – Mickiewicza 97			
	wymiana GTR, modernizacja oświetlenia - czujniki	16 000,00	8 323,23	
	wartość zadań remontowych	16 000,00	8 323,23	
	drobne remonty	2 458,96	2 663,09	
	remonty nieruchomości wspólnych	290,60	464,95	
	ogółem	18 749,56	11 451,27	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		3 727,65	
			15 178,92	
3026	Mickiewicza 83a-83c			
	uporządkowanie instalacji elektrycznej + czujki	12 000,00	10 760,54	
	wartość zadań remontowych	12 000,00	10 760,54	
	drobne remonty	2 185,64	2 202,57	
	remonty nieruchomości wspólnych	258,30	413,26	
	ogółem	14 443,94	13 376,37	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		4 558,30	
			17 934,67	
3027	Mickiewicza 111			
	malowanie elewacji	6 500,00	6 265,47	
	wartość zadań remontowych	6 500,00	6 265,47	
	drobne remonty	955,72	955,71	
	remonty nieruchomości wspólnych	112,95	180,71	
	ogółem	7 568,67	7 401,89	
3028	Mickiewicza 134-136			
	remont wjazdu na szczycie budynku	8 856,00	8 856,00	
	wymiana napędu bramy wjazdowej	3 113,75	3 113,75	
	wartość zadań remontowych	11 969,75	11 969,75	
	drobne remonty	1 848,53	981,43	
	remonty nieruchomości wspólnych	218,46	349,52	
	ogółem	14 036,74	13 300,70	
3029	Szosa Chełmińska 16-22			
	budowa instalacji zdalnego odczytu wodomierzy	14 200,00	14 230,24	
	wymiana drzwi wejściowych do budynku	16 053,12	16 053,12	
	wartość zadań remontowych	30 253,12	30 283,36	
	drobne remonty	3 574,02	7 487,54	
	remonty nieruchomości wspólnych	422,38	675,78	
	ogółem	34 249,52	38 446,68	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		5 027,26	
			43 473,94	
3030	Derdowskiego 2-6; Krasińskiego 19, 21-23, 25			
	remont balkonów cd.	40 000,00	42 971,80	Krasińskiego 21-23
	usunięcie awarii instalacji wodno-kanalizacyjnej	5 884,51	5 884,51	Derdowskiego 2-6
	wymiana poziomów ciepłej wody i zimnej wody	50 000,00	52 108,39	Derdowskiego 2-6
	wartość zadań remontowych	95 884,51	100 964,70	
	drobne remonty	7 064,97	7 078,04	
	remonty nieruchomości wspólnych	834,95	1 335,85	
	bieżące naprawy dźwigów	444,90	822,05	
	ogółem	104 229,33	110 200,64	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		11 741,16	
			121 941,80	
3031	Odrodzenia 7-9			
	budowa instalacji zdalnego odczytu wodomierzy	9 000,00	9 053,08	
	wartość zadań remontowych	9 000,00	9 053,08	
	drobne remonty	1 832,82	2 116,67	
	remonty nieruchomości wspólnych	216,61	346,55	
	ogółem	11 049,43	11 516,30	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		3 439,87	
			14 956,17	

OSIEDLE ZACHÓD

Kod	Nazwa nieruchomości	Plan 2016	Wykonanie 2016	Budynek
3032	Słowackiego 27-31			
	wymiana WLZ	44 875,00	44 875,00	
	wartość zadań remontowych	44 875,00	44 875,00	
	drobne remonty	2 413,62	1 107,00	
	remonty nieruchomości wspólnych	285,25	456,37	
	ogółem	47 573,87	46 438,37	
3033	Kujota 3-5a; Matejki 5-9; Rybaki 28-28c, 30-30a, 32-32b, 34			
	remont lukarn	32 000,00	31 604,30	Rybaki 30/11
	docieplenie ścian wiatrołapu	7 000,00	6 968,04	Matejki 5/1
	wymiana zbiornika ciśnieniowego w węźle cieplnym, wymiana niedrożnego fragmentu kanalizacji podposadzkowej	8 822,02	8 822,02	Rybaki 28-28c, 30-32b
	wartość zadań remontowych	47 822,02	47 394,36	
	drobne remonty	12 577,98	11 809,51	
	remonty nieruchomości wspólnych	1 486,49	2 378,25	
	ogółem	61 886,49	61 582,12	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		7 487,70	
			69 069,82	
3034	Kochanowskiego 9			
	budowa instalacji zdalnego odczytu wodomierzy	4 000,00	3 187,03	
	wymiana poręczy na drewniane	5 000,00	4 850,00	
	wartość zadań remontowych	9 000,00	8 037,03	
	drobne remonty	1 074,88		
	remonty nieruchomości wspólnych	127,03	203,23	
	ogółem	10 201,91	8 240,26	
3116	Kochanowskiego 4-4a			
	wartość zadań remontowych	0,00	0,00	
	drobne remonty	1 558,39	925,49	
	remonty nieruchomości wspólnych	184,13	294,66	
	ogółem	1 742,52	1 220,15	
3999	Kochanowskiego 8			
	wartość zadań remontowych	0,00	0,00	
	drobne remonty	687,77	108,17	
	remonty nieruchomości wspólnych	81,28	130,04	
	ogółem	769,05	238,21	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		2 943,36	
			3 181,57	
3504	Bema – Szosa Chelmińska — drogi wewnętrzne			
	remont nawierzchni, parkingów	300 000,00	302 870,27	
	ogółem	300 000,00	302 870,27	
3909	Morcinka 19 – tereny rekreacyjne + parking			
	wymiana nawierzchni placu zabaw, montaż urządzeń edukacyjnych	16 200,00	16 200,00	
	ogółem	16 200,00	16 200,00	
Podsumowanie				
	planowana wartość zadań remontowych	1 540 620,54	1 558 136,09	
	koszty drobnych remontów	209 960,29	210 583,13	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej	153 852,37	141 082,60	
	Ogółem AZ	1 904 433,20	1 909 801,82	

Tabela nr 5 Planowane na 2016 r. koszty eksploatacji i utrzymania lokali mieszkalnych w układzie rodzajowym, dla których podstawą rozliczeniową jest 1 m² p.u., koszty wg wykonania w 2016 r. oraz wysokość opłat dla członków SM "Kopernik" oraz osób nie będących członkami Spółdzielni w 2016 r.

Lp.	Koszty wg rodzaju	Planowane koszty na rok 2016r.						Koszty w 2016r. wg wykonania						M-czne opłaty dla osób nie będących członkami Sp-ni		M-czne opłaty dla członków SM "Kopernik"		Uwagi
		pow. użytk. w m ²	w zł	w zł/m ² m-cznie	pow. użytk. w m ²	w zł	w zł/m ² m-cznie	w zł	w zł/m ² m-cznie	Struktura kosztów w %	Wskaźnik wykonania kosztów w % do planu na rok 2016	w m-cach I-IV 2016r. w zł/m ² (średnio)	od V do XII 2016r. w zł/m ² (średnio)	w m-cach I-IV 2016r. w zł/m ² (średnio)	od V do XII 2016r. w zł/m ² (średnio)			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15				
1.	KOSZTY EKSPLOATACJI I UTRZYMANIA NIERUCHOMOŚCI, w tym:	x	7 991 361,34	1,753	x	7 342 353,36	1,603	52,17	91,88	1,871	1,933	1,333	1,323					
1.1.	Koszty administracji i zarządzania	379 854,57	4 269 021,77	0,937	382 079,33	4 116 217,43	0,898	29,25	96,42									
1.2.	Usługi porządkowe	379 381,16	719 390,81	0,158	381 712,84	731 139,22	0,160	5,19	101,63									
1.3.	Usługi obce (gł. akcja zima, przeglądy kominiarskie, gazowe, usługi DDD, inne)	379 381,16	720 852,31	0,158	381 712,84	515 917,43	0,113	3,67	71,57	1,871	1,933	1,333	1,323					opłaty zróżnicowane na nieruchomości. Dla członków SM "Kopernik" założono częściowe pokrycie kosztów z wyniku Sp-ni w 2015r. i z planowanego wyniku na 2016r. w wys. 0,60 zł/m ² /m-c (w planie na 2015r. było 0,53 zł/m ²)
1.4.	Pozostałe koszty eksploatacji (ubezpieczenie, podatek od budowli)	379 854,57	305 628,48	0,067	382 079,33	303 470,99	0,066	2,16	99,29									
1.5.	Konserwacja	379 381,16	1 976 467,97	0,434	381 712,84	1 675 608,29	0,366	11,91	84,78									
2.	PODATEK OD NIERUCH. (od lokali oraz od gruntu)	280 856,40	268 194,12	0,080	276 952,99	274 864,63	0,083	1,95	102,49	0,080	0,080	0,080	0,080					różny na nieruchomości
3.	FUNDUSZ REMONTOWY (odpis)	379 381,16	5 653 750,98	1,242	381 712,84	5 658 415,65	1,235	40,20	100,08	1,236	1,238	1,236	1,238					stawki różne na nieruchomości
4.	FUNDUSZ NAINWEST. TERMOMODERNIZAC. (opłata)	350 616,93	x	x	351 039,68	x		x	x			0,243	0,230					w Sp-ni są 2 stawki 0,20 i 0,50 zł/m ² /m-c. Budynki oddane do użytkowania po 1.01.2000r. bez tej opłaty.
5.	ENERGIA ELEKTRYCZNA	379 381,16	315 000,00	0,069	381 712,84	313 951,89	0,069	2,23	99,67	0,065	0,065	0,054	0,065					różna na budynki
6.	EKSPLOATACJA I UTRZYMANIE MIENIA WSPÓLNEGO SP-NI	379 854,57	360 337,91	0,079	382 079,33	275 589,94	0,060	1,96	76,48	0,082	0,079	0,082	0,079					opłaty różne na osiedla, w wykonaniu kosztów bez spłaty za wykup części gruntu na własność
7.	Niedobór na nieruchomościach za 2015r., który zwiększa koszty eksploatacji i utrzymania 2016r.	379 854,57	119 642,17	0,026	382 079,33	209 547,62	0,046	1,49										w planie na 2016 szacowany niedobór za 2015r. odniesiony poprzez wpływ na 2016r. (do kalkulacji stawki)
8.	RAZEM KOSZTY od 1 do 7	x	14 708 286,52	3,250	x	14 074 723,09	3,095	100,00	95,69	3,566	3,625	3,028	3,015					

Ad. pozycja 1.1. tabeli nr 5:

Koszty administracji i zarządzania odniesione w koszty lokali mieszkalnych za rok 2016 wyniosły **4 116 217,43 zł** (w 2015 r. wynosiły 3 891 342,73 zł), przy planowanych na rok 2016 na poziomie 4 269 021,77 zł brutto, wskaźnik wykonania do planu na 2016 r. 96,42%, **w tym:**

- amortyzacja majątku trwałego w 2016 r. koszty w wys. 53 404,92 zł (plan na 2016 r. 55 684,54 zł, wskaźnik wykonania 95,91%), w 2015 r. koszty wynosiły 30 394,70 zł,
- zużycie materiałów (biurowych – papier, taśmy do drukarek, toner do kserokopiarek, tusz oraz środki czystości, itp.), zakup publikacji zawodowych, zakup art. dla potrzeb organów statutowych. Koszty w 2016 r. 119 229,60 zł, przy planowanych na 2016 r. w wysokości 120 373,50 zł, wskaźnik wykonania 99,05%. W 2015 r. koszty wynosiły 114 627,68 zł,
- usługi obce: w 2016 r. 135 516,07 zł (przy planowanych na 2016 r. w wys. 150 440,17 zł, wskaźnik wykonania 90,08%), w tym:
 - koszty służbowych rozmów telefonicznych 23 562,75 zł (w planie na 2016 r. 28 291,28 zł),
 - koszty zewnętrznej obsługi prawnej 33 083,02 zł (w planie na 2016 r. 33 388,44 zł),
 - usługi porządkowe w pawilonie ul. Matejki 94/96 oraz w siedzibach adm. osiedli oraz koszty ochrony mienia Sp-ni 21 361,88 zł (planowane na 2016 rok 22 853,41 zł),
 - inne, w tym konserwacja kserokopiarek, centrali telefonicznej, naprawy tych urządzeń, archiwizacji, koszty drukowania informacji dla mieszkańców, ogłoszenia w prasie, itp. 57 508,42 zł (planowane na 2016 r. 65 907,05 zł).

W 2015r. koszty usług obcych wynosiły 144 094,57 zł.

- szkolenia służbowe pracowników i organów statutowych Sp-ni: 17 809,69 zł (plan na 2016 r. 19 224,00 zł, wskaźnik wykonania 92,64%), w 2015 r. koszty w wys. 18 668,52 zł,
- diety Rady Nadzorczej: 174 687,19 zł (plan na 2016 r. 175 725,82 zł, wskaźnik wykonania 99,41%), w 2015 r. diety odniesione w koszty lokali mieszkalnych wynosiły 162 545,73 zł,
- koszty utrzymania lokali – siedziby administracji ogólnej i administracji osiedli (energia cieplna, elektryczna, zimna woda i odprowadzanie ścieków, wywóz nieczystości, podatek od nieruchomości, odpis na fundusz remontowy, termomodernizacyjny, itp.) 131 212,27 zł (w planie na rok 2016 r. 153 597,44 zł, wskaźnik wykonania 85,43%). W 2015 r. koszty wyniosły 130 636,42 zł,
- pozostałe koszty: odpis na Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych, ekwiwalenty, PFRON, ubezpieczenie majątku w części adm. ogólnej i w lokalach adm. osiedli, koszty badań lekarskich, zwrot kosztów z tyt. wykorzystania samochodów prywatnych dla celów służbowych oraz rozliczenia za bilety MKK, umowy zlecenia, o dzieło, itp. – 146 488,00 zł (planowane na 2016 r. 161 997,75 zł, wskaźnik wykonania 90,43%). W 2015 r. koszty wyniosły 156 314,65 zł,
- fundusz osobowy płac z narzutami (bez działalności społeczno-oświatowo-kulturalnej) dla zasobów w całej Sp-ni 3 962 151,46 zł (w planie na 2016 r. 4 057 727,00 zł, wskaźnik wykonania 97,64%). Po rozliczeniu kosztów funduszu płac z narzutami na poszczególne rodzaje zasobów (wg struktury przychodów w 2016 r., na lokale mieszkalne przypadły koszty w wys. 3 150 702,84 zł (w planie na 2016 r. 3 250 239,33 zł, wskaźnik wykonania 96,94%).

W 2016 r. naliczone koszty zarządu z tytułu prowadzonych inwestycji wyniosły 22800,00 zł (w planie na rok 2016 zakładano 55 000,00 zł), które obniżyły koszty płac z narzutami odniesionych w:

- koszty lokali mieszkalnych o kwotę 18 130,56 zł (w planie na 2016 r. 44 055,00 zł),
- koszty lokali użytkowych wynajmowanych o kwotę 4 015,08 zł,
- koszty lokali użytkowych ze spółdzielczym własnościowym prawem lub odrębną własnością o kwotę 218,88 zł,
- koszty garaży i miejsc postojowych w halach o kwotę 191,52 zł,
- koszty działalności społecznej, oświatowej, kulturalnej o kwotę 243,96 zł.

W związku z powyższym, odniesione w lokale mieszkalne koszty płac z narzutami za rok 2016 wyniosły ostatecznie 3 132 572,28 zł (wg wyliczenia 3 150 702,84 zł – 18 130,56 zł). W roku 2015 koszty odniesione w lokale mieszkalne 2 930 597,52 zł (wg wyliczenia 3 020 648,42 zł – naliczone koszty z tyt. inwestycji 90 050,90 zł),

- opłaty bankowe 97 524,40 zł, planowane na 2016 rok w wysokości 113 906,23 zł, wskaźnik wykonania 85,62%, koszty za 2015 r. 100 255,97 zł,
- koszty związane z badaniem sprawozdania finansowego za 2015 rok i jego ogłoszenia, składki członkowskie do Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych z siedzibą w Toruniu, Regionalnej Agencji Poszanowania Energii, Krajowej Rady Spółdzielczej 17 847,47 zł, planowane na 2016 rok w wysokości 20 148,33 zł, wskaźnik wykonania 88,58 %, koszty za 2015 r. 21 470,64 zł,
- utrzymanie systemu informatycznego w Sp-ni 48 780,82 zł, planowane na 2016 rok w wysokości 50 463,00 zł, wskaźnik wykonania 96,67%, koszty za 2015 r. 46 050,27 zł,
- opłaty za przesyłki pocztowe 41 144,72 zł, planowane na 2016 rok w wysokości 41 276,66 zł, wskaźnik wykonania 99,68%, koszty za 2015 r. 35 686,06 zł.

Ad. pozycja 1.2. tabeli nr 5:

W 2016r. koszty usług porządkowych zasobów wyniosły 791 090,53 zł, z czego w koszty:

- lokali mieszkalnych odniesiono 731 139,22 zł (planowane na 2016 r. 719 390,81 zł, wskaźnik wykonania 101,63%, w kosztach roku 2016 oprócz bieżących usług porządkowych jest także koszt zleconej dodatkowo akcji porządkowej w budynkach mieszkalnych wykonanej wiosną 2016 r.),
- lokali użytkowych, garaży, m. postojowych w halach odniesiono 59 951,31 zł (planowane na 2016 r. 67 407,49 zł, wskaźnik wykonania 88,94%).

W stosunku do wielkości zaplanowanych z tego tytułu (na zasoby mieszkaniowe i użytkowe łącznie) na rok 2016 wynoszących w planie Spółdzielni 786 798,30 zł, poniesione koszty w 2016 r. wyniosły 100,55%.

Koszty usług porządkowych w 2015 r. wynosiły 743 514,82 zł.

Ad. pozycja 1.3. tabeli nr 5:

Na koszty usług obcych w wys. 515 917,43 zł (planowane na rok 2016 w wys. 720 852,31 zł, wskaźnik wykonania 71,57%, koszty 2015 r. wynosiły 450 366,03 zł) składają się:

- usługi kominiarskie (przeglądy oraz prace wg zaleceń) 83 044,62 zł, przy planie na 2016 r. w wys. 92 932,71 zł, wskaźnik wykonania 89,36%. W 2015 r. koszty wyniosły 83 327,25 zł,
- koszty dezynfekcji, dezynsekcji i deratyzacji 104 682,22 zł, przy planie na 2016 r. 134 651,87 zł, wskaźnik wykonania 77,74%. W 2015 r. koszty wyniosły 181 776,71 zł,
- przeglądy instalacji gazowej 43 493,82 zł, przy planie na 2016 r. 49 142,60 zł, wskaźnik wykonania 88,51%. W 2015 r. koszty w wys. 42 634,66 zł,
- odśnieżanie i uszorstnianie oraz gotowość do „akcji zima” 161 047,30 zł, przy planie na 2016 r. w wysokości 284 901,91 zł, wskaźnik wykonania 56,53%. W roku 2015 poniesiono koszty w wysokości 113 100,20 zł. Koszty akcji zima są uzależnione przede wszystkim od pogody (temperatury, opadów śniegu),
- wymiana piasku w piaskownicach 31 797,86 zł, przy planie na 2016 r. w wys. 36 469,47 zł, wskaźnik wykonania 87,19%. W 2015 r. koszty wyniosły 35 040,80 zł,
- sporządzanie dokumentacji technicznej niezbędnej dla prawidłowej eksploatacji budynków 6 523,22 zł, przy planie na 2016 r. w wys. 14 255,60 zł, wskaźnik wykonania 45,76%. W 2015 r. koszty wyniosły 1 674,54 zł,
- realizacja zmian w oznakowaniu na osiedlach mieszkaniowych, wymiana części gablot ogłoszeniowych i zakup koszy na osiedlach, wykonanie książeczek mieszkaniowych, usuwanie liści na osiedlach, inne usługi zewnętrzne 85 328,39 zł, plan na 2016 r. 108 498,15 zł, wskaźnik wykonania 78,65%. W 2015 r. koszty w wys. 92 811,87 zł.

Ad. pozycja 1.4. tabeli nr 5:

“Pozostałe koszty eksploatacyjne” przypadające na lokale mieszkalne w wys. **303 470,99 zł**, przy planowanych na rok 2016 w wys. 305 628,48 zł, wskaźnik wykonania 99,29%. Koszty w 2015 r. wyniosły 299 341,41 zł. Na koszty 2016 r. w wysokości 303 470,99 zł składają się:

- ubezpieczenie budynków i mienia Sp-ni: **167 456,00 zł**, przy planowanych na 2016 r. 166 682,76 zł, wskaźnik wykonania 100,46%. Za 2015 r. koszty wyniosły 163 415,37 zł,
- podatek od budowli **136 014,99 zł**, przy planowanych na rok 2016 r. w wys. 138 945,72 zł, wskaźnik wykonania 97,89%. Za rok 2015 podatek wyniósł 135 926,04 zł.

Ad. pozycja 1.5. tabeli nr 5: zestawienie kosztów konserwacji z podziałem na osiedla na str. 49.

Ad. pozycja 2 tabeli nr 5:

Na koszty podatku od nieruchomości w 2016r. w wys. **274 864,63 zł** (plan na 2016 r. 268 194,12 zł, wskaźnik wykonania 102,49%). Bez ujęcia podatku od lokali mieszkalnych, gdzie w ich części jest zgłoszona dział. gospodarcza wskaźnik kosztów 2016 r. do planu wynosi 99,56%) składają się:

- podatek od pow. użytkowej budynków mieszkalnych 166 220,84 zł (w planie na 2016 r. 167 712,75 zł),
- podatek od gruntu 100 802,52 zł (w planie na 2016 r. 100 481,37 zł),
- podatek od lokali (z części mieszkań, gdzie jest prowadzona dział. gospodarcza) 7 841,27 zł. Podatek ten regulowany jest w odrębnej pozycji opłaty mieszkaniowej, poza stawką eksploatacyjną i dotyczy tylko tych mieszkań, gdzie jest zgłoszenie do Spółdzielni i zgoda na prowadzenie działalności w części mieszkania. W planie na 2016 r. nie był on ujmowany.

W 2015r. podatki wynosiły 276 231,57 zł.

Ustanawianie odrębnych własności skutkuje tym, że właściciele mieszkań mają obowiązek regulowania podatku od nieruchomości (od mieszkania i od gruntu) do Gminy Miasta Toruń od miesiąca następującego po zawarciu aktu notarialnego.

Ad. pozycja 4 tabeli nr 5:

Zgodnie z „regulaminem tworzenia środków funduszu na przyszłe inwestycje termomodernizacyjne zasobów SM „Kopernik”, fundusz ten jest tworzony z opłat od mieszkańców (nie poprzez odpis w koszty). W tabeli nr 5 ujęto jedynie obowiązującą mieszkańców opłatę: 0,20 zł/m² i 0,50 zł/m². W najnowszych budynkach oddanych do eksploatacji po 01.01.2000 r. nie nalicza się tej opłaty. W tabeli nr 5 nie ma natomiast podanych planowanych ani wykonania kosztów w 2016 r., gdyż w ewidencji księgowej jest to zobowiązanie członków wobec Sp-ni z tytułu nie wniesionych wkładów mieszkaniowych i budowlanych w związku z wykonanymi pracami termomodernizacyjnymi. W przypadku budynków, gdzie nie było wykonanych prac w zakresie termomodernizacji, ewidencja jest prowadzona na funduszu na przyszłe inwestycje termomodernizacyjne.

Ad. pozycja 6 tabeli nr 5:

Eksploatacja i utrzymanie nieruchomości stanowiących mienie wspólne Sp-ni. Koszty 2016r. w wys. **275 589,94 zł** (przy planowanych na 2016 r. w wys. 360 337,91 zł) obejmują:

- koszty podatku od gruntu 36 284,75 zł,
- wieczyste użytkowanie terenów 71 916,45 zł,
- usługi porządkowe 60 291,53 zł,
- utrzymanie zieleni 57 323,79 zł,
- akcja zima 40 223,77 zł,
- inne 9 549,65 zł.

Wskaźnik wykonania tych kosztów wynosi 76,48%, po uwzględnieniu spłaty za wykup gruntu na własność.

Koszty za 2015 r. wyniosły 278 621,31 zł.

Dodatkowe wyjaśnienia do danych z tabeli nr 5:

Dzięki przychodom z gospodarki lokalami użytkowymi, jak również dodatniemu wynikowi z działalności Spółdzielni na 31.12.2015 r. oraz planowanemu wynikowi za 2016 rok opłaty dla członków SM „Kopernik” były niższe w stosunku do opłat dla osób nie będących jej członkami. Dla członków stawka opłaty mieszkaniowej (rozliczanej na pow. użytkową lokali) wynosiła średnio w Spółdzielni w miesiącach I-IV/2016 r. $3,028 \text{ zł/m}^2$ (bez spłaty za wykup gruntu, bez dział. społecznej, oświatowej, kulturalnej $0,05 \text{ zł/m}^2$, przy funduszu remontowym wg średniej w Sp-ni w tych miesiącach w wys. $1,236 \text{ zł/m}^2$ oraz termomodernizacji w średniej wys. $0,243 \text{ zł/m}^2$), zaś dla osób nie będących członkami SM „Kopernik” $3,566 \text{ zł/m}^2$.

Od 01.05.2016 r. stawki opłaty mieszkaniowej po zmianie (zgodnie z planem gospodarczym na rok 2016) średnio w Sp-ni dla jej członków wyniosły $3,015 \text{ zł/m}^2$ miesięcznie (bez spłaty za wykup gruntu, bez dział. społecznej, oświatowej, kulturalnej $0,05 \text{ zł/m}^2$ przy średniej wysokości funduszu remontowego w wys. $1,238 \text{ zł/m}^2$ i termomodernizacji w wys. $0,23 \text{ zł/m}^2$), a dla osób nie będących członkami SM „Kopernik” $3,625 \text{ zł/m}^2$ miesięcznie.

Na kolejnych stronach sprawozdania przedkładamy:

- zestawienie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości mieszkaniowych za 2016 r. (w tym: koszty administracji i zarządzania, usługi porządkowe, usługi obce, pozostałe koszty, konserwacja, niedobór za 2015 r. zwiększający koszty 2016 r.) oraz wpływy na eksploatację i utrzymanie za 2016 r. (z ujęciem wyniku Spółdzielni na 31.12.2015 r. przeznaczonego na pokrycie kosztów przypadających na członków Sp-ni z 2015 r. i 2016 r.) – jako tabela nr 6,
- zestawienie z kosztami energii elektrycznej w 2016 r., należne wpływy z lokali mieszkalnych z ujęciem salda na 1.01.2016 r. w poszczególnych budynkach mieszkalnych w Spółdzielni – jako tabele nr 7.

Ad. pozycja 1.5. tabeli nr 5

Koszty w wys **1 675 608,29 zł** (plan na 2016 r. 1 976 467,97 zł, wskaźnik wykonania 84,78%) 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 2016 r. w zł	Planowane środki na 2016 r. w zł	Wskaźnik wykonania 2016 r. do planowanych środków rocznych
"Wschód"	264 015,89	339 187,43	77,84
"Zachód"	301 086,94	358 743,53	83,93
"Tysiąclecia"	212 294,40	300 329,10	70,69
Razem	777 397,23	998 260,06	77,88

instalacji elektrycznej, domofonowej, odgromowej:

Nazwa Osiedla	Wielkość kosztów w 2016 r. w zł	Planowane środki na 2016 r. w zł	Wskaźnik wykonania 2016 r. do planowanych środków rocznych
"Wschód"	75 900,24	77 836,87	97,51
"Zachód"	68 916,48	72 546,45	95,00
"Tysiąclecia"	63 687,30	67 979,92	93,69
Razem	208 504,02	218 363,24	95,48

pogotowia technicznego:

Nazwa Osiedla	Wielkość kosztów w 2016 r. w zł	Planowane środki na 2016 r. w zł	Wskaźnik wykonania 2016 r. do planowanych środków rocznych
"Wschód"	17 697,33	18 311,12	96,65
"Zachód"	18 717,93	19 368,02	96,64
"Tysiąclecia"	15 909,90	16 215,67	98,11
Razem	52 325,16	53 894,81	97,09

utrzymania i rekultywacji zieleni:

Nazwa Osiedla	Wielkość kosztów w 2016 r. w zł	Planowane środki na 2016 r. w zł	Wskaźnik wykonania 2016 r. do planowanych środków rocznych
"Wschód"	194 986,38	251 080,51	77,66
"Zachód"	254 112,05	272 793,36	93,15
"Tysiąclecia"	152 942,24	146 674,78	104,27
Razem	602 040,67	670 548,65	89,78

przeглядów 5-letnich stanu technicznego budynków:

Nazwa Osiedla	Wielkość kosztów w 2016 r. w zł	Planowane środki na 2016 r. w zł	Wskaźnik wykonania 2016 r. do planowanych środków rocznych
"Wschód"	12 115,28	11 908,28	101,74
"Zachód"	13 683,18	13 632,18	100,37
"Tysiąclecia"	9 542,75	9 860,75	96,78
Razem	35 341,21	35 401,21	99,83

razem koszty:

Nazwa Osiedla	Wielkość kosztów w 2016 r. w zł	Planowane środki na 2016 r. w zł	Wskaźnik wykonania 2016 r. do planowanych środków rocznych
"Wschód"	564 715,12	698 324,21	80,87
"Zachód"	656 516,58	737 083,54	89,07
"Tysiąclecia"	454 376,59	541 060,22	83,98
Razem	1 675 608,29	1 976 467,97	84,78

Tabela nr 4

Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości mieszkaniowych (w tym: koszty administracji i zarządzania, usługi porządkowe, usługi obce, pozostałe koszty, konserwacja, niedobór na nieruchomościach za 2015 r. zwiększający koszty 2016 r.) oraz wpływy na eksploatację i utrzymanie (z ujęciem wyniku Sp-ri na 31.12.2015 r. przeznaczzonego na pokrycie kosztów przypadających na członków Sp-ri z 2015 r. i w 2016 r.) za 2016 r.

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 utrzymania zieleni w zł (są ujęte w kol. 5)	Koszty utrzymania 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
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>7</i>	<i>8</i>	<i>9</i>	<i>10</i>
1001 - SUCHARSKIEGO 4-4D, 6-6D, 8-8D, 10-10D	9380,00	184324,35	1,638	39710,77	0,353	12621,04	0,112	181514,00	1,613
1003 - BAŻYŃSKICH 33-33C	2960,00	54194,92	1,526	10753,16	0,303	1853,96	0,052	59392,30	1,672
1004 - CHROBREGO 3, 11, 19, 27	14270,56	271588,02	1,586	64551,30	0,377	27726,63	0,162	307998,89	1,799
1005 - CHROBREGO 5-9, 13-17, 21-25	6378,00	141766,86	1,852	43067,52	0,563	22377,88	0,292	141821,16	1,853
1006 - GRUDZIĄDZKA 80-84A; JEŚMANOWICZA 4-14, 16-26	9725,93	186599,39	1,599	42235,75	0,362	12985,28	0,111	200502,29	1,718
1007 - KOŚCIUSZKI 11B-11E, 15-15E; ŁĄKOWA 1-11	8645,89	176033,37	1,697	38491,51	0,371	14436,31	0,139	172873,29	1,666
1008 - KOŚCIUSZKI 36	3188,18	56205,53	1,469	10842,61	0,283	2283,68	0,060	74002,91	1,934
1009 - SZCZANIECKIEGO 2-8, 10-16, 18-24, 26-32	22250,78	432704,06	1,621	92450,03	0,346	25272,59	0,095	504323,28	1,889
1010 - ŁĄKOWA 2-12, 14-24, 26-32	8634,56	164151,23	1,584	38062,53	0,367	12754,25	0,123	195850,69	1,890
1011 - ŁĄKOWA 36-36C	2635,08	51288,58	1,622	12880,35	0,407	5825,46	0,184	61124,53	1,933
1012 - ŚWIEŁTOPEŁKA 20-20C, 22-22C, 24-24C	16676,38	312150,16	1,560	63600,61	0,318	17359,34	0,087	395215,83	1,975
1013 - ŚWIEŁTOPEŁKA 30-30C, 32-32E, 34-34E, 36-36C	10791,72	208819,92	1,613	49979,09	0,386	18260,79	0,141	239348,79	1,848
1014 - ŁĄKOWA 34-34E	3745,34	70113,80	1,560	15549,25	0,346	5205,05	0,116	80724,10	1,796
1032 - BATOREGO 9	624,80	11179,50	1,491	2170,04	0,289	290,02	0,039	14495,88	1,933
1033 - BATOREGO 11	632,60	11549,71	1,521	2509,66	0,331	311,09	0,041	15520,58	2,045
1610 - ŚWIEŁTOPEŁKA 24F-24G, 28B-28D	2845,81	53532,40	1,568	12965,41	0,380	5320,19	0,156	59508,52	1,743
1612 - ŚWIEŁTOPEŁKA 36D, 36E, 36F	3717,01	78677,96	1,764	16655,89	0,373	7272,93	0,163	82303,82	1,845
1619 - ŚWIEŁTOPEŁKA 38	1802,97	37647,38	1,740	8239,64	0,381	2829,89	0,131	35389,89	1,636
2001 - POPIELA 1-3B; RUSA 6-20; ŻWIRKI I WIGURY 58-60	7906,83	156348,88	1,648	30487,82	0,321	10092,71	0,106	165261,72	1,742
2002 - POPIELA 5, 7, 9, 11	3011,32	64833,88	1,794	11970,39	0,331	3925,51	0,109	71998,61	1,992
2003 - POPIELA 6, 8, 10; RUSA 9-11, 13-19; LECHA 10-16	7175,75	141186,82	1,640	28026,13	0,325	9900,16	0,115	153559,51	1,783
2004 - POPIELA 12, 14; LECHA 9-11	2498,56	51955,78	1,733	13820,94	0,461	7059,04	0,235	61348,08	2,046
2005 - LEGIONÓW 121-131	3213,65	58252,96	1,511	12393,77	0,321	4220,45	0,109	66398,43	1,722
2006 - LEGIONÓW 133-151	5347,81	90686,15	1,413	15439,11	0,241	1991,99	0,031	102788,00	1,602
2007 - LEGIONÓW 165-165C, 167-167C, 169-169C, 171-171C	11100,40	207841,76	1,560	42923,61	0,322	15289,49	0,115	211577,71	1,588
2008 - BOBOLI 1-5	1534,88	28024,63	1,522	5752,33	0,312	1982,62	0,108	32705,09	1,776
2009 - BOBOLI 33-35, 39-41; SZOSACHELMIŃSKA 142-146	4875,00	92150,76	1,575	19264,67	0,329	6675,83	0,114	102760,67	1,757
2010 - SZOSA CHELMIŃSKA 125-129A + ZESPÓŁ 17 GARAZY	2148,53	38761,90	1,503	8058,98	0,313	1752,51	0,068	41205,85	1,598
2011 - SZOSA CHELMIŃSKA 140E	520,80	9445,07	1,511	2204,63	0,353	907,58	0,145	10935,82	1,750
2012 - DŁUGA 47-47E, 49-49E, 51-51E	9703,23	186444,23	1,601	34570,67	0,297	10330,98	0,089	191187,42	1,642

Tabela nr 4

Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości mieszkaniowych (w tym: koszty porządkowe, usługi konserwacyjne, niedobór na nieruchomościach za 2015 r. zwiększający koszty 2016 r.) oraz wpływy na eksploatację i utrzymanie (z ujęciem wyniku Sp-ri na 31.12.2015 r. przeznaczanego na pokrycie kosztów przypadających na członków Sp-ri z 2015 r. i w 2016 r.) za 2016 r.

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 utrzymania zieleni w kol. 5)	Koszty utrzymania 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
2013 - KALISKIEGO 1-1C, 3-3C, 5-5C, 7-7B	10433,95	216646,96	1,730	47432,09	0,379	16657,1	0,133	204365,69	1,632
2014 - HARCERSKA 3-3C, 5-5C, 7-7C, 9-9C	10708,30	213517,70	1,662	41988,15	0,327	15389,23	0,120	195919,99	1,525
2015 - HARCERSKA 14-14C	2775,10	55407,27	1,664	9214,45	0,277	2258,84	0,068	52871,44	1,588
2016 - HARCERSKA 16-16C	2775,10	54543,40	1,638	9654,78	0,290	2806,63	0,084	55292,47	1,660
2017 - HARCERSKA 1-1C	2495,80	46743,88	1,561	10475,38	0,350	4308,44	0,144	49766,84	1,662
2018 - LEGIONÓW 212-212C, 214-214C, 216-216F, 218-218C	9846,50	194759,39	1,648	39741,85	0,336	12434,97	0,105	199365,52	1,687
2019 - DŁUGA 41-45 – MOHNA 34-36	3918,60	75318,04	1,602	13356,04	0,284	3404,78	0,072	82479,30	1,754
2020 - MOHNA 50E-50G, 50H-50K	3455,40	61868,28	1,492	13522,25	0,326	4901,86	0,118	73462,58	1,772
2030 - DOMKI	366,49	3555,09	0,808	0,00	0,000		0,000	13076,93	2,973
2129 - HURYNOWICZ 5-5A	936,11	17892,78	1,593	4520,60	0,402	2063,44	0,184	25670,74	2,285
2130 - HURYNOWICZ 5B-5C	941,54	24967,05	2,210	5101,56	0,452	2490,62	0,220	21270,38	1,883
Razem nieruchomości 2129, 2130	1877,65	42859,83	1,902	9622,16	0,427	4554,06	0,202	46941,12	2,083
2131 - HURYNOWICZ 7	354,46	11811,80	2,777	1599,37	0,376	708,26	0,167	7976,77	1,875
2132 - HURYNOWICZ 7A-7D	1380,61	24393,55	1,472	4272,42	0,258	717,3	0,043	36409,87	2,198
2133 - HURYNOWICZ 7E	399,95	8657,85	1,804	1440,05	0,300	437,72	0,091	9088,53	1,894
Razem nieruchomości 2131, 2132, 2133	2135,02	44863,20	1,751	7311,84	0,285	1863,28	0,073	53475,17	2,087
2137 - HARCERSKA 1D	2331,68	39631,93	1,700	4298,01	0,184			36778,27	1,577
2309 - BOBOLI 11-13	1051,70	20349,95	1,612	4758,50	0,377	1682,61	0,133	24565,64	1,947
2310 - BOBOLI 19-23	1099,47	20414,86	1,547	3957,26	0,300	641,69	0,049	21909,73	1,661
2401 - LEGIONÓW 218D-218I	2528,46	50614,32	1,668	14130,78	0,466	7909,88	0,261	55963,01	1,844
3001 - BEWA 4-8, 10-14, 16-16B	5089,21	107589,98	1,762	25487,60	0,417	10249,19	0,168	106282,21	1,740
3002 - BEWA 18	4445,90	85085,23	1,595	21103,03	0,396	6458,19	0,121	86070,05	1,613
3003 - BEWA 20, 22, 24	13312,60	260783,36	1,632	66097,01	0,414	23348,14	0,146	261805,69	1,639
3004 - BEWA 36	1220,00	22839,31	1,560	5572,05	0,381	2174,6	0,149	25026,73	1,709
3005 - BEWA 38-38C, 40-40C; MATEJKI 86-92	7157,15	139566,72	1,625	33220,17	0,387	12639,84	0,147	139884,10	1,629
3006 - BEWA 42A; MATEJKI 84A, 84B	2369,00	47071,19	1,656	10869,70	0,382	4264,5	0,150	53844,04	1,894
3007 - BRONIEWSKIEGO 40-46, 48-54	3055,10	65784,76	1,794	16009,23	0,437	7692,65	0,210	68735,04	1,875
3008 - BRONIEWSKIEGO 72	918,10	21388,10	1,941	5048,27	0,458	1846,31	0,168	21950,56	1,992
3009 - BYDGOSKA 86-88A; KRASIŃSKIEGO 99, 101	3876,53	80071,02	1,721	18488,17	0,397	7722,7	0,166	80892,61	1,739
3010 - FAŁATA 54-58	2853,00	58624,92	1,712	14231,04	0,416	4667,15	0,136	55557,56	1,623

Tabela nr 4

Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości mieszkalniowych (w tym: koszty administracji i zarządzania, usługi porządkowe, usługi obce, pozostałe koszty, konserwacja, niedobór na nieruchomościach za 2015 r. zwiększający koszty 2016 r.) oraz wpływy na eksploatację i utrzymanie (z ujęciem wyniku Sp-ri na 31.12.2015 r. przeznaczanego na pokrycie kosztów przypadających na członków Sp-ri z 2015 r. i w 2016 r.) za 2016 r.

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 utrzymania zieleni w zł (są ujęte w kol. 5)	Koszty utrzymania 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
3011 - FAŁATA 68-72	2836,78	56733,48	1,667	12061,97	0,354	4106,42	0,121	59859,61	1,758
3012 - GAGARINA 18-32, 38-42, 44-58, 60-74, 76-80	17014,92	348896,20	1,709	81280,90	0,398	31058,96	0,152	380268,36	1,862
3013 - GAGARINA 82-86A, 120-126, 132-138	16745,03	336452,90	1,674	75870,84	0,378	27228,67	0,136	385752,94	1,920
3014 - MICKIEWICZA 52, 54, 56	3378,31	56152,34	1,385	11132,25	0,275	1821,23	0,045	58735,60	1,449
3015 - GAŁCZYŃSKIEGO 40; MORCINKA 1-7 + ZESPÓŁ GARAŻY	5364,00	105282,21	1,636	24840,34	0,386	10339,21	0,161	97049,76	1,508
3016 - KRASIŃSKIEGO 105, 107	1876,00	40404,25	1,795	10327,08	0,459	5078,48	0,226	40158,84	1,784
3017 - KOCHANOWSKIEGO 19-21A; MICKIEWICZA 130A-130B + GARAŻE	1998,70	39322,75	1,640	8041,02	0,335	2472,58	0,103	52429,23	2,186
3018 - KOCHANOWSKIEGO 27-27A	860,00	19384,23	1,878	5268,75	0,511	2382,77	0,231	20229,50	1,960
3019 - KRASIŃSKIEGO 88-88A	1045,00	21342,30	1,702	5661,48	0,451	2861,68	0,228	21520,66	1,716
3020 - KRASIŃSKIEGO 94-94A	1045,00	23932,63	1,909	6144,75	0,490	3255,5	0,260	21899,83	1,746
3021 - KRASIŃSKIEGO 112-112A	777,55	19397,32	2,079	5435,72	0,583	3247,36	0,348	22093,23	2,368
3022 - KRASIŃSKIEGO 116-116A; MICKIEWICZA 117-117A; REJA 14-16	3036,04	65767,98	1,805	16983,81	0,466	6885,27	0,189	68784,20	1,888
3024 - MICKIEWICZA 64	694,37	15743,97	1,889	3471,17	0,417	1663,89	0,200	15494,72	1,860
3025 - MICKIEWICZA 97 - KOCHANOWSKIEGO 14-16 + ZESPÓŁ 6	1862,85	37225,18	1,665	9458,92	0,423	3448,32	0,154	39975,85	1,788
3026 - MICKIEWICZA 83-83C	1655,79	33995,98	1,711	9161,16	0,461	4748,93	0,239	34798,75	1,751
3027 - MICKIEWICZA 111	724,03	16654,10	1,917	4485,33	0,516	2147,93	0,247	17303,39	1,992
3028 - MICKIEWICZA 134-136	1400,40	33415,08	1,988	6911,41	0,411	2731,95	0,163	35510,09	2,113
3029 - SZOSA CHELIŃSKA 16-22	2707,59	50899,59	1,567	10759,08	0,331	3106,98	0,096	56730,80	1,746
3030 - DERDOWSKIEGO 2-6; KRASIŃSKIEGO 19, 21-23, 25	5352,25	115249,54	1,794	24701,11	0,385	8666,36	0,135	109958,44	1,712
3031 - ODRODZENIA 7-9	1388,50	30542,69	1,833	9234,45	0,554	5326,5	0,320	28202,06	1,693
3032 - SŁOWACKIEGO 27-31 + ZESPÓŁ GARAŻY	1828,50	37839,46	1,725	10009,71	0,456	5185,61	0,236	37104,47	1,691
3033 - KUJOTA 3-5A; MATEJKI 5-9; RYBAKI 28-28C, 30-32B, 34	9528,77	204574,53	1,789	45685,25	0,400	17520,59	0,153	181292,47	1,585
3034 - KOCHANOWSKIEGO 9	814,30	14842,38	1,519	2153,80	0,220	73,91	0,008	16003,26	1,638
3116 - KOCHANOWSKIEGO 4-4A	1180,60	23980,01	1,693	5673,98	0,401	2412,19	0,170	23091,29	1,630
3123 - KUJOTA 6; RYBAKI 38	1523,84	26848,43	1,468	5211,36	0,285	1160,05	0,063	28826,23	1,576
3124 - BYDGOSKA 43 - KONOPNICKIEJ 6 - KUJOTA 2-4	2663,56	61142,00	1,913	16321,06	0,511	7755,23	0,243	53797,47	1,683
3125 - KONOPNICKIEJ 4-4A; RYBAKI 40-40A	2217,47	46044,45	1,730	11352,59	0,427	5152,98	0,194	42602,83	1,601
3999 - KOCHANOWSKIEGO 8	521,00	11476,35	1,836	2751,02	0,440	1209,23	0,193	12531,42	2,004
Razem	382079,33	7551900,98	1,647	1675608,29	0,366	602040,67	0,132	8061925,25	1,758

KOSZTY ENERGII ELEKTRYCZNEJ W 2016 R. W BUDYNKACH MIESZKALNYCH NA OSIEDLU WSCHÓD
(klatki schodowe, pomieszczenia wspólnego użytku, oświetlenie zewnętrzne) oraz z saldem na 01.01.2016 r.

Adres	Pow. użyt. lokali mieszk w m ²	Saldo na 01.01.2016 r. w zł	Koszty w 2016 r. w zł	Koszty w zł/m ² /m-c w 2016 r.	Przychody w 2016 r. w zł	Przychody - Koszty (bez salda na 01.01.2016 r.) w zł	Przychody - Koszty (z saldem na 01.01.2016 r.) w zł	Oplata m-czna w I-III 2016 r. w zł/m ²	Oplata m-czna od IV do XII 2016 r. w zł/m ²	Średnia opłata w 2016 r. w zł/m ² /m-c
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
10001 – SUCHARSKIEGO 4-4D	2 345,00	970,29	875,23	0,03	844,20	-31,03	939,26	0,03	0,03	0,03
10002 – SUCHARSKIEGO 6-6D	2 345,00	-246,21	1 101,85	0,04	1 197,45	95,60	-150,61	0,02	0,05	0,04
10003 – SUCHARSKIEGO 8-8D	2 345,00	-315,82	1 429,90	0,05	1 829,10	399,20	83,38	0,05	0,07	0,07
10004 – SUCHARSKIEGO 10-10D	2 345,00	-184,19	955,74	0,03	1 832,88	877,14	692,95	0,05	0,07	0,07
10005 – BATOREGO 9	624,80	-18,80	392,35	0,05	431,19	38,84	20,04	0,05	0,06	0,06
10006 – BATOREGO 11	632,60	133,46	221,03	0,03	303,60	82,57	216,03	0,04	0,04	0,04
10007 – BAŻYŃSKICH 33-33C	2 960,00	-75,52	1 583,67	0,04	1 245,48	-338,19	-413,71	0,02	0,04	0,04
10008 – CHROBREGO 3	3 567,64	1 317,83	2 133,88	0,05	967,23	-1 166,65	151,18	0,03	0,02	0,02
10009 – CHROBREGO 5-9	2 126,00	-106,48	1 598,69	0,06	1 786,92	188,23	81,75	0,07	0,07	0,07
10010 – CHROBREGO 11	3 567,64	493,59	1 920,87	0,04	862,80	-1 058,07	-564,48	0,02	0,02	0,02
10011 – CHROBREGO 13-17	2 125,50	70,35	1 527,44	0,06	1 592,13	64,69	135,04	0,07	0,06	0,06
10012 – CHROBREGO 19	3 567,64	-971,32	2 653,08	0,06	3 207,72	554,64	-416,68	0,06	0,08	0,08
10013 – CHROBREGO 21-25	2 126,50	412,29	720,86	0,03	576,06	-144,80	267,49	0,03	0,02	0,02
10014 – CHROBREGO 27	3 567,64	232,58	1 838,24	0,04	1 181,97	-656,27	-423,69	0,02	0,03	0,03
10015 – GRUDZIĄDZKA 80-84A	3 240,94	-81,27	2 754,74	0,07	2 532,18	-222,56	-303,83	0,05	0,07	0,07
10021 – KOŚCIUSZKI 11B-11E	2 160,40	150,30	1 298,43	0,05	1 066,20	-232,23	-81,93	0,04	0,04	0,04
10025 – KOŚCIUSZKI 15 -15E	3 242,91	86,27	1 923,25	0,05	1 853,49	-69,76	16,51	0,04	0,05	0,05
10031 – KOŚCIUSZKI 36	3 188,18	348,52	1 327,97	0,03	1 438,26	110,29	458,81	0,03	0,04	0,04
10032 – SZCZANIECKIEGO 2-8	5 607,97	1 997,87	3 660,20	0,05	2 688,54	-971,66	1 026,21	0,07	0,03	0,04
10033 – SZCZANIECKIEGO 10-16 (w tym wpływ za e. węzeł optyczny TVK)	5 567,93	1 207,88	3 928,54	0,06	2 755,50	-1 173,04	34,84	0,06	0,03	0,04
10034 – SZCZANIECKIEGO 18-24	5 537,83	1 405,11	4 646,70	0,07	2 828,64	-1 818,06	-412,95	0,05	0,04	0,04
10035 – SZCZANIECKIEGO 26-32	5 537,05	-265,79	5 574,40	0,08	5 821,35	246,95	-18,84	0,08	0,09	0,09
10036 – JEŚMANOWICZA 4-14	3 242,04	79,33	2 333,12	0,06	2 142,93	-190,19	-110,86	0,04	0,06	0,06
10037 – JEŚMANOWICZA 16 -26	3 242,95	416,04	2 947,48	0,08	2 630,22	-317,26	98,78	0,06	0,07	0,07
10038 – ŁĄKOWA 1-11	3 242,58	204,37	3 026,40	0,08	2 429,52	-596,88	-392,51	0,07	0,06	0,06
10039 – ŁĄKOWA 2-12	3 236,75	-69,37	1 588,93	0,04	1 845,60	256,67	187,30	0,04	0,05	0,05
10040 – ŁĄKOWA 14-24 (w tym wpływ za e. węzeł optyczny TVK)	3 237,10	136,62	1 989,50	0,05	2 356,71	367,21	503,83	0,06	0,05	0,05
10041 – ŁĄKOWA 26-32	2 160,71	26,95	1 193,34	0,05	1 358,07	164,73	191,68	0,06	0,05	0,05
10042 – ŁĄKOWA 36-36C	2 635,08	-212,27	2 475,57	0,08	2 371,44	-104,13	-316,40	0,06	0,08	0,08
10043 – ŚWIEŁOPEŁKA 20-20C (w tym wpływ za e. węzeł optyczny TVK)	5 559,64	202,49	5 519,70	0,08	6 506,95	987,25	1 189,74	0,09	0,09	0,09
10044 – ŚWIEŁOPEŁKA 22-22C	5 558,94	823,38	4 945,17	0,07	4 021,56	-923,61	-100,23	0,06	0,06	0,06
10045 – ŚWIEŁOPEŁKA 24-24C	5 557,80	509,94	4 903,52	0,07	3 840,51	-1 063,01	-553,07	0,05	0,06	0,06
10046 – ŚWIEŁOPEŁKA 30-30C	2 158,48	853,12	1 459,33	0,06	719,25	-740,08	113,04	0,02	0,03	0,03

KOSZTY ENERGII ELEKTRYCZNEJ W 2016 R. W BUDYNKACH MIESZKALNYCH NA OSIEDLU WSCHÓD
(klatki schodowe, pomieszczenia wspólne użytku, oświetlenie zewnętrzne) oraz z saldem na 01.01.2016 r.

Adres	Pow. użytk. lokali mieszk. w m ²	Saldo na 01.01.2016 r. w zł	Koszty w 2016 r. w zł	Koszty w zł/m ² /m-c w 2016 r.	Przychody w 2016 r. w zł	Przychody - Koszty (bez salda na 01.01.2016 r.) w zł	Przychody - Koszty (z saldem na 01.01.2016 r.) w zł	Oplata m-czna w I-III 2016 r. w zł/m ²	Oplata m-czna od IV do XII 2016 r. w zł/m ²	Średnia opłata w 2016 r. w zł/m ² /m-c
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
10048 – ŚWIEŁOPEŁKA 34-34E	3 237,57	764,67	2 326,55	0,06	1 844,82	-481,73	282,94	0,07	0,04	0,05
10049 – ŚWIEŁOPEŁKA 36-36C	2 158,36	25,32	2 850,06	0,11	2 719,08	-130,98	-105,66	0,09	0,11	0,11
10051 – ŁĄKOWA 34-34E	3 745,34	268,75	4 995,32	0,11	3 712,02	-1 283,30	-1 014,55	0,06	0,09	0,08
10056 – ŚWIEŁOPEŁKA 24F-24G	1 203,84	-1 074,42	1 251,01	0,09	1 377,84	126,83	-947,59	0,11	0,09	0,10
10057 – ŚWIEŁOPEŁKA 28B-28D	1 641,97	2 446,41	1 868,95	0,09	1 895,25	26,30	2 472,71	0,11	0,09	0,10
Razem: Świełopełka 24f-24g, 28b-28d (budynki 10056, 10057)	2 845,81	1 371,99	3 119,96	0,09	3 273,09	153,13	1 525,12	0,11	0,09	0,10
10060 – ŚWIEŁOPEŁKA 38	1 802,97	-615,99	4 160,57	0,19	4 112,43	-48,14	-664,13	0,16	0,20	0,19
10063 – ŚWIEŁOPEŁKA 36F	1 807,57	9 061,71	4 519,21	0,21	3 741,66	-777,55	8 284,16	0,18	0,17	0,17
10062 – ŚWIEŁOPEŁKA 36E	950,95	597,25	2 360,90	0,21	1 998,03	-362,87	234,38	0,18	0,17	0,17
10061 – ŚWIEŁOPEŁKA 36D	958,49	-6 424,61	3 312,39	0,29	1 984,11	-1 328,28	-7 752,89	0,18	0,17	0,17
Razem: Świełopełka 36d, 36e, 36f (budynki 10061, 10062, 10063)	3 717,01	3 234,35	10 192,50	0,23	7 723,80	-2 468,70	765,65	0,18	0,17	0,17
Razem	128 905,61	14 625,57	106 265,76	0,069	94 875,58	-11 390,18	3 235,39	0,058	0,06	0,06

Koszty energii elektrycznej w 2016 r. w podziale na osiedla

Osiedle	Saldo na 01.01.2016 r.	Koszty w 2016 r. w zł	Przychody w 2016 r. w zł	Saldo na 31.12.2016 r. (bez salda na 01.01.2016 r.) w zł	Saldo na 31.12.2016 r. z ujęciem salda na 01.01.2016 r., narastająco w zł
AW	14 625,57	106 265,76	94 875,58	-11 390,18	3 235,39
AT	5 606,94	104 224,96	101 949,74	-1 307,63	4 299,31
AZ	8 161,41	103 461,17	94 966,96	-8 494,21	-332,80
Razem	28 393,92	313 951,89	291 792,28	-21 192,02	7 201,90

KOSZTY ENERGII ELEKTRYCZNEJ W 2016 R. W BUDYNKACH MIESZKALNYCH NA OSIEDLU TYSIĄCLECIA
(klatki schodowe, pomieszczenia wspólnego użytku, oświetlenie zewnętrzne) oraz z saldem na 01.01.2016 r.

Adres	Pow. użytk. lokali mieszk. w m ²	Saldo na 01.01.2016 r. w zł	Koszty w 2016 r. w zł	Koszty w zł/m ² /m-c w 2016 r.	Przychody w 2016 r. w zł	Przychody - Koszty (bez salda na 01.01.2016 r.) w zł	Przychody - Koszty (z saldem na 01.01.2016 r.) w zł	Oplata m-czna w I-III 2016 r. w zł/m ²	Oplata m-czna od IV do XII 2016 r. w zł/m ²	Średnia opłata w 2016 r. w zł/m ² /m-c
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
20001 – POPELA 1-3B	2 985,59	-341,25	1 487,25	0,04	1 522,83	35,58	-305,67	0,02	0,05	0,04
20002 – POPELA 5	749,62	1 099,57	357,97	0,04	89,52	-268,45	831,12	0,01	0,01	0,01
20003 – POPELA 6	750,93	-115,14	372,89	0,04	609,24	236,35	121,21	0,03	0,08	0,07
20004 – POPELA 7	750,64	69,51	697,90	0,08	450,72	-247,18	-177,67	0,05	0,05	0,05
20005 – POPELA 8	750,81	-81,59	251,91	0,03	405,72	153,81	72,22	0,03	0,05	0,05
20006 – POPELA 9	758,41	-1 130,97	279,15	0,03	434,70	155,55	-975,42	0,01	0,06	0,05
20007 – POPELA 10	760,98	-365,66	627,62	0,07	616,74	-10,88	-376,54	0,03	0,08	0,07
20008 – POPELA 11	752,65	28,95	588,49	0,07	619,56	31,07	60,02	0,03	0,08	0,07
20009 – POPELA 12	758,30	-255,14	247,34	0,03	841,83	594,49	339,35	0,07	0,10	0,09
20010 – POPELA 14 (w tym wpływ za e. węzeł opł. czynny TVK)	747,63	-68,83	698,01	0,08	1 119,46	421,45	352,62	0,05	0,10	0,09
20011 – LECHA 9-11	992,63	153,38	467,85	0,04	405,29	-62,56	90,82	0,02	0,03	0,03
20012 – LECHA 10-16	1 951,70	58,65	1 394,31	0,06	942,48	-441,83	-383,18	0,04	0,04	0,04
20013 – ŻWIROK I WIGURY 58-60	978,96	-121,69	624,68	0,05	773,71	149,03	27,34	0,05	0,07	0,07
20014 – RUSA 6-8	982,05	-194,53	436,79	0,04	707,43	270,64	76,11	0,03	0,07	0,06
20015 – RUSA 9-11	992,55	-52,57	491,26	0,04	467,64	-23,62	-76,19	0,04	0,04	0,04
20016 – RUSA 10-12	986,85	55,67	1 032,81	0,09	1 086,75	53,94	109,61	0,13	0,08	0,09
20017 – RUSA 13-19	1 968,78	-736,99	2 359,44	0,10	2 303,28	-56,16	-793,15	0,06	0,11	0,10
20018 – RUSA 14-16	989,73	-15,68	509,81	0,04	238,32	-271,49	-287,17	0,02	0,02	0,02
20019 – RUSA 18-20	983,65	1,18	646,56	0,05	531,36	-115,20	-114,02	0,03	0,05	0,05
20020 – LEGONÓW 121-131	3 213,65	1 740,12	2 328,02	0,06	1 061,37	-1 266,65	473,47	0,02	0,03	0,03
20026 – LEGONÓW 133-151 (w tym wpływ za e. węzeł opł. czynny TVK)	5 347,81	2 762,10	4 171,85	0,07	2 024,83	-2 147,02	615,08	0,02	0,03	0,03
20036 – LEGONÓW 165-165C	2 775,10	481,79	1 920,71	0,06	1 597,36	-323,35	158,44	0,04	0,05	0,05
20037 – LEGONÓW 167-167C	2 775,10	-223,14	1 870,14	0,06	1 591,60	-278,54	-501,68	0,04	0,05	0,05
20038 – LEGONÓW 169-169C	2 775,10	-1 625,49	2 930,60	0,09	1 591,60	-1 339,00	-2 964,49	0,04	0,05	0,05
20039 – LEGONÓW 171-171C	2 775,10	2 863,06	1 120,86	0,03	1 591,60	470,74	3 333,80	0,04	0,05	0,05
Razem: Legionów 165-171C (budynki 20036, 20037, 20038, 20039)	11 100,40	1 496,22	7 842,31	0,06	6 372,16	-1 470,15	26,07	0,04	0,05	0,05
20047 – BOBOL 1-5	1 534,88	-231,46	1 263,85	0,07	1 243,17	-20,68	-252,14	0,03	0,08	0,07
20049 – BOBOL 11-13	1 051,70	88,17	529,36	0,04	442,17	-87,19	0,98	0,02	0,04	0,04
20050 – BOBOL 19-23	1 099,47	-188,58	604,94	0,05	890,19	285,25	96,67	0,03	0,08	0,07
20051 – BOBOL 33-35	1 371,50	-300,11	2 776,56	0,17	2 761,71	-14,85	-314,96	0,13	0,18	0,17
20052 – BOBOL 39-41	1 152,00	79,82	2 524,95	0,18	2 316,00	-208,95	-129,13	0,16	0,17	0,17
20054 – SZOSA CHEŁMIŃSKA 125-129 (w tym wpływ za e. węzeł opł. czynny TVK)	2 148,53	249,13	2 569,47	0,10	3 070,57	501,10	750,23	0,08	0,08	0,08
20057 – SZOSA CHEŁMIŃSKA 140E	520,80	13,93	350,99	0,06	359,40	8,41	22,34	0,05	0,06	0,06
20058 – SZOSA CHEŁMIŃSKA 142-146A	2 351,50	-201,83	3 516,36	0,12	4 601,52	1 085,16	883,33	0,14	0,17	0,16

KOSZTY ENERGII ELEKTRYCZNEJ W 2016 R. W BUDYNKACH MIESZKALNYCH NA OSIEDLU TYSIĄCLECIA
(klatki schodowe, pomieszczenia wspólnego użytku, oświetlenie zewnętrzne) oraz z saldem na 01.01.2016 r.

Adres	Pow. użytk. lokali mieszk w m ²	Saldo na 01.01.2016 r. w zł	Koszty w 2016 r. w zł	Koszty w zł/m ² /m-c w 2016 r.	Przychody w 2016 r. w zł	Przychody - Koszty (bez salda na 01.01.2016 r.) w zł	Przychody - Koszty (z saldem na 01.01.2016 r.) w zł	Oplata m-czna w I-III 2016 r. w zł/m ²	Oplata m-czna od IV do XII 2016 r. w zł/m ²	Średnia opłata w 2016 r. w zł/m ² /m-c
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
20069 – DŁUGA 47-47E	3 243,20	-13 396,75	5 785,78	0,15	3 811,30	-1 974,48	-15 371,23	0,09	0,10	0,10
20070 – DŁUGA 49-49E	3 243,20	9 836,78	2 645,02	0,07	3 812,80	1 167,78	11 004,56	0,09	0,10	0,10
20071 – DŁUGA 51-51E	3 216,83	3 889,15	3 684,95	0,10	3 777,43	92,48	3 981,63	0,09	0,10	0,10
Razem: Długa 47, 49, 51 (budynki 20069, 20070, 20071)	9 703,23	329,18	12 115,75	0,10	11 401,53	-714,22	-385,04	0,09	0,10	0,10
20072 – KALISKIEGO 1-1C	2 775,10	557,15	1 658,17	0,05	2 093,98	435,81	992,96	0,04	0,07	0,06
20073 – KALISKIEGO 3-3C	2 775,10	-1 547,54	2 206,61	0,07	2 096,38	-110,23	-1 657,77	0,04	0,07	0,06
20074 – KALISKIEGO 5-5C	2 775,10	1 835,06	1 801,79	0,05	2 091,55	289,76	2 124,82	0,04	0,07	0,06
20075 – KALISKIEGO 7-7B (w tym wpływ za e.e. węzeł optyczny TVK)	2 108,65	-1 339,84	1 685,56	0,07	1 954,06	268,50	-1 071,34	0,04	0,07	0,06
Razem: Kaliskiego 1, 3, 5, 7 (budynki 20072, 20073, 20074, 20075)	10 433,95	-495,17	7 352,13	0,06	8 235,97	883,84	388,67	0,04	0,07	0,06
20076 – HARCERSKA 9-9C	2 775,10	-1 026,38	2 684,95	0,08	2 258,20	-426,75	-1 453,13	0,06	0,07	0,07
20077 – HARCERSKA 7-7C (w tym wpływ za e.e. węzeł optyczny TVK)	2 775,10	7 541,22	2 160,34	0,06	2 608,79	448,45	7 989,67	0,06	0,07	0,07
20078 – HARCERSKA 5-5C	2 775,10	1 224,13	2 175,78	0,07	2 258,20	82,42	1 306,55	0,06	0,07	0,07
20082 – HARCERSKA 3-3C	2 383,00	-7 655,58	2 676,67	0,09	1 941,10	-735,57	-8 391,15	0,06	0,07	0,07
Razem: Harcerska 3, 5, 7, 9 (budynki 20076, 20077, 20078, 20082)	10 708,30	83,39	9 697,74	0,08	9 066,29	-631,45	-548,06	0,06	0,07	0,07
20079 – HARCERSKA 16-16C	2 775,10	-169,11	1 626,46	0,05	1 511,05	-115,41	-284,52	0,03	0,05	0,05
20080 – HARCERSKA 14-14C	2 775,10	-291,79	2 051,18	0,06	2 428,39	377,21	85,42	0,05	0,08	0,07
20081 – HARCERSKA 1-1C	2 495,80	834,30	1 259,14	0,04	1 362,34	103,20	937,50	0,03	0,05	0,05
20084 – LEGIONÓW 212-212C	2 495,80	9 541,94	2 177,97	0,07	2 697,00	519,03	10 060,97	0,06	0,10	0,09
20085 – LEGIONÓW 214-214C	2 207,80	-6 880,56	3 123,05	0,12	2 385,00	-738,05	-7 618,61	0,06	0,10	0,09
20086 – LEGIONÓW 218-218C	2 207,80	-1 129,24	1 446,72	0,05	2 385,00	938,28	-190,96	0,06	0,10	0,09
20088 – LEGIONÓW 216-216E	2 935,10	-2 869,77	2 964,52	0,08	3 169,89	205,37	-2 664,40	0,06	0,10	0,09
Razem: Legionów 212-212c, 214-214c, 216-216e, 218-218c (budynki 20084, 20085, 20086, 20088)	9 846,50	-1 337,63	9 712,26	0,08	10 636,89	924,63	-413,00	0,06	0,10	0,09
20095 – LEGIONÓW 218D-218I	2 528,46	-453,92	2 086,41	0,07	2 351,52	265,11	-188,81	0,04	0,09	0,08
20021, 20022, 20023 – HURYNOWICZ 7-7E	2 135,02	1 568,54	3 275,15	0,13	3 458,88	183,73	1 752,27	0,15	0,13	0,14
20092 – DŁUGA 41-43 — MOHNA 34-36	3 918,60	3 000,91	4 242,74	0,09	4 597,72	1 322,57	4 323,48	0,09	0,10	0,10
20093 – MOHNA 50E-50K	3 455,40	-833,07	2 344,89	0,06	2 488,77	143,88	-689,19	0,03	0,07	0,06
20055, 20056 – HURYNOWICZ 5-5C	1 877,65	-123,07	2 585,85	0,11	2 536,29	-49,56	-172,63	0,09	0,12	0,11
*20099 – HARCERSKA 1D	2 331,68		3 834,56	0,16	2 564,43	-1 270,13	-1 270,13	0,08	0,08	0,11
Razem	116 469,49	5 606,94	104 224,96	0,075	101 949,74	-1 307,63	4 299,31	0,055	0,076	0,073

* ad. budynek 20099

- od 01.03.2016 r. opłata 0,08 zł/m²/m-c, od 01.10.2016 r. zmiana opłaty na 0,18 zł/m²/m-c

KOSZTY ENERGII ELEKTRYCZNEJ W 2016 R. W BUDYNKACH MIESZKALNYCH NA OSIEDLU ZACHÓD
(klatki schodowe, pomieszczenia wspólnego użytku, oświetlenie zewnętrzne) oraz z saldem na 01.01.2016 r.

Adres	Pow. użytk. lokali mieszk. w m ²	Saldo na 01.01.2016 r. w zł	Koszty w 2016 r. w zł	Koszty w zł/m ² /m-c w 2016 r.	Przychody w 2016 r. w zł	Przychody - Koszty (bez salda na 01.01.2016 r.) w zł	Przychody - Koszty (z saldem na 01.01.2016 r.) w zł	Opłata m-czna w I-III 2016 r. w zł/m ²	Opłata m-czna od IV do XII 2016 r. w zł/m ²	Średnia opłata w 2016 r. w zł/m ² /m-c
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
30001 – BEMA 4-8	1 700,00	-33,08	945,53	0,05	918,00	-27,53	-60,61	0,03	0,05	0,05
30002 – BEMA 10-14	1 695,21	-375,67	1 391,40	0,07	1 568,73	177,33	-198,34	0,07	0,08	0,08
30003 – BEMA 16-16B	1 694,00	35,45	1 529,51	0,08	1 473,78	-55,73	-20,28	0,05	0,08	0,07
30004 – BEMA 18	4 445,90	350,20	2 508,95	0,05	2 678,04	169,09	519,29	0,05	0,05	0,05
30005 – BEMA 20	4 438,50	425,28	2 513,31	0,05	2 710,68	197,37	622,65	0,05	0,05	0,05
30006 – BEMA 22	4 438,90	715,57	3 359,54	0,06	2 665,08	-694,46	21,11	0,05	0,05	0,05
30007 – BEMA 24	4 435,20	138,75	3 348,32	0,06	3 219,84	-128,48	10,27	0,06	0,06	0,06
30008 – BEMA 36	1 220,00	261,15	327,95	0,02	622,20	294,25	555,40	0,05	0,04	0,04
30009 – BEMA 38-38C	2 393,50	-71,12	972,11	0,03	1 077,75	105,64	34,52	0,03	0,04	0,04
30010 – BEMA 40-40C	2 372,35	-241,34	1 212,81	0,04	1 495,14	282,33	40,99	0,03	0,06	0,05
30011 – BEMA 42A	785,00	192,59	330,46	0,04	105,48	-224,98	-32,39	0,01	0,01	0,01
30012 – BRONIEWSKIEGO 40-46	1 527,50	266,00	1 483,03	0,08	377,68	-1 105,35	-839,35	0,02	0,02	0,02
30013 – BRONIEWSKIEGO 48-54 (w tym wpływ za e. węzeł optyczny TVK)	1 527,60	297,24	1 200,14	0,07	1 100,50	-99,64	197,60	0,03	0,04	0,04
30014 – BRONIEWSKIEGO 72	918,10	47,39	901,06	0,08	424,24	-476,82	-429,43	0,03	0,04	0,04
30015 – BYDGOSKA 86-88A	2 000,53	24,91	2 005,61	0,08	1 930,12	-75,49	-50,58	0,08	0,08	0,08
30017 – FAŁATA 54-58 (w tym wpływ za e. węzeł optyczny TVK)	2 853,00	1 435,02	1 583,18	0,05	1 104,34	-478,84	956,18	0,02	0,02	0,02
30018 – FAŁATA 68-72	2 836,78	22,86	994,66	0,03	683,20	-311,46	-288,60	0,02	0,02	0,02
30019 – GAGARINA 18-32	4 324,00	-188,69	1 692,66	0,03	1 957,90	265,24	76,55	0,03	0,04	0,04
30020 – GAGARINA 38-42	2 021,40	174,53	801,02	0,03	676,90	-124,12	50,41	0,02	0,03	0,03
30021 – GAGARINA 44-58	4 324,02	-446,82	1 823,68	0,04	2 221,75	398,07	-48,75	0,02	0,05	0,04
30022 – GAGARINA 60-74	4 324,00	-278,60	2 383,04	0,05	2 350,00	-33,04	-311,64	0,03	0,03	0,05
30023 – GAGARINA 76-80	2 021,50	-116,86	947,10	0,04	1 031,40	84,30	-32,56	0,02	0,05	0,04
30024 – GAGARINA 82-86A	5 626,27	628,50	1 752,17	0,03	1 863,45	111,28	739,78	0,02	0,03	0,03
30025 – MICKIEWICZA 52, 54, 56	3 378,31	-406,04	2 207,23	0,05	2 628,51	421,28	15,24	0,05	0,07	0,07
30028 – GAGARINA 120-126	5 558,12	369,14	2 237,01	0,03	2 352,01	115,00	484,14	0,02	0,04	0,04
30032 – GAGARINA 132-138	5 560,64	139,26	3 131,17	0,05	3 516,64	385,47	524,73	0,03	0,06	0,05
30036 – GAŁCZYŃSKIEGO 40	614,50	-154,85	949,86	0,13	792,30	-157,56	-312,41	0,07	0,12	0,11
30037 – KOCHANOWSKIEGO 4-4A	1 180,60	-15,26	720,30	0,05	612,34	-107,96	-123,22	0,02	0,05	0,04
30038 – KOCHANOWSKIEGO 19-21A	1 165,90	-53,53	1 661,20	0,12	1 653,94	-7,26	-60,79	0,08	0,13	0,12
30039 – KOCHANOWSKIEGO 27-27A	860,00	-358,07	2 765,71	0,27	2 368,70	-407,01	-765,08	0,16	0,25	0,23
30041 – KRAŚNIEGO 88-88A	1 045,00	-239,42	437,19	0,03	637,00	199,81	-39,61	0,02	0,06	0,05
30042 – KRAŚNIEGO 94-94A	1 045,00	-60,07	626,58	0,05	793,75	167,17	107,10	0,04	0,07	0,06
30043 – KRAŚNIEGO 99	938,00	-70,24	534,98	0,05	685,36	150,38	80,14	0,06	0,06	0,06

KOSZTY ENERGII ELEKTRYCZNEJ W 2016 R. W BUDYNKACH MIESZKALNYCH NA OSIEDLU ZACHÓD
(klatki schodowe, pomieszczenia wspólnego użytku, oświetlenie zewnętrzne) oraz z saldem na 01.01.2016 r.

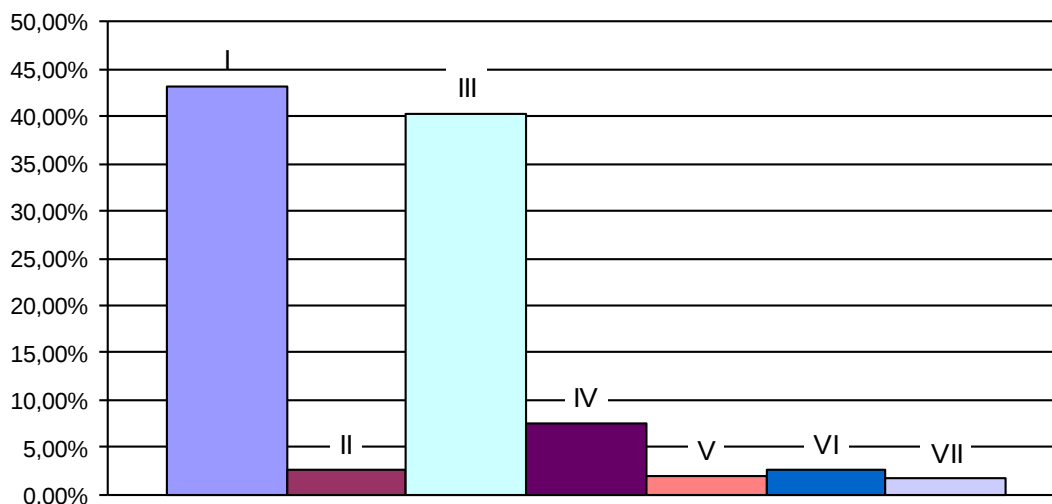
Adres	Pow. użytk. lokali mieszk w m ²	Saldo na 01.01.2016 r. w zł	Koszty w 2016 r. w zł	Koszty w zł/m ² /m-c w 2016 r.	Przychody w 2016 r. w zł	Przychody - Koszty (bez salda na 01.01.2016 r.) w zł	Przychody - Koszty (z saldem na 01.01.2016 r.) w zł	Oplata m-czna w I-III 2016 r. w zł/m ²	Oplata m-czna od IV do XII 2016 r. w zł/m ²	Średnia opłata w 2016 r. w zł/m ² /m-c
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
30044 – KRAŚNIEGO 101	938,00	10,85	544,46	0,05	769,78	225,32	236,17	0,06	0,07	0,07
30045 – KRAŚNIEGO 105	938,00	0,73	689,16	0,06	769,78	80,62	81,35	0,06	0,07	0,07
30046 – KRAŚNIEGO 107	938,00	229,65	554,49	0,05	516,52	-37,97	191,68	0,06	0,04	0,05
30047 – KRAŚNIEGO 112-112A	777,55	-95,00	785,16	0,08	734,89	-50,27	-145,27	0,04	0,09	0,08
30048 – KRAŚNIEGO 116-116A	1 050,90	-394,60	1 223,67	0,10	1 334,47	110,80	-283,80	0,09	0,11	0,11
30049 – KUJOTA 3-5A	1 804,00	-95,80	588,41	0,03	595,32	6,91	-88,89	0,02	0,03	0,03
30050 – KUJOTA 6 – RYBAKI 38	1 523,84	397,67	911,94	0,05	182,88	-729,06	-331,39	0,01	0,01	0,01
30051 – MAŁEJKI 84A	792,00	32,85	378,10	0,04	261,36	-116,74	-83,89	0,02	0,03	0,03
30052 – MAŁEJKI 86-92	2 391,30	-197,20	1 252,63	0,04	1 577,91	325,28	128,08	0,04	0,06	0,06
30053 – MAŁEJKI 84B	792,00	28,55	471,04	0,05	427,68	-43,36	-14,81	0,03	0,05	0,05
30054 – MICKIEWICZA 64	694,37	134,55	574,57	0,07	83,28	-491,29	-356,74	0,01	0,01	0,01
30055 – MICKIEWICZA 97 – KOCHANOWSKIEGO 14-16	1 862,85	-227,74	1 950,39	0,09	2 032,25	81,86	-145,88	0,06	0,10	0,09
30056 – MICKIEWICZA 83A-83C	1 655,79	3 577,06	1 328,29	0,07	275,23	-1 053,06	2 524,00	0,02	0,01	0,01
30057 – MICKIEWICZA 111	724,03	43,20	286,26	0,03	292,27	6,01	49,21	0,04	0,03	0,03
30058 – MICKIEWICZA 130A-130B	832,80	-292,72	1 850,61	0,19	1 958,80	98,19	-194,53	0,18	0,20	0,20
30059 – MICKIEWICZA 134-136	1 400,40	163,76	1 577,78	0,09	1 629,07	71,29	235,05	0,07	0,10	0,09
30061 – MICKIEWICZA 117-117A – REJA 14-16	1 985,14	-140,37	1 001,95	0,04	852,80	-149,15	-289,52	0,02	0,04	0,04
30063 – MORGAN 1-7	4 749,50	-141,77	1 848,69	0,03	2 135,25	286,56	144,79	0,03	0,04	0,04
30064 – SZOSA CHEŁMIŃSKA 16-22	2 707,59	658,08	3 382,67	0,10	2 848,26	-534,41	123,67	0,08	0,09	0,09
30065, 30084 – DĘBOWSKIEGO 2-6 – KRAŚNIEGO 19, 21-23, 25 (w tym wpływ za e.e. węzeł optyczny TVK)	5 352,25	1 301,76	10 137,71	0,16	7 028,88	-3 108,83	-1 807,07	0,12	0,10	0,11
30068 – ODRODZENIA 7-9	1 388,50	246,01	1 742,88	0,10	1 086,66	-656,22	-410,21	0,08	0,06	0,07
30070 – SŁOWACKIEGO 27-31	1 828,50	354,85	1 886,66	0,09	1 865,40	-21,26	333,59	0,07	0,09	0,09
30071 – KOCHANOWSKIEGO 8	521,00	-211,15	492,91	0,08	682,09	189,18	-21,97	0,07	0,12	0,11
30074 – RYBAKI 34	619,60	8,42	628,09	0,08	539,13	-88,96	-80,54	0,08	0,07	0,07
30075 – RYBAKI 30-32B	2 724,84	-76,84	2 721,83	0,08	2 452,23	-269,60	-346,44	0,06	0,08	0,08
30076 – MAŁEJKI 5-9	2 068,91	-648,27	4 107,65	0,17	3 475,68	-631,97	-1 280,24	0,14	0,14	0,14
30077 – RYBAKI 28-28C	2 311,42	1 027,81	2 692,33	0,10	1 961,28	-731,05	296,76	0,07	0,07	0,07
30078 – KONOPNICKIEJ 6 – KUJOTA 2-4 – BYDGOSKA 43 (w tym wpływ za e.e. węzeł)	2 663,56	-206,02	2 830,84	0,09	3 052,78	221,94	15,92	0,06	0,10	0,09
30081 – RYBAKI 40-40A – KONOPNICKIEJ 4-4A (w tym wpływ za e.e. węzeł)	2 217,47	-448,13	2 721,68	0,10	3 052,92	331,24	-116,89	0,10	0,12	0,12
30083 – KOCHANOWSKIEGO 9	814,30	707,04	1 029,85	0,11	205,36	-824,49	-117,45	0,02	0,02	0,02
Razem	136 337,74	8 161,41	103 461,17	0,063	94 966,96	-8 494,21	-332,80	0,048	0,06	0,058

KOSZTY ENERGII ELEKTRYCZNEJ DŹWIGÓW ZA 2016 R. W BUDYNIKACH MIESZKALNYCH

Adres	Pow. użyt. w m ²	Saldo na 01.01.2016 r. w zł	Koszty w 2016 r. w zł	Koszty w zł/m ² /m-c w 2016 r.	Wpływy w 2016 r. w zł	Wpływy w zł/m ² /m-c w 2016 r.	Różnica między wpływami a kosztami w 2016 r. w zł (6-4)	Różnica między wpływami a kosztami na 31.12.2016 r. (z saldem na 01.01.2016 r.) w zł (8+3)	Oplata w m-cach od I do III 2016 r. w zł/m ²	Oplata w m-cach od IV do XII 2016 r. w zł/m ²	Średnia opłata w roku 2016 r. w zł/m ² /m-c
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
10008 – Chrobrego 3	3 092,63	-552,70	4 285,14	0,12	5 284,80	0,14	999,66	446,96	0,09	0,16	0,14
10010 – Chrobrego 11	3 092,63	-205,21	3 936,54	0,11	5 362,50	0,14	1 425,96	1 220,75	0,13	0,15	0,15
10012 – Chrobrego 19	3 092,63	-229,01	2 833,69	0,08	4 169,88	0,11	1 336,19	1 107,18	0,09	0,12	0,11
10014 – Chrobrego 27	3 092,63	-1 217,23	4 864,43	0,13	6 475,62	0,17	1 611,19	393,96	0,13	0,19	0,18
10031 – Kościuszki 36	2 753,29	-320,66	3 860,00	0,12	4 956,15	0,15	1 096,15	775,49	0,12	0,16	0,15
10032 – Sczanieckiego 2-8	4 892,62	-1 045,67	5 765,61	0,10	8 359,23	0,14	2 593,62	1 547,95	0,09	0,16	0,14
10033 – Sczanieckiego 10-16	4 852,58	-868,77	6 108,11	0,10	7 695,57	0,13	1 587,46	718,69	0,08	0,15	0,13
10034 – Sczanieckiego 18-24	4 822,48	1 500,30	3 736,29	0,06	3 884,76	0,07	148,47	1 648,77	0,06	0,07	0,07
10035 – Sczanieckiego 26-32	4 821,71	-45,39	6 965,56	0,12	7 809,45	0,13	843,89	798,50	0,12	0,14	0,14
10043 – Świętopełka 20-20C	4 842,72	-981,73	6 194,86	0,11	8 717,58	0,15	2 522,72	1 540,99	0,12	0,16	0,15
10044 – Świętopełka 22-22C	4 842,03	1 095,27	5 949,57	0,10	4 784,91	0,08	-1 164,66	-69,39	0,09	0,08	0,08
10045 – Świętopełka 24-24C	4 840,79	580,53	5 257,56	0,09	3 898,02	0,07	-1 359,54	-779,01	0,06	0,07	0,07
20099 – Harcerska 1D (III-X/2016)	1 981,27	0,00	2 437,35	0,12	3 565,51	0,18	1 128,16	1 128,16	0,18	0,18	0,18
30004 – Berna 18	3 839,60	23,36	3 818,84	0,08	4 147,05	0,09	328,21	351,57	0,06	0,10	0,09
30005 – Berna 20	3 834,40	-126,87	3 657,32	0,08	3 450,18	0,07	-207,14	-334,01	0,06	0,08	0,08
30006 – Berna 22	3 833,30	1 563,53	3 042,23	0,07	2 760,72	0,06	-281,51	1 282,02	0,06	0,06	0,06
30007 – Berna 24	3 829,65	323,15	3 027,54	0,07	3 194,76	0,07	167,22	490,37	0,07	0,07	0,07
30024 – Gagarina 82-86A	4 907,34	-35,48	5 165,76	0,09	5 891,04	0,10	725,28	689,80	0,10	0,10	0,10
30028 – Gagarina 120-126	4 840,19	157,85	5 523,72	0,10	5 809,44	0,10	285,72	443,57	0,10	0,10	0,10
30032 – Gagarina 132-138	4 848,88	-364,90	5 574,05	0,10	6 567,18	0,11	993,13	628,23	0,09	0,12	0,11
30065 – Krasińskiego 21-23	1 861,64	842,70	1 871,81	0,08	1 098,72	0,05	-773,09	69,61	0,05	0,05	0,05
RAZEM	82 815,01	93,07	93 875,98	0,09	107 883,07	0,11	14 007,09	14 100,16	0,09	0,088	0,089

Poniżej przedstawiamy wykres słupkowy odzwierciedlający strukturę opłaty mieszkaniowej dla członków SM „Kopernik” (bez mediów i opłat z nimi związanych) - średnio w Spółdzielni za rok 2016.

Struktura opłat dla członków SM Kopernik - średnio za rok 2016,
z uwzględnieniem opłaty na działalność społ.-oświat.-kulturalną.



Legenda do wykresu:

I Eksploatacja i utrzymanie nieruchomości, w tym:	43,22 %
1) koszty administracji i zarządzania	
2) usługi porządkowe	
3) usługi obce	
4) pozostałe koszty eksploatacji	
5) konserwacja	
II Podatek od nieruchomości (od lokali i od gruntu)	2,61 %
III Fundusz remontowy	40,32 %
IV Fundusz na inwestycje termomodernizacyjne	7,03 %
V Energia elektryczna	1,99 %
VI Eksploatacja i utrzymanie mienia wspólnego Sp-ni	2,60 %
VII Działalność społ., oświat., kulturalna	1,63 %

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 Sp-ni 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, jak również opłatę na realizację programu poprawy bezpieczeństwa na osiedlach. Opłata za TVK jest płacona w większości przypadków bezpośrednio do operatora sieci tj. MSM w Toruniu.

Struktura miesięcznej opłaty mieszkaniowej dla członków SM "Kopernik" (z mediami) średnio w roku 2016 dla przykładowego mieszkania o pow. użytk. 64 m², przy 4 osobach zamieszkałych przedstawia się jak

a/ niewyposażone w urządzenia pomiarowe:

Lp.	Wyszczególnienie składników opłaty	Wysokość miesięcznej opłaty w zł		Struktura opłaty w %	
		Średnio w 2015	Średnio w 2016	Średnio w 2015	Średnio w 2016
1	Opłaty, dla których podstawą rozliczeniową jest 1 m ² (eksploatacja i utrzymanie nieruchomości, f. remontów y, f. termomodernizacji, podatek od nieruch., energia elektr., eksploatacja mienia w spółnego Sp-ni)	194,18	193,15	17,35	17,25
2	Zimna woda i kanalizacja (za 8m ³ /osobę)	271,28	274,00	24,24	24,48
3	Gospodarowanie odpadami komunalnymi	38,00	38,00	3,39	3,40
4	Podgrzanie wody	318,31	326,40	28,44	29,15
5	Centralne ogrzewanie	297,60	288,00	26,58	25,72
6	Razem	1 119,37	1 119,55	100,00	100,00

b/ wyposażone w wodomierze na z.w. i c.w., lecz bez ciepłomierzy lub podzielników kosztów:

Lp.	Wyszczególnienie składników opłaty	Wysokość miesięcznej opłaty w zł		Struktura opłaty w %	
		Średnio w 2015	Średnio w 2016	Średnio w 2015	Średnio w 2016
1	Opłaty, dla których podstawą rozliczeniową jest 1 m ² (eksploatacja i utrzymanie nieruchomości, f. remontów y, f. termomodernizacji, podatek od nieruch., energia elektr., eksploatacja mienia w spółnego Sp-ni)	194,18	193,15	24,53	24,51
2	Zimna woda i kanalizacja (za 3,8m ³ /osobę)	128,86	130,15	16,28	16,51
3	Gospodarowanie odpadami komunalnymi	38,00	38,00	4,80	4,82
4	Podgrzanie wody (za 1,8m ³ /osobę)	132,84	138,82	16,78	17,61
5	Centralne ogrzewanie	297,60	288,00	37,61	36,55
6	Razem	791,47	788,12	100,00	100,00

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

Lp.	Wyszczególnienie składników opłaty	Wysokość miesięcznej opłaty w zł		Struktura opłaty w %	
		Średnio w 2015	Średnio w 2016	Średnio w 2015	Średnio w 2016
1	Opłaty, dla których podstawą rozliczeniową jest 1 m ² (eksploatacja i utrzymanie nieruchomości, f. remontów y, f. termomodernizacji, podatek od nieruch., energia elektr., eksploatacja mienia w spółnego Sp-ni)	194,18	193,15	28,99	28,98
2	Zimna woda i kanalizacja (za 3,8m ³ /osobę)	128,86	130,15	19,23	19,53
3	Gospodarowanie odpadami komunalnymi	38,00	38,00	5,67	5,70
4	Podgrzanie wody (za 1,8m ³ /osobę)	132,84	138,82	19,83	20,83
5	Centralne ogrzewanie	176,00	166,40	26,28	24,96
6	Razem	669,88	666,52	100,00	100,00

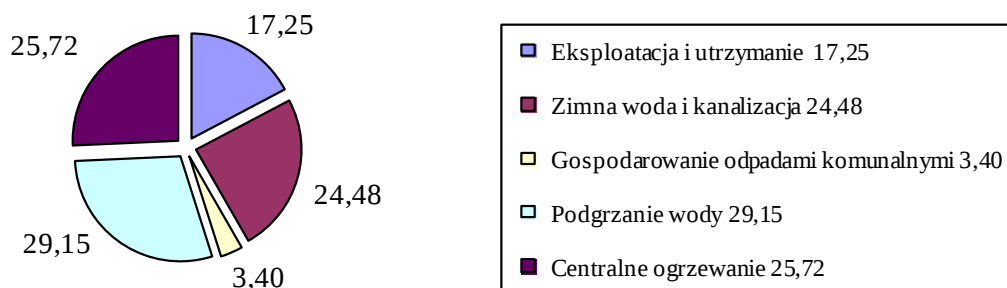
Ad. poz. 1: opłaty nie obejmują opłaty za wieczyste użytkowanie, spłaty za wykup gruntu, opłaty na działalność społ., oświat., kultur., opłaty na legalizację wodomierzy/ciepłomierzy.

Ad. poz. 3 w tabelach wyżej: w 2016 r. opłata za gospodarowanie odpadami dla gospodarstwa domowego z 4 osobami i więcej 38,00 zł/m-c, wysokość opłaty wynika z uchwały Rady Miasta Torunia. Podana wysokość opłaty obowiązuje w przypadku tzw. selektywnej zbiórki odpadów.

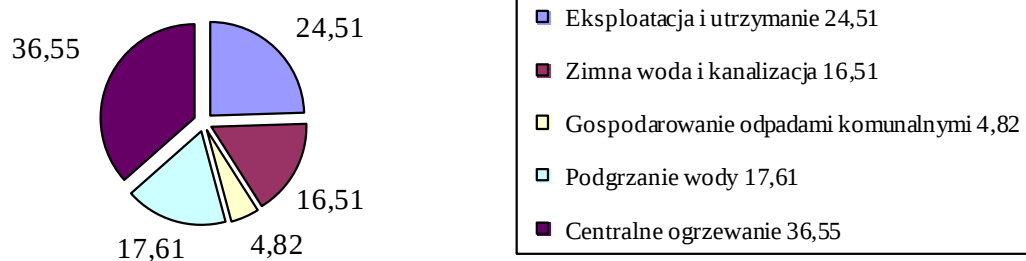
Ad. poz. 4 w tabelach wyżej: Opłata zróżnicowana na budynki, w I kw. 2016 r. od 11,41 zł/m³ do 27,88 zł/m³ dla mieszkań z wodomierzami, (śr. 18,55 zł/m³), zaś dla niepomiarowanych od 49,06 do 119,87 zł/os. (śr. 80,14 zł/os.), od 1.04.2016 r. odpowiednio od 12,84 zł/m³ do 26,98 zł/m³ (śr. 19,53 zł/m³) i od 55,23 do 115,99 zł/os. (średnio 82,09 zł/os.).

Ad. poz. 4 i 5 - W opłacie mieszkaniowej koszty energii cieplnej stanowią ok. 45,79 do 54,87% (w zależności od zakresu opomiarowania mieszkania). Prawidłowe korzystanie z zaworów z zaworów termostatycznych, racjonalne gospodarowanie ciepłem przez mieszkańców i wykonane przez Sp-nię prace termomodernizacyjne to elementy przynoszące wymierne efekty finansowe. Na kolejnej stronie wielkości zużycia ciepła w budynkach mieszkalnych wraz z kosztami za lata od 1996 do 2016.

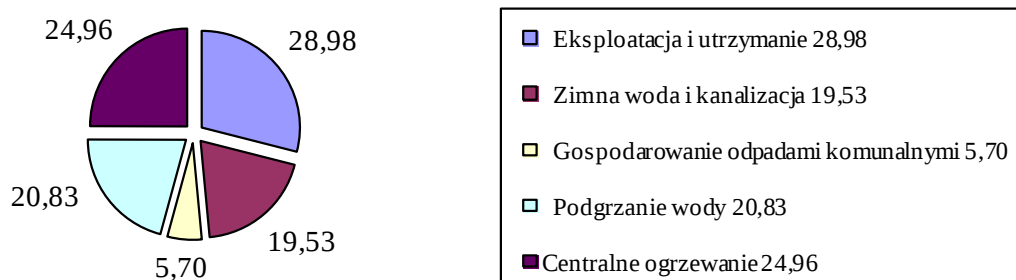
a) mieszkanie nie wyposażone w urządzenia pomiarowe



b) mieszkanie wyposażone w wodomierze na z.w. i c.w.,
lecz bez ciepłomierzy lub podzielników kosztów c.o.



c) mieszkanie wyposażone w wodomierze na z.w. i c.w.,
z ciepłomierzami i z podzielnikami kosztów c.o.



**TABELA NR 8 – Zużycie ciepła oraz koszty w latach 1996-2016
w budynkach mieszkalnych w SM „Kopernik”.**

Rok	Zużycie ciepła GJ (c.o.+c.w.u)	Koszty ciepła (c.o.+c.w.u) w zł	Uwagi
1996	398 643,00	9 925 030,08	Członkowie Sp-ni płacili za ciepło wg cen urzędowych, do faktycznych kosztów wg PEC była dotacja z budżetu Państwa.
1997	341 383,00	10 297 412,80	Spadek zużycia o 14% do 1996 r., członków Sp-ni obowiązywały ceny urzędowe ciepła i była dotacja z budżetu Państwa.
1998	297 341,00	10 188 652,98	Spadek zużycia o 13% do roku 1997, o 25% do 1996 r., ceny ciepła dla członków Sp-ni przestały być od 01.01.1998 r. urzędowymi (brak dotacji z budżetu Państwa).
1999	255 290,00	8 994 845,95	Spadek zużycia o 14,2% do 1998 r., o 25% do 1997r., o 36% do 1996 r., ceny ciepła uwolnione (brak dotacji z budżetu Państwa), w roku 1999 odnotowano spadek kosztów ciepła o 12% w stosunku do 1998 r.
2000	234 076,00	9 148 643,57	Od 01.01.2000 r. rozliczanie z PEC Toruń wg opłaty dwuczłonowej (za ilość zużytych GJ oraz moc zamówioną dla każdego budynku) W roku 2000 spadek zużycia o 8,3% do 1999 r. (wzrost kosztów o 1,7%), zaś w stosunku do 1996 r. spadek zużycia o 41%, a kosztowo o 7,8%
2001	239 637,00	9 546 130,48	Od 01.10.2001 r. rozliczanie z PEC Toruń wg taryfy ciepła (wieloczłonowej). W roku 2001 wzrost zużycia do roku 2000 o 2,4% oraz wzrost kosztów o 4,3%. Natomiast w stosunku do 1996 r. spadek zużycia o 40% i zmniejszenie kosztów o 3,8%
2002	223 030,93	9 583 048,31	Spadek zużycia w 2002 r. do 2001 r. o 6,9% ale wzrost kosztów o 0,4% (zmieniła się struktura ceny, znacznie wzrosła cena 1 GJ, natomiast zmniejszyła się opłata za moc zamówioną w MW. Rozliczenie z PEC Toruń wg taryfy zatwierdzonej przez Prezesa URE. W stosunku do 1996 r. spadek zużycia o 44%, a koszty niższe o 3,4%
2003	210 677,07	9 356 194,63	Spadek zużycia w 2003 r. do 2002 r. o 5,5% i koszty niższe o 2,4%. W stosunku do 1996 r. spadek zużycia o 47% a koszty niższe o 5,8%
2004	207 111,16	9 560 626,27	Spadek zużycia w 2004 r. do 2003 r. o 1,7%, przy wzroście kosztów o 2,2%. W stosunku do 1996 r. spadek zużycia o 48%, a koszty niższe o 3,7%.
2005	197 057,65	9 428 204,62	Spadek zużycia w 2005 r. do 2004 r. o 4,9%, przy spadku kosztów o 1,4%. W stosunku do 1996 r. spadek zużycia o 50,6%, a koszty niższe o 5%.
2006	191 716,14	9 465 884,55	Spadek zużycia w 2006 r. do 2005 r. o 2,7%, przy wzroście kosztów o 0,4%. W stosunku do 1996 r. spadek zużycia o 51,9%, a koszty niższe o 4,6%.
2007	184 980,81	9 466 106,25	Spadek zużycia w 2007 r. do 2006 r. o 3,5%, przy wzroście kosztów o 0,002%. W stosunku do 1996 r. spadek zużycia o 53,6%, a koszty niższe o 4,6%.
2008	186 880,94	9 888 103,97	Wzrost zużycia w 2008 r. do 2007 r. o 1,03 %, przy wzroście kosztów o 4,5%. W stosunku do 1996 r. spadek zużycia o 53,1%, a koszty niższe o 0,4%.
2009	191 076,10	10 436 525,78	Wzrost zużycia w 2009 r. do 2008 r. o 2,24%, przy wzroście kosztów o 5,5%. W stosunku do 1996 r. spadek zużycia o 52,1%, a koszty wyższe o 5,2%.
2010	208 405,37	11 987 391,07	Wzrost zużycia w 2010 r. do 2009 r. o 9,07%, przy wzroście kosztów o 14,9%. W stosunku do 1996 r. spadek zużycia o 47,7%, a koszty wyższe o 20,8%.
2011	185 163,54	11 465 891,18	Spadek zużycia w 2011 r. do 2010 r. o 11,15%, zaś kosztów o 4,35%. W stosunku do 1996 r. spadek zużycia o 53,55%, a koszty wyższe o 15,5%.
2012	185 500,39	12 170 617,21	Wzrost zużycia w 2012 r. do 2011 r. o 0,2%, przy wzroście kosztów o 6,15%. W stosunku do 1996 r. spadek zużycia o 53,5%, a koszty wyższe o 22,6%.
2013	187 856,86	13 129 150,62	Wzrost zużycia w 2013 r. do 2012 r. o 1,3%, przy wzroście kosztów o 7,88%. W stosunku do 1996 r. spadek zużycia o 47,1%, a koszty wyższe o 32,3%.
2014	168 193,86	12 624 255,93	Spadek zużycia w 2014 r. do 2013 r. o 10,5%, zaś kosztów o 3,85%. W stosunku do 1996 r. spadek zużycia o 57,8%, a koszty wyższe o 27,2%.
2015	168 962,36	13 081 381,94	Wzrost zużycia w 2015 r. do 2014 r. o 0,5%, zaś kosztów o 3,62%. W stosunku do 1996 r. spadek zużycia o 57,6%, a koszty wyższe o 31,8%.
2016	173 645,17	13 502 029,18	Wzrost zużycia w 2016 r. do 2015 r. o 2,8%, zaś kosztów o 3,22%. W stosunku do 1996 r. spadek zużycia o 56,4%, a koszty wyższe o 36%.

**Średni m-czny koszt ogrzewania w bud. mieszk. w Spółdzielni (bez kosztów podgrzania wody)
w 2016 r. wyniósł 2,07 zł/1m² pow. użytk. mieszkania (za 2015 r. 2,17 zł/1 m²).**

Tabela nr 9 KOSZTY EKSPLOATACJI I UTRZYMANIA LOKALI UŻYTKOWYCH Z WŁASNOŚCIOWYM PRAWEM LUB ODRĘBNĄ WŁASNOŚCIĄ

	Koszty wg rodzaju	Planowane koszty na rok 2016 (w zł)	Koszty w 2016 r.- wg wykonania (w zł)	Wskaźnik wykonania w %
1.	Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości wraz z kosztami administr. i zarządzania oraz mediami w tym:	220 211,58	197 612,86	89,7
1.1.	Koszty administracji i zarządzania	55 960,96	49 692,77	88,8
1.2.	Usługi porządkowe	7 981,43	7 587,85	95,1
1.3.	Usługi obce (gł. akcja zima, usługi kominiarskie, przeglądy inst. gazowych)	12 567,26	5 847,99	46,5
1.4.	Pozostałe koszty eksploatacyjne (ubezpieczenie, oświetlenie zewnętrzne, koszty realizacji programu bezpieczeństwa, itp.)	8 624,87	5 862,26	68,0
1.5.	Konserwacja	10 706,36	7 257,86	67,8
1.6.	Podatek od nieruchomości, w tym:	3 508,56	3 514,92	100,2
a)	od gruntu	2 293,56	2 293,56	100,0
b)	od budowli	1 215,00	1 221,36	100,5
1.7.	Wieczyste użytkowanie terenu	17 405,52	17 403,91	100,0
1.8.	Fundusz remontowy (odpis)	56 191,44	56 191,44	100,0
1.9.	Fundusz na inwestycje termomodernizacyjne (w wys. opłaty)	16 247,16	16 247,16	100,0
1.10.	Koszty eksploatacji i utrzymania mienia wspólnego Sp-ni	3 896,37	2 828,63	72,6
1.11.	Zimna woda i kanalizacja	17 932,55	16 824,39	93,8
1.12.	Wywóz odpadów komunalnych	9 189,10	8 353,68	90,9
2.	Podatek od nieruch. od dział. gospodarczej	45 202,32	45 202,32	100,0
3.	Niedobór na nieruchomościach za 2015 r. zwiększający koszty 2016 roku (szacunek przyjęty w planie na 2016 r.)	25 221,35	16 087,23	63,8
4.	RAZEM KOSZTY (od poz. 1. do poz. 3.)	290 635,25	258 902,41	89,1

Tabela nr 10 KOSZTY EKSPLOATACJI I UTRZYMANIA GARAŻY I MIEJSC POSTOJOWYCH

	Koszty wg rodzaju	Planowane koszty na rok 2016 (w zł)	Koszty w 2016 r.- wg wykonania (w zł)	Wskaźnik wykonania w %
1.	Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości wraz z kosztami administr. i zarządzania oraz mediami w tym:	181 131,08	162 822,10	89,9
1.1.	Koszty administracji i zarządzania	44 617,03	43 481,17	97,5
1.2.	Usługi porządkowe	13 963,01	14 689,76	105,2
1.3.	Usługi obce (gł. akcja zima)	11 245,41	8 444,93	75,1
1.4.	Pozostałe koszty eksploatacyjne (gł. ubezpieczenie)	5 740,73	3 160,00	55,0
1.5.	Konserwacja (nie dotyczy garaży w olnostojących, za wyjątkiem usytuowanych w nieruch. mieszk.)	26 380,92	15 608,71	59,2
1.6.	Podatek od nieruchomości, w tym:	43 006,98	43 735,60	101,7
a)	od garaży w obiektach wolnostojących	22 010,26	22 445,94	102,0
b)	od gruntu pod garażami z pkt a)	2 651,48	2 608,68	98,4
c)	od garaży i miejsc postojowych w halach garażowych (w tym również podatek od gruntu)	15 029,88	15 205,44	101,2
d)	od budowli	3 315,36	3 475,54	104,8
1.7.	Wieczyste użytkowanie terenu	15 864,72	15 869,88	100,0
1.8.	Wywóz odpadów komunalnych	10 968,34	10 285,85	93,8
1.9.	Koszty eksploatacji i utrzymania mienia Spółdzielni	9 343,94	7 546,20	80,8
2.	Fundusz remontowy (odpis od garaży i miejsc postojowych w budynkach mieszkalnych)	47 881,44	49 048,15	102,4
3.	Energia elektryczna (część rozliczana raz w roku z podliczników w garażach)	13 470,49	13 874,22	103,0
4.	Koszty ochrony hal garażowych (dot. Łąkowej 34-34e)	4 354,86	4 285,90	98,4
5.	Niedobór na nieruchomościach za 2015 r. zwiększający koszty 2016 roku (szacunek przyjęty w planie na 2015 r.)	18 772,57	12 266,35	65,3
6.	RAZEM KOSZTY (od poz. 1. do poz. 5.)	265 610,44	242 296,72	91,2

Tabela nr 11 KOSZTY EKSPLOATACJI I UTRZYMANIA WYNAJMOVANYCH LOKALI UŻYTKOWYCH SPÓŁDZIELNI

	Koszty wg rodzaju	Planowane koszty na rok 2016 (w zł)	Koszty w 2016 r.- wg wykonania (w zł)	Wskaźnik wykonania w %
1.	EKSPLOATACJA I UTRZYMANIE, w tym:	1 857 209,71	1 612 793,26	86,8
a)	Zimna woda i kanalizacja	103 701,19	71 723,86	69,2
b)	Wywóz odpadów komunalnych	151 515,45	126 338,52	83,4
c)	Koszty administracji i zarządzania	901 237,93	911 551,67	101,1
d)	Usługi porządkowe	45 463,05	37 673,70	82,9
e)	Prace konserwacyjne dot. obiektów użytkowych w najmie	99 313,95	66 107,60	66,6
f)	Podatek od nieruchomości (od budowli i od gruntu)	58 777,08	44 392,43	75,5
g)	opłata za wieczyste użytk. terenu nieruchomości	198 212,92	179 800,21	90,7
h)	Usługi obce (w tym, w szczególności akcja zima, sporządzanie dokumentacji technicznej, usługi kominiarskie)	140 000,00	48 455,18	34,6
i)	Pozostałe koszty eksploatacji podstawowej (ubezpieczenie majątku, energia elektryczna)	136 300,00	113 026,04	82,9
j)	Koszty eksploatacji i utrzymania mienia wspólnego Sp-ni (w tym gł. podatek od gruntu, wieczyste użytkowanie, utrzymanie zieleni, usługi porządkowe, akcja zima)	22 688,15	13 724,05	60,5
2.	REMONTY	265 000,00	241 115,12	91,0
3.	Odpis na f. remontowy od lokali w najmie w budynkach mieszkalnych	25 162,31	25 162,38	100,0
4.	Podatek od nieruchomości od lokali z dział. gospod. i od garaży w najmie	371 565,17	355 855,64	95,8
5.	Koszty utrzymania lokali nie wynajętych	70 000,00	39 142,56	55,9
6.	Rezerwa na nie przewidziane w planie wydatki (koszty dodatkowych prac remontowych wg decyzji Zarządu)	85 000,00	69 796,44	82,1
7.	RAZEM KOSZTY (od 1 do 6)	2 673 937,19	2 343 865,40	87,7

Tabela nr 12. Planowane koszty administracji i zarządzania na rok 2016 oraz wykonanie tych kosztów za 2016 rok.

Lp.	Koszty wg rodzaju	Koszty za rok 2015 w zł	Planowane koszty na 2016 r. (w zł)							Wykonanie kosztów w 2016 r. (w zł)							Wskaźnik % wykonania kosztów 2016 r. do planowanych kosztów na 2016 r. [kol. 15 / kol. 9]
		Lokale mieszkalne 80,10%	Lokale użytkowe najem 16,91%	Lokale użytkowe z własn. prawem 1,05%	Garaze i miejsca postojowe 0,84%	Dział. Spół. Kult. Oświat. 1,10%	RAZEM 100%	Lokale mieszkalne 79,52%	Lokale użytkowe najem 17,61%	Lokale użytkowe z własn. prawem 0,96%	Garaze i miejsca postojowe 0,84%	Dział. Spół. Kult. Oświat. 1,07%	RAZEM 100%				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16		
1	Amortyzacja majątku trwałego	38 309,43	55 684,54	11 755,63	729,95	583,96	764,71	69 518,78	53 404,92	11 826,72	644,73	564,14	718,60	67 159,10	96,61		
2	Zużycie materiałów i przedmiotów niezręcznie, zakup publikacji, zakup artykułów dla organów statutowych	144 476,53	120 373,50	25 412,18	1 577,93	1 262,34	1 653,07	150 279,02	119 229,60	26 403,84	1 439,39	1 259,47	1 604,32	149 936,62	99,77		
3	Usługi obce, w tym:	181 616,55	150 440,17	31 759,59	1 972,06	1 577,65	2 065,97	187 815,45	135 516,07	30 010,54	1 636,01	1 431,51	1 823,47	170 417,60	90,74		
3a	Rozmowy telefoniczne	31 068,49	28 291,28	5 972,60	370,86	296,69	388,52	35 319,95	23 562,75	5 218,06	284,46	248,90	317,05	29 631,23	83,89		
3b	Obsługa prawna zewnętrzna	41 683,44	33 388,44	7 048,67	437,68	350,14	458,52	41 683,44	33 083,02	7 326,36	399,39	349,47	445,16	41 603,40	99,81		
3c	Usługi porządkowe w lokalach własnych, ochrona mienia	25 850,52	22 853,41	4 824,61	299,58	239,66	313,84	28 531,10	21 361,88	4 730,67	257,89	225,65	287,44	26 863,53	94,16		
3d	Inne (w szczególności: koszty konser. kserekopiarek i centrali tel., nadzoru p.poż., obsługi bhp, archiwizacji, ogłoszeń)	83 014,10	65 907,05	13 913,71	863,95	691,16	905,09	82 280,96	57 508,42	12 735,45	694,27	607,48	773,82	72 319,44	87,89		
4	Szkolenia służbowe	23 529,77	19 224,00	4 058,40	252,00	201,60	264,00	24 000,00	17 809,69	3 944,02	215,01	188,13	239,64	22 396,49	93,32		
5	Diety Rady Nadzorczej	204 872,36	175 725,82	37 097,67	2 303,52	1 842,82	2 413,21	219 383,04	174 687,19	38 685,13	2 108,90	1 845,29	2 350,54	219 677,05	100,13		
6	Koszty utrzymania lokali własnych	164 653,92	153 597,44	32 426,13	2 013,45	1 610,76	2 109,33	191 757,10	131 212,27	29 057,45	1 584,05	1 386,05	1 765,56	165 005,37	86,05		
7	Odpis na ZFŚS, PFRON, umowy zlecenia, o dzieło, badania lekarskie, ubezpieczenia lokalii własnych i oc zarządcy, itp.	197 018,72	161 997,75	34 199,53	2 123,57	1 698,85	2 224,69	202 244,38	146 488,00	32 440,31	1 768,47	1 547,41	1 971,10	184 215,29	91,09		
8	Osobowy fund. plac z narzutami (bez dział. społ., oświat., kult.), w tym:	3 807 220,09	3 250 239,33	686 161,64	42 606,13	34 084,91	44 635,00	4 057 727,00	3 150 702,84	697 734,87	38 036,65	33 282,07	42 395,03	3 962 151,46	97,64		
8a	Place brutto	3 124 752,17	2 607 499,31	550 472,08	34 180,70	27 344,56	35 808,36	3 255 305,00	2 565 846,23	568 216,20	30 976,01	27 104,01	34 525,35	3 226 667,79	99,12		
8b	Narzuty pracodawcy	567 904,39	517 549,33	109 260,41	6 784,35	5 427,48	7 107,42	646 129,00	461 449,42	102 189,69	5 570,82	4 874,47	6 209,14	580 293,53	89,81		
8c	Świadczenia związane z pracą	114 563,53	125 190,69	26 429,15	1 641,08	1 312,86	1 719,22	156 293,00	123 407,20	27 328,98	1 489,83	1 303,60	1 660,53	155 190,14	99,29		
9	Naliczone koszty zarządu z tytułu inwestycji	113 500,00	44 055,00	9 300,50	577,50	462,00	605,00	55 000,00	18 130,56	4 015,08	218,88	191,52	243,96	22 800,00	41,45		
10	Oplaty bankowe	126 362,45	113 906,23	24 046,87	1 493,15	1 194,52	1 564,26	142 205,03	97 524,40	21 597,14	1 177,36	1 030,19	1 312,26	122 641,35	86,24		
11	Badanie sprawozdania finansowego, składki członkowskie	27 061,56	20 148,33	4 253,54	264,12	211,29	276,69	25 153,97	17 847,47	3 952,39	215,46	188,53	240,15	22 444,00	89,23		
12	Utrzymanie systemu informatycznego	58 041,68	50 463,00	10 653,30	661,50	529,20	693,00	63 000,00	48 780,82	10 802,69	588,90	515,29	656,38	61 344,09	97,37		
13	Oplaty za przesyłki pocztowe	44 978,65	41 276,66	8 713,96	541,08	432,86	566,85	51 531,42	41 144,72	9 111,65	496,72	434,63	553,63	51 741,35	100,41		
14	RAZEM KOSZTY od 1 do 13 (z ujęciem obniżenia kosztów o poz. 9)	4 904 641,71	4 269 021,77	901 237,93	55 960,96	44 768,77	58 625,77	5 329 615,19	4 116 217,43	911 551,67	49 692,77	43 481,17	55 386,73	5 176 329,77	97,12		
15	Powierzchnia użytkowa w m2	412 104,12	379 854,57	19 246,89	3 472,54	9 375,90	350 096,11	411 949,90	382 079,33	19 478,31	3 472,54	9 945,43	345 272,28	414 975,61	x		
16	Jednostkowe koszty administracji i zarządzania w zł/m2m-c	0,992	0,937	3,902	1,343	0,398	0,014	1,078	0,898	3,900	1,193	0,364	0,013	1,039	x		

Realizacja programu poprawy bezpieczeństwa na osiedlach

Od 1.01.2005 r. weszła w życie opłata na realizację programu poprawy bezpieczeństwa na osiedlach i w przypadku lokali mieszkalnych wynosiła ona 2,00 zł od jednego mieszkania miesięcznie. W IV kw. 2005 r. rozpoczęto budowę sieci monitoringu osiedlowego w części nieruchomości i zainstalowano wówczas 12 kamer. W kilku nieruchomościach podjęto działania w celu budowy ogrodzeń oraz poprawy oświetlenia. W latach 2006–2016 kontynuowano rozpoczęte działania głównie w zakresie monitoringu osiedlowego. W roku 2015 rozpoczęto proces zastępowania kamer obrotowych kamerami stacjonarnymi oraz wymiany kamer istniejących na cyfrowe o rozdzielczości HD i w roku 2016 miała miejsce jego kontynuacja.

Od 1.04.2007 r. nastąpiło zróżnicowanie opłaty w zasobach w Spółdzielni i dla części nieruchomości wprowadzono miesięczną opłatę w wysokości 4,00 zł/mieszkanie. Od 1.05.2009 r. powrócono do jednolitej wysokości miesięcznej opłaty dla nieruchomości tj. do wysokości 2,00 zł/mieszkanie. Opłata obowiązuje także lokale użytkowe ze spółdzielczym własnościowym prawem lub odrębną własnością.

Wydatki i wpływy są ewidencjonowane na poszczególne nieruchomości. Według stanu księgowego na dzień 31.12.2016 r. saldo jest dodatnie i wynosi **181 416,33 zł** (na 31.12.2015 r. wynosiło 311 163,49 zł).

Na kolejnych stronach:

- ✓ zestawienie tabelaryczne z rozliczeniem wydatków i wpływów dot. programu bezpieczeństwa zawierające saldo na 1.01.2016 r., wydatki i wpływy roku 2016 oraz saldo na 31.12.2016 r. na poszczególnych nieruchomościach (tabela nr 13),
- ✓ zestawienia z adresami i ilością zamontowanych kamer na poszczególnych osiedlach ze wskazaniem ich obszaru monitorowania.

ROZLICZENIE WYDATKÓW I WPŁYWÓW DOT. PROGRAMU BEZPIECZEŃSTWA NA 31.12.2016 R.

Kod	Nieruchomość	Saldo na 01.01.2016 r. w zł	Monitoring w zł	Ubezpieczenie w zł	Konserwacja w zł	Montaż kamer	Archiwizacja w zł	Pozostałe wydatki w zł	Razem wydatki w zł	Wpływy w zł	Saldo na 31.12.2016 r. w zł
1001	Sucharskiego 4-4d, 6-6d, 8-8d, 10-10d	15 322,62	2 365,92	81,60	86,10		55,35		2 588,97	5 280,00	18 013,65
1031	Batorego 9	-618,21		3,00	43,05				46,05	192,00	-472,26
1032	Batorego 11	-708,28		3,60	43,05				46,65	240,00	-514,93
1003	Bażyńskich 33-33c	3 671,43		26,16	61,50		332,10		419,76	1 680,00	4 931,67
1004	Chrobrego 3, 11, 19, 27	15 418,22	3 786,36	131,52	123,00		479,70		4 520,58	8 448,00	19 345,64
1005	Chrobrego 5-9, 13-17, 21-25	8 657,59		56,16	405,90		55,35		517,41	3 600,00	11 740,18
1006	Grudziądzka 80-84a Jeśmanowicza 4-14, 16-26	-13 671,55	2 259,00	78,48	86,10		399,75		2 823,33	5 040,00	-11 454,88
1007	Łąkowa 1-11 Kościszki 11b-11e, 15-15e	13 595,11	1 990,08	69,12	61,50		159,90		2 280,60	4 440,00	15 754,51
1008	Kościszki 36	14 143,08		32,88	86,10		55,35		174,33	2 112,00	16 080,75
1009	Szczanieckiego 2-8, 10-16, 18-24, 26-32	10 777,27	6 024,00	209,76	492,00		738,00		7 463,76	13 440,00	16 753,51
1010	Łąkowa 2-12, 14-24, 26-32	11 694,47	1 990,08	69,12			338,25		2 397,45	4 440,00	13 737,02
1011	Łąkowa 36-36c	-8 872,42	430,32	15,00	43,05				488,37	960,00	-8 400,79
1012	Świętopełka 20-20c, 22-22c, 24-24c	59 107,53		157,32	455,10		209,10	85 200,00	86 021,52	10 080,00	-16 833,99
1013	Świętopełka 30-30c, 32-32e, 34-34e, 36-36c	3 840,18	2 474,16	85,92	129,15				2 689,23	5 520,00	6 670,95
1014	Łąkowa 34-34e	-4 260,23	602,40	21,00	209,10		750,30		1 582,80	1 344,00	-4 499,03
1610	Świętopełka 24f-24g, 28b-28d	5 041,78	527,04	18,36	196,80				742,20	1 176,00	5 475,58
1611	Świętopełka 38	-2 372,09	387,24	13,44	196,80				597,48	864,00	-2 105,57
1612	Świętopełka 36d, 36e, 36f	909,70	763,80	26,52	319,80				1 110,12	1 704,00	1 503,58
2001	Popiela 1-3b Rusa 6-8, 10-12, 14-16, 18-20 Żwirki i Wigury 58-60	10 693,59	322,68	33,72	209,10		49,20		614,70	5 040,00	15 118,89
2002	Popiela 5, 7, 9, 11	-6 141,38	774,72	26,88			55,35		856,95	1 728,00	-5 270,33
2003	Lecha 10-16 Popiela 6, 8, 10 Rusa 9-11, 13-19	520,60	1 334,04	46,44	129,15		98,40		1 608,03	3 936,00	2 848,57
2004	Lecha 9-11 Popiela 12, 14	1 118,87	516,36	24,72	86,10			665,82	1 293,00	1 584,00	1 409,87

ROZLICZENIE WYDATKÓW I WPŁYWÓW DOT. PROGRAMU BEZPIECZEŃSTWA NA 31.12.2016 R.

Kod	Nieruchomość	Saldo na 01.01.2016 r. w zł	Monitoring w zł	Ubezpieczenie w zł	Konserwacja w zł	Montaż kamer	Archiwizacja w zł	Pozostałe wydatki w zł	Razem wydatki w zł	Wpływy w zł	Saldo na 31.12.2016 r. w zł
2005	Legionów 121-131	5 456,89		38,08	123,00				161,08	1 800,00	7 095,81
2006	Legionów 133-151	5 161,03		46,80	104,55				151,35	3 000,00	8 009,68
2007	Legionów 165-165c, 167-167c, 169-169c, 171-171c	8 829,92	1 721,28	60,00	86,10				1 867,38	3 840,00	10 802,54
2008	Boboli 1-5	2 289,21		9,36	86,10		79,95		175,41	600,00	2 713,80
2009	Boboli 33-35, 39-41 Szosa Chelmińska 142-146a	430,27		33,72	282,90		172,20		488,82	2 160,00	2 101,45
2010	Szosa Chelmińska 125-129a	5 146,82						1 641,60	1 641,60	1 272,00	4 777,22
2011	Szosa Chelmińska 140e	3 154,63								288,00	3 442,63
2012	Długa 47-47e, 49-49e, 51-51e	17 733,19	2 302,08	80,04					2 382,12	5 136,00	20 487,07
2013	Kaliskiego 1-1c, 3-3c, 5-5c, 7-7b	10 846,26	1 613,64	56,28	86,10				1 756,02	3 600,00	12 690,24
2014	Harcerska 3-3c, 5-5c, 7-7c, 9-9c	-11 596,20	1 721,28	60,00	301,35	3 567,00			5 649,63	3 840,00	-13 405,83
2015	Harcerska 14-14c	3 976,65	430,32	15,00					445,32	960,00	4 491,33
2016	Harcerska 16-16c	3 976,65	430,32	15,00					445,32	960,00	4 491,33
2017	Harcerska 1-1c	5 965,04	645,48	22,44					667,92	1 440,00	6 737,12
2018	Legionów 212-212c, 214-214c, 216-216f, 218-218c	-7 289,94	1 484,52	51,72	184,50		49,20		1 769,94	4 968,00	-4 091,88
2019	Długa 41-45 Mohna 34-36	-587,28	860,64	29,88	86,10		135,30		1 111,92	1 950,00	250,80
2020	Mohna 50e-50k	1 555,85	817,56	28,44	86,10		147,60		1 079,70	1 824,00	2 300,15
2129	Hurynowicz 5-5a	1 499,14		7,44	86,10				93,54	480,00	1 885,60
2130	Hurynowicz 5b-5c	1 671,35		7,44					7,44	480,00	2 143,91
2131	Hurynowicz 7	1 833,58		3,00					3,00	192,00	2 022,58
2132	Hurynowicz 7a-7d	3 622,93		2,00	86,10				88,10	768,00	4 302,83
2133	Hurynowicz 7e	1 888,93		3,00					3,00	192,00	2 077,93
2309	Boboli 11-13	859,30		9,00	86,10		79,95		175,05	576,00	1 260,25
2310	Boboli 19-23	4 688,89			86,10				86,10	432,00	5 034,79
2401	Legionów 218d-218i	4 354,05	634,68	22,08					656,76	1 416,00	5 113,29
2137	Harcerska 1d			20,00					20,00	899,62	879,62

ROZLICZENIE WYDATKÓW I WPŁYWÓW DOT. PROGRAMU BEZPIECZEŃSTWA NA 31.12.2016 R.

Kod	Nieruchomość	Saldo na 01.01.2016 r. w zł	Monitoring w zł	Ubezpieczenie w zł	Konserwacja w zł	Montaż kamer	Archiwizacja w zł	Pozostałe wydatki w zł	Razem wydatki w zł	Wpływy w zł	Saldo na 31.12.2016 r. w zł
3001	Bema 4-8, 10-14, 16-16b	-317,52		39,24	233,70		510,45		783,39	2 520,00	1 419,09
3002	Bema 18	2 705,27	1 065,00	37,08	86,10				1 188,18	2 376,00	3 893,09
3003	Bema 20, 22, 24	-18 185,26	1 065,00	111,24	516,60		399,75		2 092,59	7 128,00	-13 149,85
3004	Bema 36	3 000,61	322,68	11,28		4 797,00	372,08		5 503,04	720,00	-1 782,43
3005	Bema 38-38c, 40-40c Matejki 86-92	19 338,90	1 828,80	63,60	209,10		861,00	14 400,00	17 362,50	4 080,00	6 056,40
3006	Bema 42a, Matejki 84a,84b	2 617,80	581,04	20,16					601,20	1 296,00	3 312,60
3007	Broniewskiego 40-46, 48-50	5 459,97		24,00	172,20		67,65	9 000,00	9 263,85	1 536,00	-2 267,88
3008	Broniewskiego 72	2 334,33								528,00	2 862,33
3009	Bydgoska 86-88a Kraśińskiego 99, 101	10 775,95		20,28	123,00			12 000,00	12 143,28	1 824,00	456,67
3010	Fałata 54-58	8 848,15	24,36	24,36	86,10		123,00	7 965,70	8 199,16	1 560,00	2 208,99
3011	Fałata 68-72	8 958,85	24,36	24,36	86,10			7 965,70	8 076,16	1 560,00	2 442,69
3012	Gagarina 18-32, 38-42, 44-58, 60-74, 76-80	24 481,50	968,16	134,76	344,40		61,50	21 256,99	22 765,81	8 640,00	10 355,69
3013	Gagarina 82-86a, 120-126, 132-138	22 763,59	4 518,00	157,32	369,00		448,95	37 232,79	42 726,06	10 080,00	-9 882,47
3014	Mickiewicza 52, 54, 56	2 241,14		11,64		6 027,00	92,25		6 130,89	744,00	-3 145,75
3015	Galczyńskiego 40 Morcinka 1-7	7 854,91		48,60	246,00		719,55	5 346,05	6 360,20	3 120,00	4 614,71
3016	Kraśińskiego 105,107	1 382,77		16,56	172,20				188,76	1 056,00	2 250,01
3017	Kochanowskiego 19-21a Mickiewicza 130a-130b	4 998,03						7 550,00	7 550,00	1 032,00	-1 519,97
3018	Kochanowskiego 27-27a	1 744,11								480,00	2 224,11
3019	Kraśińskiego 88-88a	4 422,16						4 243,50	4 243,50	600,00	778,66
3020	Kraśińskiego 94-94a	6 572,14						7 499,53	7 499,53	600,00	-327,39
3021	Kraśińskiego 112-112a	1 664,40								336,00	2 000,40
3022	Kraśińskiego 116-116a, Mickiewicza 117 – Reja 14-16	-2 043,14		18,36	123,00		492,00		633,36	1 200,00	-1 476,50

ROZLICZENIE WYDATKÓW I WPŁYWÓW DOT. PROGRAMU BEZPIECZEŃSTWA NA 31.12.2016 R.

Kod	Nieruchomość	Saldo na 01.01.2016 r. w zł	Monitoring w zł	Ubezpieczenie w zł	Konserwacja w zł	Montaż kamer	Archiwizacja w zł	Pozostałe wydatki w zł	Razem wydatki w zł	Wpływy w zł	Saldo na 31.12.2016 r. w zł
3123	Kujota 6 Rybaki 38	916,72								384,00	1 300,72
3124	Bydgoska 45 – Konopnickiej 6	3 239,73								1 128,00	4 367,73
3125	Konopnickiej 4-4a Rybaki 40-40a	-4 077,56	376,56	12,96	86,10		55,35		530,97	936,00	-3 672,53
3024	Mickiewicza 64	3 154,63				6 273,00			6 273,00	288,00	-2 830,37
3025	Kochanowskiego 14-16 – Mickiewicza 97	1 849,96		11,28	86,10				97,38	720,00	2 472,58
3026	Mickiewicza 83-83c	2 326,21								648,00	2 974,21
3027	Mickiewicza 111	2 891,74								264,00	3 155,74
3028	Mickiewicza 134-136	-1 308,47		9,00					9,00	672,00	-645,47
3029	Szosa Chelmińska 16-22	-4 651,03		21,60	123,00		987,08		1 131,68	1 392,00	-4 390,71
3030	Derdowskiego 2-6 Kraśnińskiego 19, 21-23, 25	-23 273,29		40,32	448,95	3 567,00	596,55		4 652,82	2 640,00	-25 286,11
3031	Odrodzenia 7-9	6 231,58						2 610,00	2 610,00	696,00	4 317,58
3032	Słowackiego 27-31	722,43		11,28	86,10				97,38	720,00	1 345,05
3033	Kujota 3-5a Matejki 5-9 Rybaki 28-28c, 30-32b, 34	-20 371,57	1 828,80	63,48	209,10				2 101,38	4 080,00	-18 392,95
3034	Kochanowskiego 9	2 002,63								288,00	2 290,63
3116	Kochanowskiego 4-4a	3 938,11						2 337,00	2 337,00	504,00	2 105,11
3999	Kochanowskiego 8	-2 755,77		4,80	86,10				90,90	312,00	-2 534,67
2262	Żwirki i Wigury 71 – pawilony	3 417,51								312,00	3 729,51
2251	Mohna 46-50c – pawilony	1 341,40								288,00	1 629,40
2908	Lecha 5-7 – pawilon	179,94								48,00	227,94
2904	Żwirki i Wigury 39-41 – pawilon	434,89								48,00	482,89
RAZEM		311 163,49	51 764,04	2 789,00	9 126,60	24 231,00	10 227,46	226 914,68	325 052,78	195 305,62	181 416,33

Wykaz kamer w zasobach Osiedla WSCHÓD na dzień 31.12.2016 r.

kod nieruchomości	adres nieruchomości, w której jest zamontowana kamera	lokalizacja kamer	tereny nieruchomości objęte systemem monitorowania	kamery miejskie stacjonarne	kamery miejskie obrotowe	kamery stacjonarne SM
1001	Sucharskiego 4-4d, 6-6d, 8-8d, 10-10d	Szczyt Sucharskiego 6d 1 obrotowa Narożniki budynków Sucharskiego 8; 10D - 2 stacjonarne	Z nieruch. 1001 budynki ul. Sucharskiego 4-4D, 6-6D, 8-8D, 10-10D; Z nieruch.1004 budynki ul. Chrobrego 19, 27; Nier. 1018 i 1618 Garaże Chrobrego		1	2
1032 / 1033	Batorego 9 i 11	Szczyt Batorego 9 - 1 stacjonarna	1032 i 1033 - Batorego 9 i 11		-	1
1003	Bażyńskich 33-33c	nad wejściami 33A i 33B - 2 stacjonarne	1003 Bażyńskich 33-33c		-	2
1004	Chrobrego 3, 11, 19, 27	Na słupie przed Chrobrego 19 - 1 obrotowa Na elewacji obok wejścia do klatki 27 - 2 szt. - stacjonarne	1004 - ul. Chrobrego 3, 11, 19, 27 1511 Wojska Polskiego 6 tereny wzdłuż Strugi Toruńskiej		1	2
1005	Chrobrego 5-9, 13-17, 21-25	nad wejściami Chrobrego 5, 13, 21 - 3 stacjonarne oraz na słupie w trawniku przed klatkami 5, 13, 21 - 3 stacjonarne kamera wew. kl. 13 - parter - 1 stacjonarna	1005 Chrobrego 5-9; 13-17; 21-25		-	7
1006	Jeśmanowicza 4-14, 16-26 Grudziądzka 80-84a	Grudziądzka 80, Jeśmanowicza 14, - nad klatkami 2 stacjonarne Jeśmanowicza 26 - przeniesiona na słup przy parkingu - 1 stacjonarna	1006 Jeśmanowicza 4-14; 16-26 Grudziądzka 80-84a;		-	3
1007	Kościuszki 11b-11e 15-15e Łąkowa 1-11	Szczyt Łąkowa 11; szczyt Kościuszki 15 - 2 obrotowe, od strony balkonów Kościuszki 11b - na słupie 2 stacjonarne	1007 - ul. Łąkowa 1-11, Kościuszki 11B-11E, 15-15E; z nieruch. 1010 budynek ul. Łąkowa 2-12, nieruch. 1011 - ul. Łąkowa 36-36C 1508 Kościuszki 11 pawilon wraz z parkingiem 1509 - Parking Kościuszki – Jeśmanowicza		2	2
1008	Kościuszki 36	wejście do bud. 1 stacjonarna	1008 Kościuszki 36		-	1
1009	Szanieckiego 2-8, 10-16, 18-24, 26-32	Szczyt budynku Szanieckiego 16 - 2 stacjonarne "miejskie" Nad wejściami do klatek 4, 6, 12, 14, 20, 22, 28, 30 - 8 stacjonarnych	1009 - ul. Szanieckiego 2-32, 1006 - ul. Grudziądzka 80-84A, Jeśmanowicza 4-14, 16-26; 1507 Jeśmanowicza 2 parking 1539 ulica Jeśmanowicza-Łąkowa	2		8
1010	Łąkowa 2-12, 14-24, 26-32	Szczyt budynku Łąkowa 24 - 1 obrotowa , 32 na szczycie 1 stacjonarna	z 1010 - ul. Łąkowa 14-24, 26-32, 1011 - ul. Łąkowa 36-36C, 1014 - ul. Łąkowa 34-34E 1514 Łąkowa 36, 34, 2-12, 14-24, 26-32 droga dojazdowa		1	1
1011	Łąkowa 36-36c	Na słupie przy Łąkowej 36 1 stacjonarna	1011 Łąkowa 36-36c		-	1

Wykaz kamer w zasobach Osiedla WSCHÓD na dzień 31.12.2016 r.

kod nieruchomości	adres nieruchomości, w której jest zamontowana kamera	lokalizacja kamer	tereny nieruchomości objęte systemem monitorowania	kamery miejskie stacjonarne	kamery miejskie obrotowe	kamery stacjonarne SM
1012	Świętopełka 20-20c, 22-22c, 24-24c	Nad wejściami 20A, 20B, 22A, 22B, 24A, 24B - 6 szt. stacjonarnych	1012 Świętopełka 20-20c; 22-22c; 24-24c		-	6
1013	Świętopełka 30-30c, 32-32e, 34-34e, 36-36c	Szczyt budynku Świętopełka 36c - 1 obrotowa; Narożniki budynków 30C, 32 - 2 stacjonarne Nad wejściem 34C - 1 stacjonarna	z 1013 - ul. Świętopełka 30-30c, 32-32e, 34-34e, 36-36c 1619 - ul. Świętopełka 38 1612 - ul. Świętopełka 36 D, 36E, 36F, 1503 - droga wewnętrzna z parkingami Świętopełka 30-36		1	3
1014	Łąkowa 34-34e	Na słupach przy Łąkowej 34 i 34d 2 stacjonarne oraz w halach garażowych - 3 stacjonarne	1014 Łąkowa 34-34e oraz hale garażowe 3 szt. własność KONSALNET (ochrona)		-	5
1610	Świętopełka 24f-24g, 28b-28d	Na słupie przy Świętopełka 28d 1 obrotowa szczyty budynku Świętop. 24f-g narożniki budynków przy dachach 2 obrotowe oraz w halach garażowych 24f-g i 28b-d 2 stacjonarne	1610 - ul. Świętopełka 24F-G, 28B-D, 1013 - ul. Świętopełka 30-36C, 1012 - ul. Świętopełka 20-24C 1502 Świętopełka 20-22-24 droga wewnętrzna z parkingami 1517 Świętopełka 28 plac zabaw + pieszojezdnia 1518 Świętopełka 24-28 droga wewnętrzna wzdłuż budynków		3	2
1612	Świętopełka 36d, 36e, 36f	Na słupie przy Świętopełka 36f - 3 szt. stacjonarne oraz w hali garażowej 1 szt. stacjonarna Na słupie (lampa) naprzeciw wejścia D - 1 szt. Stacjonarna Na słupie (lampa) naprzeciw garaży D - 1 szt. - 2 stacjonarne	1612 Świętopełka 36 D-E-F oraz hala garażowa 36f		-	6
1031	Świętopełka 28	Na słupie w trawniku między pawilonem AW a trafo 1 stacjonarna	1501 Świętopełka 28 parking 1013 Świętopełka 30-36C		-	1
1027	Kościuszki 41-47	wjazd na zaplecze Pawilonu UHRG - 2 stacjonarne	1027 Kościuszki 41/47		-	2
1619	Świętopełka 38	hala garażowa 1 stacjonarna, obok bramy wjazdowej - 1 stacjonarna, narożnik budynku od strony garaży 2 stacjonarne	1619 Świętopełka 38		-	4
1619	Jeśmanowicza – Kościuszki – parking	na słupie 3 szt. stacjonarne	1619 parking Jeśmanowicza – Kościuszki 1007 Łąkowa 1-11, Kościuszki 11B-11E, 15-15E pieszojezdnia w kierunku SP 6		-	3
RAZEM				2	9	59

Wykaz kamer w zasobach Osiedla TYSIĄCLECIA na dzień 31.12.2016 r.

kod nieruchomości	adres nieruchomości, w której jest zamontowana kamera	lokalizacja kamer	tereny nieruchomości objęte systemem monitorowania	kamery miejskie stacjonarne	kamery miejskie obrotowe	kamery stacjonarne SM
2013	Kaliskiego 1-1c, 3-3c, 5-5c, 7-7b	1. Kaliskiego 7 - na szczycie budynku Kaliskiego 3C; 2. Kaliskiego 3C	Plac zabaw przy Mohna 50 (w nieruchomości. 2020) i Kaliskiego 3 (z nieruchomości. 2013), część placu zabaw przy Legionów 165 (z nieruchomości. 2007); teren rekreacyjny		1	1
2007	Legionów 165-165c, 167-167c, 169-169c, 171-171c	Legionów 165 - na szczycie budynku Legionów 165	Legionów 169-169C, 171 (z nieruchomości. 2007), Harcerska 9-9C (z nieruchomości. 2014), szczyty budynków Harcerska 5, 7 (z nieruchomości. 2014), Harcerska 16-16c (z nieruchomości. 2016); plac zabaw, parking na zapleczu sklepu przy ul. Kaliskiego 9		1	1
2015	Harcerska 14-14c	Harcerska 14 - na szczycie budynku	Harcerska 1 (z nieruchomości. 2017), Harcerska 3, 5, 7 (z nieruchomości. 2014), Harcerska 14-14c (nieruch. 2015), Mohna 50e-g (z nieruchomości. 2020)		1	
2013	Kaliskiego 1-1c, 3-3c, 5-5c, 7-7b	Kaliskiego 1 - na szczycie budynku	Część parkingu wraz z zielenią Kaliskiego 3-3c (z nieruchomości. 2013), Długa 45 (z nieruchomości. 2019), Długa 47-47e (z nieruchomości. 2012), Kaliskiego 5-5c (z nieruchomości. 2013)		1	
2018	Legionów 212-212c, 214-214c, 218-218c, 216-216e	Legionów 216 D - na szczycie bud., Legionów 218 - przy kl. schod., Legionów 218 - na szczycie bud.	214-214c (z nieruchomości. 2018), zjazd do garaży Legionów 216 - zaplecze (z nieruchomości. 2018), str. balkonową i tereny zieleni, taras i wjazd do hali garażowej bud. Legionów 218-218c (z nieruchomości. 2018) i 218d-i (2401), 212 - "widzi" wejście do klatki 216 i 216A		1	4
2002	Popieła 7-9	Pomiędzy budynkiem Popieła 7 i Popieła 9	Dojście do śmietnika za budynkiem Popieła 7; parking za budynkiem Popieła 9			2
2003	Rusa 9-11, 13-19, Lecha 10-16, Popieła 6, 8, 10	1) Popieła 10 - w narożniku budynku 2) Lecha 12-14 3) Rusa 13	ad 1) Popieła 5, 7, 9, 11 (2002), 6, 8, 10 (z nieruchomości. 2003), 12-14 (2004), Lecha 10 (z nieruchomości. 2003), Lecha 9-11 (z nieruchomości. 2004) i pawilon Lecha 5-7 (2908); ad 2) wejścia do klatek schodowych; ad 3) wejścia do budynku		1	3
2001	Żwirki i Wigury 58-60 Rusa 6-8, 10-12, 14-16, 18-20 Popieła 1-3b	Rusa 10 - na szczycie bud.; Popieła 1 - na szczycie bud.	Rusa 10-12 z nieruchomości. (2001) i 9-11 (z nieruchomości. 2003) oraz boisko		1	4
2012	Długa 47-47e, 49-49e, 51-51e	Długa 47 - na szczycie budynku	Zjazd do garaży Długa 45 (z nieruchomości. 2019), Długa 47, 49 i 51 (2012) oraz parking		1	
2008	Boboli 1-5	Boboli 5 - na szczycie bud.	Boboli 1, 3, 5 (nieruch. 2008)			1
2309	Boboli 11-13	Boboli 13 - na szczycie budynku	Wejścia do bud. Boboli 11, 13 (2309)			1

Wykaz kamer w zasobach Osiedla TYSIĄCLECIA na dzień 31.12.2016 r.

kod nieruchomości	adres nieruchomości, w której jest zamontowana kamera	lokalizacja kamer	tereny nieruchomości objęte systemem monitorowania	kamery miejskie stacjonarne	kamery miejskie obrotowe	kamery stacjonarne SM
2009	Boboli 33-35, 39-41, Szosa Chełmińska 142-146	1. Boboli 35 - nad wejściem do budynku; 2. Boboli 39/41 - od strony parkingu i nad budynkiem 3. Szosa Cheł. 142-146A - nad wejściem do bud.	Wejścia do klatek budynku Szosa Chełmińska 142-146a (2009); wejścia do klatek schodowych i parking			5
2132	Hurynowicz 7a-7d	Hurynowicz 7B - od strony wejścia do kl. B	Hurynowicz 7 (nieruch. 2131), 7a-d (2132), 7e (2133)			1
2005	Legionów 121-131	Legionów 131 - na szczycie bud. od strony wejść Legionów 125	nieruch. 2005; od strony balkonów "widzi" plac zabaw, wejścia do klatek schodowych			2
2006	Legionów 133-151	Legionów 133-151 - na szczycie bud. od strony wejść	wejścia do klatek schodowych, teren zieleni przed klatkami			2
2004	Lecha 9 -11 Popieła 12,14	Popieła 14 - nad wejściem do budynku	Wejście do klatki schodowej Popieła 14 (z nieruch. 2004)			1
2019	Długa 41-45 Mohna 34-36	Długa 43 na słupie	Wejście do klatek schodowych budynku 34, 34A, 41 i 43 + tunel			1
2020	Mohna 50E-G	Mohna 50E-G	Od strony wejść do klatek; "widzi" wejścia do klatek schodowych + plac zabaw			1
2129	Hurynowicz 5-5A	Hurynowicz 5A	Zjazd do garaży od strony klatki 5A			1
2014	Harcerska 3-3C	Harcerska 3	Dwie klatki schodowe od strony terenu zieleni			1
	Harcerska 5-5C	Harcerska 5	Dwie klatki schodowe od strony terenu zieleni			1
	Harcerska 7-7C	Harcerska 7B	Dwie klatki schodowe - "B" i "C" od strony terenu zieleni			1
	Harcerska 9-9C	Harcerska 9C	Klatkę "B" i "C" od strony terenu zieleni			1
RAZEM					8	35

Wykaz kamer w zasobach Osiedla ZACHÓD na dzień 31.12.2016 r.

kod nieruchomości	adres nieruchomości, w której jest zamontowana kamera	lokalizacja kamer	tereny nieruchomości objęte systemem monitorowania	kamery miejskie stacjonarne	kamery miejskie obrotowe	kamery stacjonarne SM
3001	Bema 4-8, 10-14, 16-16b	Na ścianie każdego z wykazanych budynków	3 kamery monitorują tereny przed wejściami do budynków, jedna skierowana jest na szlaban przy Bema 4			4
3002	Bema 18	Na słupie koło budynku Bema 18	Widzi otoczenie budynku Bema 18 i 20 oraz parking		1	
3002	Bema 18	Kamera kopułkowa wewnętrzna w wiatrołapie	Widzi wejście do wind			1
3003	Bema 20	Kamera kopułkowa wewnętrzna w wiatrołapie	Widzi wejście do wind			1
3003	Bema 22	Kamera kopułkowa wewnętrzna w wiatrołapie	Widzi wejście do wind			1
3003	Bema 24	Kamera kopułkowa wewnętrzna w wiatrołapie	Widzi wejście do wind			1
3003	1. Bema 20 strona południowa 2. Bema 20 strona północna 3. Bema 22 strona południowa 4. Bema 22 strona północna	Na szczytach budynków	1. Monitoruje plac zabaw i budynek od strony pld 2. Teren z chodnikiem do Bema 20a 3. Na parking Morcinka 4. Na parking Bema 20a			4
3003	Bema 20	Kamera na słupie	Widzi wejście do budynku			1
3003	Bema 24	Kamera na słupie	Widzi wejście do budynku			1
3004	Bema 36	Kamera kopułkowa wewnętrzna nad drzwiami m. nr 3	Widzi wejście z korytarza na klatkę schodową			1
3005	Bema 38-38c, 40-40c Matejki 86-92	Na ścianie szczytowej budynek 40c i na ścianie frontowej klatki 38	Kamery widzą budynki: Bema 36 Bema 38-38c, 40-40c, Matejki 86-92 Bema 42a, Matejki 84a, 84b	2	1	
3005	1. Bema 40-40c 2. Matejki 86-92 3. Matejki 86-92	Na ścianie budynków	1. Monitoruje budynek od strony pld 2. Teren od strony wejścia do budynku 3. Widzi budynki Matejki 84b i Bema 42			3
3007	Broniewskiego 40-46 i 48-54	Na ścianach frontowych budynków Broniewskiego 40 i 48	Kamery widzą wejścia do budynku			2
3009	Kraśnińskiego 99	Na słupie	Monitoruje teren przed i wejście do budynku			1
3009	Bydgoska 88a	Na słupie	Monitoruje teren przed i wejście do budynku			1

Wykaz kamer w zasobach Osiedla ZACHÓD na dzień 31.12.2016 r.

kod nieruchomości	adres nieruchomości, w której jest zamontowana kamera	lokalizacja kamer	tereny nieruchomości objęte systemem monitorowania	kamery miejskie stacjonarne	kamery miejskie obrotowe	kamery stacjonarne SM
3010	Fałata 54-58	Na ścianie frontowej budynku Fałata 54	Widzi wejście do budynku			1
3011	Fałata 68-72	Na ścianie frontowej budynku Fałata 68	Widzi wejście do budynku			1
3012	Gagarina 18-32, 38-42, 44-58, 60-74, 76-80	Na ścianach szczytowych budynków Gagarina 42 i 76	Kamery monitorują tereny przed wejściami do budynków Widzi parking i budynek Gagarina 38-42		2	
3012	Gagarina 18-32, 38-42, 44-58, 60-74, 76-80	Na ścianach budynków od strony wejść				4
3013	Gagarina 82-86a, 120-126, 132-138	Na ścianach budynków od strony wejść	Na każdym budynku zamontowano po 2 szt kamer patrzących na wejścia i pieszojezdnie			6
3014	Mickiewicza 52, 54, 56	Od strony podwórza	Widzą podwórze i bramę			2
3015	Gałęczyńskiego 40 Mocinka 1-7	Na ścianach budynków od strony wejść	Kamery widzą podwórze i wejścia, parking od ul. Gałęczyńskiego			6
3014	Mickiewicza 52, 54, 56	Od strony podwórza	Widzą podwórze i bramę			2
3022	Kraśnińskiego 116-116a – Mickiewicza 117-117a – Reja 14-16	Kamery na słupie	1. Widzi balkony Kraśnińskiego od podwórza 2. Widzi balkony Mic. 117/Reja 14/16 od podwórza 3. Widzi wejścia do budynku Kra. 116-116a			3
3025	Mickiewicza 64	Na słupie	Widzi wejście na nieruchomość i drzwi do budynku			1
3025	Mickiewicza 97	na ścianie budynku od podwórza	Widzi wewnętrzny plac pomiędzy Kochanowskiego 14-16 i Mickiewicza 97			1
3028	Mickiewicza 134-136	Kamera na słupie	Wejścia do lokali użytkowych od ul. Mickiewicza			1
3030	1. Derdowskiego 2-6 2. Kraśnińskiego 25 3. Kraśnińskiego 21-23 4. Derdowskiego 2 5. Derdowskiego 6	Na ścianie połud. bud. Kraśnińskiego 21-23 Na słupie Na słupach	1. Widzi tereny od strony balkonów przy budynku Derdowskiego 2. Widzi wejścia od strony Kraśnińskiego 25 3. Widzi wejścia do budynku 4. Widzi wejścia do budynku 5. Widzi wejście do Der. 6			7
3030	Kraśnińskiego 19	Kamera na słupie	Widzi wejście do budynku			1
3030	Kraśnińskiego 19	Kamera na słupie	Widzi garaże i balkony od podwórza			1
3032	Słowackiego 27-31	Na słupie	Widzi parking			1

Wykaz kamer w zasobach Osiedla ZACHÓD na dzień 31.12.2016 r.

kod nieruchomości	adres nieruchomości, w której jest zamontowana kamera	lokalizacja kamer	tereny nieruchomości objęte systemem monitorowania	kamery miejskie stacjonarne	kamery miejskie obrotowe	kamery stacjonarne SM
3033	Rybaki 28-28c, 32-32b, 34, Matejki 5-9, Kujota 3-5a	Na słupie przy placu zabaw	Kamera widzi teren wewnętrzny pomiędzy bud. Rybaki 34, 32-32b, Kujota 3-5a			3
3033	Rybaki 28-28c, 32-32b, 34, Matejki 5-9, Kujota 3-5a	Na słupie przy placu zabaw	Kamera widzi przejście Rybaki 30 i śmietnik	2		
3033	Rybaki 28-28c, 32-32b, 34, Matejki 5-9, Kujota 3-5a	Na ścianie budynku Rybaki 28	Monitoruje parking przed Rybaki 32b			1
3033	Rybaki 28-28c, 32-32b, 34, Matejki 5-9, Kujota 3-5a	Na słupie przy boksie śmietnikowym ul. Matejki na wysokości Rybaki 28c	1. Monitoruje tunel pomiędzy Rybaki 28b a 28c 2. Monitoruje zaplecze budynków Rybaki 28c i Matejki 7-9			2
3038	Matejki 94-96	Ściana frontowa budynku	Monitoruje wejście do pawilonu			2
3039	Bema 20 A	Południowa ściana budynku	Monitoruje parking Bema 20a			1
3041	Szosa Chełmińska 16-22	Na ścianie budynku od strony wejścia	Obie kamery widzą parking i wjazd z szlabanem			2
3125	Rybaki 40-40a, Konopnickiej 4-4a	1. Na ścianie budynku Rybaki 40 2. Na słupie	1. Monitoruje teren wewnętrzny nieruchomości wymienionych 2. Na wejścia Rybaki 40		1	1
3999	Kochanowskiego 8	Na ścianie budynku od strony wejścia	Monitoruje teren przed i wejście do budynku			1
RAZEM				4	5	73

IV. ZAGADNIENIA FINANSOWE

Na sprawozdanie finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej Kopernik w Toruniu za 2016 rok sporządzone zgodnie z art. 45 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 1047 ze zm.) składają się:

1. Bilans,
2. Rachunek zysków i strat,
3. Informacja dodatkowa obejmująca Wprowadzenia do sprawozdania finansowego oraz Dodatkowe informacje i objaśnienia,
4. Rachunek przepływów pieniężnych,
5. Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym.

Spółdzielnia sporządziła także Sprawozdanie z działalności w roku sprawozdawczym 2016.

Bilans sporządzony na dzień 31.12.2016 roku po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 227 168 278,87 zł.

Rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 1 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2016 roku, wykazuje nadwyżkę bilansową netto w kwocie 2 062 533,32 zł. Wynik na całokształcie działalności Spółdzielni w 2016 r. wyniósł 2 768 416,60 zł, z czego wynik na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości w wysokości 705 883,28 zł został zaprezentowany w pozycjach K i L Rachunku zysków i strat.

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 2016 r. wykazuje zmniejszenie wartości kapitału o kwotę 12 335 263,75 zł.

Rachunek przepływów pieniężnych sporządzony jest metodą pośrednią, wykazuje 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 2016 r. wykazuje spadek stanu środków pieniężnych o kwotę 1 016 503,04 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 2016 rok zostało przeprowadzone na podstawie umowy Nr 10/BS/2016 r. z dnia 07.11.2016 r. zawartej pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową „Kopernik” a Firmą Doradców Finansowych KarG&B Sp. z o.o. Toruń ul. Św. Katarzyny 4A/2,

wpisaną na listę Krajowej Izby Biegłych Rewidentów jako podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych pod numerem 1026. W imieniu podmiotu uprawnionego, badanie przeprowadził biegły rewident Jadwiga Motykiewicz zamieszkała w Toruniu przy ul. Mohna 34/2, wpisany w rejestrze biegłych rewidentów pod numerem 2632. Wyniki badania zostały przedstawione Zarządowi i Radzie Nadzorczej w Opinii i Raporcie z badania sprawozdania finansowego.

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

Uproszczony bilans SM „Kopernik” w Toruniu na dzień 31.12.2016 r. (w zł)

Aktywa	Stan na		Pasywa	Stan na	
	początek	koniec		początek	Koniec
	roku			Roku	
	1	2		1	2
A. Aktywa trwałe	220 690 961,23	207 289 480,48	A. Kapitał (fundusz) własny.	202 351 761,44	190 016 497,69
I. Wartości niematerialne i prawne.	19 504,68	10 636,52	I. Kapitał (fundusz) podstawowy.	106 594 607,21	94 603 803,35
II. Rzeczowe aktywa trwałe.	208 934 119,75	195 893 971,44	II. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy (wielkość ujemna).	-9 252 487,53	- 8 152 412,15
III. Należności długoterminowe.	11 737 336,80	11 384 872,52	III. Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna).	0,00	0,00
IV. Inwestycje długoterminowe, w tym:	0,00	0,00	IV. Kapitał (fundusz) zapasowy.	93 727 762,60	93 350 161,02
długoterminowe aktywa finansowe.	0,00	0,00	V. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny.	0,00	0,00
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe.	0,00	0,00	VI. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe.	0,00	0,00
B. Aktywa obrotowe	20 792 673,13	19 878 798,39	VII. Zysk (strata) z lat ubiegłych.	0,00	0,00
I. Zapasy.	0,00	0,00	VIII. Zysk (strata) netto.	2 029 391,63	2 062 533,32
II. Należności krótkoterminowe.	4 458 105,28	4 463 590,58	IX. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna).	0,00	0,00
III. Inwestycje krótkoterminowe w tym:	16 326 114,62	15 309 611,58	B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania.	39 131 872,92	37 151 781,18
udziały lub akcje, środki pieniężne i inne aktywa pieniężne.	16 326 114,62	15 309 611,58	I. Rezerwy na zobowiązania.	0,00	0,00
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe.	8 453,23	105 596,23	II. Zobowiązania długoterminowe.	19 345 406,23	18 200 403,15
			III. Zobowiązania krótkoterminowe.	19 342 452,83	17 898 946,02
			IV. Rozliczenia międzyokresowe.	444 013,86	1 052 432,01
Aktywa razem	241 483 634,36	227 168 278,87	Pasywa razem	241 483 634,36	227 168 278,87

Uproszczony Rachunek zysków i strat na dzień 31.12.2016 roku (w zł)

Treść	31.12.2016 r.	31.12.2015 r.
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym: - od jednostek powiązanych	41 880 370,87 0	40 304 311,86 0
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	42 113 520,03	40 855 507,05
II. Zmiana stanu produktów	224 874,95	/-/ 481 992,86
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	/-/ 458 024,11	/-/ 69 202,33
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0	0
B. Koszty działalności operacyjnej	39 186 911,87	38 420 088,22
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)	2 693 459,00	1 884 223,64
D. Pozostałe przychody operacyjne	487 801,63	565 707,46
E. Pozostałe koszty operacyjne	166 527,64	208 428,86
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D + E)	3 014 732,99	2 241 502,24
G. Przychody finansowe	220 552,61	251 655,39
H. Koszty finansowe	836,00	0,00
I. Zysk (strata) brutto (F + G – H)	3 234 449,60	2 493 157,63
J. Podatek dochodowy	466 033,00	463 766,00
K. Nadwyżka przychodów nad kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości /-/	802 014,38	
L. Nadwyżka kosztów nad przychodami eksploatacji i utrzymania nieruchomości +/-	96 131,10	
Ł. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0	0
M. Zysk (strata) netto (I – J-K + L-Ł)	2 062 533,32	2 029 391,63

2. Sytuacja majątkowa i finansowa Spółdzielni.

Spółdzielnia działalność określoną statutem i ustawą z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (t.j.: Dz. U. z 2016 r. 21 z późn. zm.) oraz ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j.: Dz. U. z 2013 r. poz. 1222 z późn. zm.) 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 za 2016 r. wykazuje nadwyżkę w wysokości 2 768 416,60 zł.

Działalność w zakresie eksploatacji i utrzymania nieruchomości za rok 2016 zamknęła się nadwyżką przychodów nad kosztami w kwocie 705 883,28 zł.

W pozostałej działalności został osiągnięty wynik netto w kwocie 2 062 533,32 zł, na który złożyły się:

- nadwyżka przychodów nad kosztami eksploatacji lokali użytkowych i działalności społecznej oświatowej i kulturalnej w wysokości 1 987 575,72 zł
- różnica między pozostałymi przychodami i kosztami operacyjnymi 321 273,99 zł (przychody wyższe od kosztów),
- różnica między przychodami i kosztami finansowymi w kwocie 219 716,61 zł,
- obciążenie podatkiem dochodowym od osób prawnych /-/ 466 033,00 zł.

W rachunku zysków i strat na 31.12.2016 r. zostały wykazane:

- **Przychody finansowe w kwocie 220 552,61 zł** (na 31.12.2015 r. 251 655,39 zł), z czego 197 205,15 zł - 89,4% uzyskanych przychodów stanowiły odsetki od środków na bieżących rachunkach bankowych i lokatach terminowych (na 31.12.2015 r. 222 288,76 zł, 88,3% przychodów finansowych),
- **Koszty finansowe 836,00** (w 2015 r. nie wystąpiły).
- **Pozostałe przychody operacyjne w wysokości 487 801,63 zł** (na 31.12.2015 r. 565 707,46 zł), w tym między innymi:
 - 134 453,27 zł spłacone przez dłużników koszty sądowe (w 2015 r. 195 044,11 zł),
 - 75 869,04 zł wynagrodzenie z tytułu administrowania i zarządzania wspólnotami mieszkaniowymi na zlecenie (za 2015 r. również 75 869,04 zł),
 - 46 397,88 zł wpływy z reklam na mieniu Spółdzielni i w książeczkach opłat (na 31.12.2015 r. 45 591,64 zł),
 - 6 784,74 zł przedawnione zobowiązania z tytułu nieodebranych udziałów członkowskich członków skreślonych z rejestru (w 2015 r. 17 636,87 zł),
 - 96 456,46 zł wpływy z tytułu obsługi inwestycyjnej świadczonej przez służby techniczne Spółdzielni na rzecz nowych inwestycji (w 2015 r. 148 925,00 zł),
 - 91 418,00 zł odszkodowanie za grunty przejęte na mocy prawa przez Gminę (w 2015 r. nie wystąpiło)
- **Pozostałe koszty operacyjne w wysokości 166 527,64 zł** (na 31.12.2015 r. 208 428,86 zł), to w znacznej części poniesione przez Spółdzielnię koszty sądowe związane z windykacją należności i koszty zastępstwa procesowego 107 990,87 zł (na 31.12.2015 r. 164 538,88 zł).

Suma bilansowa 2016 roku w kwocie 227 168 278,87 zł oznacza po stronie aktywów wartość składników majątku Spółdzielni, po stronie pasywów źródła ich finansowania w postaci funduszy własnych, kredytów mieszkaniowych i innych zobowiązań. Suma bilansowa w stosunku do 2015 roku obniżyła wartość o kwotę 14 315 355,49 zł.

AKTYWA BILANSU

Aktywa bilansu na dzień 31.12.2015 roku stanowią:

- ❑ aktywa trwałe o wartości 207 289 480,48 zł, nastąpił spadek wartości w stosunku do roku ubiegłego o 13 401 480,75 zł, tj. o 6,07%, stanowią 91,25% sumy bilansowej,
- ❑ aktywa obrotowe o wartości 19 878 798,39 zł, nastąpił spadek wartości w stosunku do roku 2015 o 913 874,74 zł, tj. o 4,40%, stanowią 8,75% sumy bilansowej.

Grupa A. Aktywa trwałe,

I. Wartości niematerialne i prawne 10 636,52zł – nastąpił spadek wartości o 8 868,16 zł.

II. Rzeczowe aktywa trwałe 195 893 971,44 zł – spadek wartości o 13 040 148,31 zł, w tym w grupie środki trwałe spadek o 4 839 809,36 zł, środki trwałe w budowie o 8 200 338,95 zł.

Na wartość bilansową środków trwałych w budowie wynoszącą na 31.12.2016 r. 981 160,63 zł składały się poniesione nakłady na:

- budowę bud. mieszkalnego przy ul. Harcerskiej 1D - pozostałe do rozliczenia 637 897,68 zł,
- przygotowanie budowy dwóch budynków mieszkalnych przy ul. Świętopełka 36g-h 227 861,70 zł,
- adaptację pomieszczeń na cele mieszkalne (Rybaki 38, Kujota 6), 33 178,48 zł,
- dobudowę szybu windowego w ramach likwidacji barier ul. Matejki 94/96 37 385,08 zł,
- pozostałe inwestycje w przygotowaniu 44 837,69 zł.

Bilansowa wartość środków trwałych na 01.01.2016 r.	199 752 620,17 zł
I. Zwiększenia wartości środków trwałych w ciągu roku	1 309 338,22 zł
□ grunty - zwiększenie wartości prawa wieczystego użytkowania gruntów 32 487,00 zł, □ budynki a) modernizacja – budowa instalacji ciepłej wody w budynkach mieszkalnych przy ul. Rusa 9-11, 13-19, 10-12, 14-16, 18-20, Lecha 9-11, Broniewskiego 72 335 410,86 zł, b) obudowa balkonów w budynkach przy ul. Bema 4-8, Chrobrego 5-9 72 112,39 zł, c) modernizacja obiektu na stadionie przy ul. Świętopełka 15/23 210 051,47 zł, d) przyjęcie 5 garaży przy ul. Szczanieckiego i dwóch miejsc postojowych przy ul. Harcerskiej 1d 146 130,20 zł, □ obiekty inżynierii wodnej i lądowej e) parking ul. Kościuszki 41/47 159 147,90 zł, f) ogrodzenie ul. Broniewskiego 40-46, Świętopełka 30-30e 35 744,00 zł, g) szlabany przy ul. Bema i Szosa Chełmińska 12 793,94 zł, h) siłownia zewnętrzna przy ul. Lecha 47 730,25 zł, □ urządzenia techniczne •sieć teleinformatyczna i instalacja fotowoltaiczna ul. Matejki 94/96 164 457,51 zł, •sprzęt elektroniczny (komputery, monitory, drukarki, sprzęt nagłaśniający) 19 095,16 zł, •kamery do monitoringu wizyjnego 24 231,00 zł, •system klimatyzacji w pomieszczeniach administracjach osiedli i działalności społeczno-oświatowo-kulturalnej 49 946,54 zł,	
II. Zmniejszenia wartości środków trwałych, w tym z tytułu umorzenia:	6 149 147,58 zł
□ grunty •przeniesienie udziałów w prawie własności gruntów w wyniku ustanowienia własności odrębnej lokali, 382 981,04 zł, •przeznaczenie gruntu pod inwestycje przy ul. Harcerskiej 1d 542 234,50 zł, •przejęcie gruntu z mocy prawa przez Gminę M. Toruń 5 502,48 zł, •zmniejszenie prawa wieczystego użytkowania gruntu w związku ze zmianami do wyceny prawa wieczystego użytkowania gruntu 119 951,00 zł, □ budynki •przeniesienie na rzecz członków prawa własności lokali 2 480 897,12 zł, □ obiekty inżynierii wodnej i lądowej •likwidacja grogi place ul. Kaliskiego – przekazanie na majątek Gminy i najazdu samochodowego ul. Świętopełka 37/39 33 756,51 zł, □ urządzenia techniczne •przeniesienie udziału w częściach wspólnych nieruchomości (dźwigi) w związku z przeniesieniem prawa własności lokali 8 398,75 zł, •likwidacja zużytego sprzętu i wyposażenia 65 535,18 zł, •przekazanie urządzeń hydroforowych na rzecz Toruńskich Wodociągów 5 841,88 zł, □ umorzenie •umorzenie majątku za 2016 r. 3 275 460,17 zł, •zmiany umorzenia w związku z ustanowieniem i przeniesieniem prawa własności, wyceną prawa wieczystego użytkowania gruntu, likwidacją sprzętu i wyposażenia /-/ 771 411,05 zł	
Wartość bilansowa środków trwałych na 31.12.2016 r.	194 912 810,81 zł

III. Należności długoterminowe – 11 384 872,52 zł, nastąpił spadek wartości o kwotę 352 464,28 zł (należności stanowią odsetki od kredytów mieszkaniowych w spłacie, które spłacają osoby posiadające mieszkania o spółdzielczym prawie do lokalu obciążone kredytem, w tym wybudowane przy udziale kredytu z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego).

IV. Inwestycje długoterminowe – nie wystąpiły na 31.12.2016 r.

Grupa B. Aktywa obrotowe.

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

II. Należności krótkoterminowe – wzrost wartości o kwotę 5 485,30 zł, analitycznie zmiany przedstawiają się następująco:

Należności wg pozycji bilansu z tytułu:	Wartość na 31.12.2015 r. w zł	Wartość na 31.12.2016 r. w zł	Zmiana wartości w zł
dostaw i usług	1 927 331,75	1 988 814,66	61 482,91
podatków	31 829,00	20,00	/- 31 809,00
pozostałe	2 498 944,53	2 474 755,92	/- 24 188,61
razem	4 458 105,28	4 463 590,58	5 485,30

Znaczącą pozycję należności krótkoterminowych stanowiły należne od właścicieli dopłaty za docieplenie budynków, którzy podobnie jak członkowie Spółdzielni i posiadacze własnościowych praw do lokali wnoszą je w ratach w ramach miesięcznych opłat mieszkaniowych – na 31.12.2016 r. była to wartość 1 596 146,06 zł (na 31.12.2015 r. 1 694 751,54 zł).

Kolejną pozycją należności o znacznej wysokości były zaległości w opłatach za użytkowanie lokali spółdzielczych oraz z tytułu spłaty kredytów mieszkaniowych. Łączna wartość wskazanych zaległości na 31.12.2016 r. wynosiła 1 555 157,21 zł, co stanowiło 3,51% naliczeń rocznych ogółem (według stanu na 31.12.2015 r. zaległości wynosiły 1 485 561,89 zł i stanowiły 3,29% naliczeń).

Struktura zaległości w opłatach z tytułu eksploatacji i utrzymania lokali, a także spłaty kredytu mieszkaniowego.

Zaległości													
Etap w proc. windykacji	na 31.12.2015 r. w zł						na 31.12.2016 r. w zł						różnica w zł 2016-2015
	lokale mieszkalne	%	lokale użytkowe	%	razem	%	lokale mieszkalne	%	lokale użytkowe	%	razem	%	
bieżące	694 575,84	79	189 971,01	21	884 546,85	100	719 177,55	74	250 239,79	26	969 417,34	100	84 870,49
w postęp. sądowym	32 125,31		164,28		32 289,59		19 661,02				19 661,02		/ -12 628,57
zasądzone	436 363,32	79	118 813,56	21	555 176,88	100	437 118,99	79	116 247,33	21	553 366,32	100	/-1 810,56
w spłacie kredytów, w tym:	13 548,57				13 548,57		12 712,53				12 712,53		/ - 836,04
bieżące	10 342,38	x					9 865,87	x					
zasądzone	3 206,19	x					2 846,66	x					
Ogółem	1 176 613,04	79	308 948,85	21	1 485 561,89	100	1 188 670,09	79	366 487,12	21	1 555 157,21	100	69 595,32

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 2016 r. zostało wysłanych 5065 przypomnień o zaległościach i 712 wezwań do zapłaty, na rozmowę Zarząd zaprosił 289 osób.
- windykację zaległości z drugiej grupy przejmuje i prowadzi dział prawny, do dłużników wysyłane są informacje o podjęciu działań przed sądowych, bezskuteczność powoduje skierowanie sprawy do sądu. W 2016 r. do sądu zostało przekazanych 227 spraw.
- do grupy zasądzonych zaległości przechodzą po zakończeniu postępowania nakazowego, przy braku spłaty windykację prowadzi się za pośrednictwem komornika. W 2016 r. postępowanie sądowe zostało zakończone w 223 sprawach obejmujących wnioski z prezentowanego roku bilansowego i roku poprzedniego, 103 sprawy zostały skierowane do egzekucji komorniczej.

Zaległości zasądzone to zadłużenie z tytułu opłat powiększone o koszty postępowania sądowego, zastępstwa procesowego i odsetki za zwłokę. W kwocie zadłużenia zasądzonego wynoszącej na koniec 2016 r. 553 366,32 zł, koszty sądowe i odsetki to wartość 235 814,13 zł czyli ponad 42,6% zaległości zasądzonych (na 31.12.2015 r. w kwocie 555 176,88 zł – 214 085,47 zł). Spłata zaległości zasądzonych jest znacznie rozłożona w czasie i często odbywa się przy udziale komorników. Egzekucja odbywa się z zajętych dochodów, w ostateczności licytacji mieszkania lub eksmisji.

W 2016 r. została przeprowadzona 1 licytacja, eksmisje nie miały miejsca, (dla porównania w 2015 r. odbyło się 5 licytacji i 2 eksmisje). Według stanu na 31.12.2016 r. postępowanie w kierunku eksmisji lub licytacji toczyło się w 13 sprawach, (dla porównania na 31.12.2015 r. takich spraw było również 13).

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 31.12.2016 r. w ujęciu bilansowym są między innymi:

- niedopłaty z tytułu rozliczenia wody za IV kw. 2016 r. 265 321,94 zł (na 31.12.2015 r. 246 963,07 zł), termin płatności jest wskazany na 15 stycznia 2017 r. tj. termin wniesienia najbliższej opłaty mieszkaniowej po dokonanych odczycie,
- niedopłaty z tytułu rozliczenia ciepła w grupie październikowej 6 635,65 zł, (w 2015 r. 9 155,08 zł),
- należności od najemców lokali użytkowych, którzy otrzymali faktury za energię ciepłą zużytą w grudniu 2016 r. i rozliczenie wody z terminem płatności 18.01.2017 r. na łączną kwotę 73 243,52 zł brutto (w 2015 roku była to kwota 64 396,00 zł), termin obciążenia uzależniony od daty otrzymania faktur od dostawcy ciepła za energię zużytą w grudniu 2016 r. (faktury wpłynęły do Spółdzielni 03.01.2017 r.).

Do 10 lutego 2017 r. na spłatę zadłużenia bieżącego wpłynęła kwota 598 084,43 zł (w 2015 r. kwota 518 404,45 zł).

W 2016 r. został odnotowany nieznaczny wzrost bieżącego zadłużenia lokali mieszkalnych. Mieszkańcy w trakcie rozmów z Zarządem Spółdzielni jak i w korespondencji jako przyczynę powstawania zaległości najczęściej podają zadłużenie z tytułu kredytów i pożyczek w bankach i innych instytucjach, zdarzenia losowe, chorobę w rodzinie i związane z tym duże koszty leczenia.

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 (Dz. U. z 2017 r. poz. 180). W 2016 roku na rzecz mieszkańców zasobów SM Kopernik zostało wydanych 609 decyzji, co dotyczyło około 7,5% ogólnej liczby lokali mieszkalnych. Łączna kwota dodatków mieszkaniowych wyniosła 429 017,52 zł, co stanowiło 1,18% ogółu naliczonych opłat mieszkaniowych za 2016 rok, przy czym średnia kwota dodatku mieszkaniowego miesięcznie na jedno mieszkanie wynosiła około 171,61 zł.

Członkowie Spółdzielni spłacający kredyty mieszkaniowe zaciągnięte do 31 maja 1992 roku przez Spółdzielnię na budownictwo mieszkaniowe mogli skorzystać z pomocy państwa w ich spłacie zgodnie z ustawą z dnia 30 listopada 1995 roku (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1779 ze zm.). W 2016 roku na podstawie wspomnianej ustawy całkowitej spłaty zadłużenia dokonały 3 osoby na łączną kwotę 18 134,38 zł, dwie osoby z uwagi na niskie dochody skorzystały z zawieszenia 50% spłaty miesięcznej.

III. Inwestycje krótkoterminowe 15 309 611,58 zł, to krótkoterminowe aktywa finansowe - środki pieniężne, w tym:

- środki pieniężne w kasie 3 294,20 zł,
- środki pieniężne na rachunkach bankowych, płatne na żądanie i inne środki 403 032,96 zł,
- środki pieniężne na lokatach terminowych 14 903 284,42 zł,

Wartość inwestycji była niższa od stanu na 31.12.2015 r. o kwotę 1 016 503,04 zł, tj. o 6,23%.

IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe 105 596,23 zł (na 31.12.2015 r. 8 453,23 zł) stanowiły: 9 465,13 zł koszty abonamentów, prenumeraty czasopism na 2017 r. oraz 96 131,10 zł nadwyżka kosztów nad przychodami z eksploatacji i utrzymania części nieruchomości.

PASYWA BILANSU

Pasywa, czyli źródła finansowania majątku Spółdzielni w kwocie 227 168 278,87 zł stanowiły:

A. Kapitał (fundusz) własny w kwocie 190 016 497,69 zł stanowił 83,65% sumy bilansowej, w stosunku do roku ubiegłego nastąpił spadek wartości o 12 335 263,752 zł tj. o 6,10%:

I. Kapitał własny Spółdzielni 190 016 497,69 zł (na 31.12.2015 r. 202 351 761,44 zł) stanowiły:

- kapitał podstawowy w wysokości 92 718 046,67 zł (na 31.12.2015 r. 115 847 094,74 zł),
- kapitał zapasowy – fundusz zasobowy 95 235 917,70 zł (na 31.12.2015 r. 93 727 762,60 zł),
- nadwyżka bilansowa (zysk netto) 2.062 533,32 zł (na 31.12.2015 r. 2 029 391,65 zł). Obniżenie wysokości kapitału własnego, w tym podstawowego jest przede wszystkim skutkiem rozliczenia zadania inwestycyjnego przy ulicy Harcerskiej 1d i rozliczeniem wkładów zaliczkowych, ustanowienia i przeniesienia własności lokali oraz rocznego umorzenia majątku.

II. Składniki kapitału podstawowego na 31.12.2016 r.

- Fundusz udziałowy 1 299 426,79 zł,
- Fundusz wkładów mieszkaniowych 7 780 269,27 zł,
- Fundusz wkładów budowlanych 91 790 762,76 zł,
- Należne wpłaty na kapitał podstawowy w kwocie +/- 8 152 412,15 zł,

III. Należne wpłaty na kapitał podstawowy obejmują:

- 3 342 528,53 zł - wkłady mieszkaniowe i budowlane do uzupełnienia z tytułu docieplenia budynków (na 31.12.2015 r. 3 699 066,87 zł),
- 3 813 594,53 zł - wkłady związane ze spłatą kredytów mieszkaniowych zaciągniętych w latach 2000 – 2003 z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego (na 31.12.2015 r. 4 658 043,59 zł),
- 47 788,71 zł - uzupełnienie wkładów związane z wykupem gruntów (na 31.12.2015 r. 64 507,20 zł),

- 163 222,18 zł - wpłaty na f. zasobowy w związku z wykupem gruntów mienia wspólnego (na 31.12.2015 r. 207 442,15 zł),
- 774 258,62 zł - uzupełnienie wkładów w związku z modernizacją budynków – wykonanie instalacji ciepłej wody i dobudowa balkonów (na 31.12.2015 r. 607 768,14 zł),
- 11 019,58 zł - pozostałe wpłaty na kapitały wnoszone w ratach (na 31.12.2015 r. 15 659,58 zł),

W stosunku do 2015 roku spadek należnych wpłat na kapitał podstawowy o kwotę 1 100 075,38 zł.

B. Zobowiązania, fundusze specjalne i rozliczenia międzyokresowe w kwocie 37 151 781,18 zł, stanowiły 16,35% sumy bilansowej, nastąpił spadek wartości w stosunku do roku ubiegłego o kwotę 1 980 091,74 zł, czyli o 5,06%.

1. Zobowiązania długoterminowe (wraz z częścią do spłaty w ciągu 12 miesięcy od dnia bilansowego) 18 776 861,42 zł (na 31.12.2015 r. 19 892 843,23 zł), pozycje w bilansie przedstawione w poz. B.II oraz B. III 2 a.

- 15 198 467,05 zł - długoterminowe kredyty mieszkaniowe w okresie spłaty (na 31.12.2015 r. 16 395 380,39 zł):
 - 1) 11 303 992,73 zł - udzielone przez PKO BP SA na inwestycje mieszkaniowe do spłaty pozostały odsetki (na 31.12.2014 r. 11 629 347,98 zł.),
 - 2) 3 894 474,32 zł - udzielone przez Bank Gospodarstwa Krajowego w Warszawie z KFM (na 31.12.2015 r. 4 766 032,41 zł),
- 2 131 594,03 zł - długoterminowe kredyty inwestycyjne w Kujawsko-Dobrzyńskim Banku Spółdzielczym na budowę instalacji ciepłej wody i remonty instalacji wodno-kanalizacyjnej (na 31.12.2015 r. 1 786 292,76 zł), w 2016 r. Spółdzielnia zaciągnęła kredyty inwestycyjne na potrzeby budynków przy ul. Rusa 10-12, 14-16, 18-20, Rusa 9-11, 13-19, Lecha 9-11 i Broniewskiego 72 w łącznej kwocie 907 146,34 zł,
- 1 119 300,00 zł - długoterminowe rozliczenia z tytułu wykonanej w 2014 r. przebudowy i adaptacji lokalu użytkowego przy ul. Kościuszki 41/47, (na 31.12.2015 r. 1 348 900,00 zł),
- 327 500,34 zł - długoterminowe zabezpieczenia należytego wykonania robót (na 31.12.2015 r. 362 270,08 zł),

2. Zobowiązania krótkoterminowe poz. B.III Pasywa bilansu, (bez rat kredytów przypadających do spłaty w okresie do 12 m-cy od dnia bilansowego), stanowiły kwotę 17 322 484,75 zł (na 31.12.2015 r. 18 795 015,83 zł):

1. 5 561 193,31 zł - zobowiązania z tytułu dostaw i usług (spadek w stosunku do 2015 r. o kwotę 632 582,24 zł),
2. 332 418,40 zł - zobowiązania z tytułu rozrachunków publiczno – prawnych (do 2015 r. wzrost o kwotę 63 179,86 zł),
3. 1 260 196,80 zł- pozostałe zobowiązania (spadek w stosunku do 2015 r. o 164 535,01 zł),
4. 10 168 679,24 zł - fundusze specjalne (w stosunku do 2015 r. spadek o 738 590,69 zł).

Na fundusze specjalne składały się:

- a) Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych 52 548,35 zł (na 31.12.2015 r. 52 499,75 zł),
- b) Fundusz remontowy 2 619 703,69 zł (na 31.12.2015 r. 3 599 802,59 zł),
- c) Fundusz termomodernizacyjny 4 736 730,73 zł (na 31.12.2015 r. 4 789 502,55 zł),
- d) Fundusz na przyszłe inwestycje związane z budową lokali 2 759 696,47 zł (na 31.12.2015 r. 2 465 465,03 zł)

3. Rozliczenia międzyokresowe i przychody przyszłych okresów 1 052 432,01 zł - poz. B.IV Pasywa bilansu stanowiły:

- 802 014,38 zł - nadwyżka za 2016 r. przychodów nad kosztami z eksploatacji i utrzymania nieruchomości, (za 2015 r. nadwyżka wyniosła 223 863,05 zł)
- 250 417,63 zł - należne koszty sądowe i odsetki od zaległości (na 31.12.2015 r. 220 150,81 zł)

V. ZAGADNIENIA INWESTYCYJNE

1. **Budynek przy ul. Harcerskiej 1d** – Zadanie inwestycyjne zrealizowane w całości w 2015r. Poniesione w 2016 r. nakłady dotyczyły m.in. wykonania zieleni, nasadzeń drzew, zagospodarowania terenu, wyceny terenu, wykonania świadectw energetycznych.
W skład zadania wchodzi budynek mieszkalny pięciokondygnacyjny z 45 mieszkaniami i 47 miejscami postojowymi w garażu podziemnym.
Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych 2331,68 m².
Powierzchnia użytkowa miejsc postojowych 587,50 m².
Rzeczywisty koszt budowy 1m² powierzchni użytkowej wynosi dla :
 - lokali mieszkalnych – 4 460,14 zł/m² brutto
 - miejsc postojowych – 1 230,00 zł/m² brutto.
2. **Budowa parkingu przy ul. Kościuszki 41/47** – wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu – zadanie inwestycyjne zrealizowane w całości i oddane do użytkowania w 2016 r. Powstało 31 nowych miejsc postojowych.
3. **Budowa instalacji ciepłej wody użytkowej w budynku przy ul. Broniewskiego 72.** W roku 2016 został ogłoszony i rozstrzygnięty przetarg nieograniczony na wykonanie budowy instalacji ciepłej wody użytkowej w ww. budynku. Roboty zostały zakończone w IV kwartale br. Modernizacja została sfinansowana z kredytu bankowego spłacanego przez mieszkańców tego budynku.
4. **Budowa instalacji ciepłej wody użytkowej w budynku przy ul. Rusa 9-11.** W roku 2016 został ogłoszony i rozstrzygnięty przetarg nieograniczony na wykonanie budowy instalacji ciepłej wody użytkowej w ww. budynku. Roboty zostały zakończone w IV kwartale br. Modernizacja została sfinansowana z kredytu bankowego spłacanego przez mieszkańców tego budynku.
5. **Budowa instalacji ciepłej wody użytkowej w budynku przy ul. Rusa 10-12.** W roku 2016 został ogłoszony i rozstrzygnięty przetarg nieograniczony na wykonanie budowy instalacji ciepłej wody użytkowej w ww. budynku. Roboty zostały zakończone w IV kwartale br. Modernizacja została sfinansowana z kredytu bankowego spłacanego przez mieszkańców tego budynku.
6. **Budowa instalacji ciepłej wody użytkowej w budynku przy ul. Rusa 14-16.** W roku 2016 został ogłoszony i rozstrzygnięty przetarg nieograniczony na wykonanie budowy instalacji ciepłej wody użytkowej w ww. budynku. Roboty zostały zakończone w IV kwartale br. Modernizacja została sfinansowana z kredytu bankowego spłacanego przez mieszkańców tego budynku.
7. **Budowa instalacji ciepłej wody użytkowej w budynku przy ul. Rusa 18-20.** W roku 2016 został ogłoszony i rozstrzygnięty przetarg nieograniczony na wykonanie budowy instalacji ciepłej wody użytkowej w ww. budynku. Roboty zostały zakończone w IV kwartale br. Modernizacja została sfinansowana z kredytu bankowego spłacanego przez mieszkańców tego budynku.
8. **Budowa instalacji ciepłej wody użytkowej w budynku przy ul. Lecha 9-11.** W roku 2016 został ogłoszony i rozstrzygnięty przetarg nieograniczony na wykonanie budowy instalacji ciepłej wody użytkowej w ww. budynku. Roboty zostały zakończone w IV kwartale br. Modernizacja została sfinansowana z kredytu bankowego spłacanego przez mieszkańców tego budynku.
9. **Zakupy inwestycyjne** – poniesione w roku 2016 nakłady dotyczą zakupu stacjonarnych kamer wizyjnych i sprzętu komputerowego i biurowego.
10. **Dobudowa balkonów do budynku przy Bema 4-8** – w roku 2016 dokonano wyboru wykonawcy na dobudowę balkonów na poziomie parteru budynku. Dobudowano 4 balkony. Roboty zostały zakończone w IV kwartale br. Dobudowa balkonów jest finansowana częściowo przez zainteresowanych mieszkańców budynku oraz częściowo z funduszu remontowego danej nieruchomości.

11. **Dobudowa balkonów do budynku Chrobrego 5-7** – w roku 2016 został zrealizowany jeden pion balkonów (5 sztuk) w klatce Chrobrego 5. Dobudowa balkonów jest finansowana częściowo przez zainteresowanych mieszkańców budynku oraz częściowo z funduszu remontowego danej nieruchomości.
12. **Rozbudowa pawilonu przy Matejki 94/96** – w roku 2016 został ogłoszony i rozstrzygnięty przetarg ograniczony na wykonanie dobudowy szybu windowego do pawilonu od strony wschodniej. Przekazanie placu budowy nastąpiło 05.12.2016 r. planowany termin zakończenia robót 30.05.2017 r.
13. **Budowa systemu klimatyzacji w lokalach własnych Spółdzielni** – poniesione w bieżącym roku nakłady dotyczyły kontynuacji wykonania układu klimatyzacji w pomieszczeniach administracji osiedli Wschód, Zachód, Tysiąclecia oraz w sali konferencyjnej ośrodka sportowego przy ul. Świętopełka 15/23.
14. **Poprawa efektywności energetycznej budynków** – w roku 2016 poniesiono koszty na wykonanie instalacji fotowoltaicznej usytuowanej na dachu pawilonu Matejki 94/96. Instalacja wykorzystywana jest do zasilania systemów informatycznych oraz układu klimatyzacji.
15. **Ogrodzenia** – w roku 2016 zrealizowano ogrodzenie placu zabaw usytuowanego pomiędzy budynkami przy ul. Świętopełka 30-30c i 32-32e oraz wykonano ogrodzenie budynku przy ul. Broniewskiego 40-46 od strony wschodniej.
16. **Adaptacja strychu na mieszkania Kujota 6 – Rybaki 38** – poniesione w bieżącym roku koszty dotyczyły dostosowania dokumentacji technicznej adaptacji do obowiązujących przepisów.
17. **Teren przy ul. Czecha 20-20a – inwestycja w przygotowaniu** – w bieżącym roku zlecono opracowanie projektów budowlanych i wykonawczych wraz z zagospodarowaniem terenu wraz z infrastrukturą techniczną na potrzeby zamierzenia inwestycyjnego pn. „budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z wielostanowiskowym garażem podziemnym przy ul. Czecha 20-20a”. Poniesione w br. koszty związane są z przygotowaniem inwestycji.
18. **Teren przy ul. Świętopełka 36g-h – inwestycja w przygotowaniu** – obejmująca realizację dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z wielostanowiskowym garażem podziemnym wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu. W skład zadania inwestycyjnego wejdą dwa budynki mieszkalne ul. Świętopełka 36g i 36h:
 - pow. użytkowa 2 491,14 m²
 - 48 mieszkań
 - 14 garaży
 - 26 miejsc postojowych.

W roku 2016 poniesiono koszty związane z opracowaniem projektu inwentaryzacji dendrologicznej i wycinki drzew oraz przygotowaniem postępowania przetargowego na realizację ww. budynków.

Ogółem działalność inwestycyjna w roku 2016 zamknęła się kwotą **2 692 504,99 zł.**

Szczegółowy wykaz zadań inwestycyjnych wraz z nakładami przedstawia tabela.

Lp.	Adres	Nakłady poniesione na 01.01.2016 r. w zł	Nakłady poniesione w 2016 r. w zł	Nakłady narastająco na 31.12.2016 w zł	Nakłady przyjęte na majątek w zł	Inne rozchody w zł	Nakłady do rozliczenia w zł
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
1.	Budynek przy ul. Harcerska 1d	8 407 339,85	1 809 433,58	10 216 773,43	25 000,00	9 553 875,75	637 897,68
2.	budowa parkingu przy pawilonie Kościuszki 41/47		159 147,90	159 147,90	159 147,90		-
3.	Budowa instalacji ciepłej wody użytkowej Broniewskiego 72	-	53 846,26	53 846,26	39 160,90	14 685,36	-
4.	Budowa instalacji ciepłej wody użytkowej Rusa 9-11	-	66 654,44	66 654,44	62 210,82	4 443,62	-
5.	Budowa instalacji ciepłej wody użytkowej Rusa 10-12	-	67 772,00	67 772,00	54 217,58	13 554,42	-
6.	Budowa instalacji ciepłej wody użytkowej Rusa 14-16	-	68 062,87	68 062,87	56 719,07	11 343,80	-
7.	Budowa instalacji ciepłej wody użytkowej Rusa 18-20	-	68 659,42	68 659,42	57 216,17	11 443,25	-
8.	Budowa instalacji ciepłej wody użytkowej Lecha 9-11		68 158,26	68 158,26	65 886,32	2 271,94	
9.	Zakupy inwestycyjne	-	43 326,16	43 326,16	43 326,16		-
10.	dobudowa balkonów Bema 4-8	-	52 271,08	52 271,08	43 506,39	8 764,69	-
11.	dobudowa balkonów Chrobrego 5-9		36 288,00	36 288,00	28 606,00	7 682,00	-
12.	Rozbudowa pawilonu Matejki 94/96	5 684,32	31 700,76	37 385,08			37 385,08
13.	Budowa systemu klimatyzacji w lokalach własnych Sp-ni – STADION	-	4 483,12	4 483,12	4 483,12		-
14.	Budowa systemu klimatyzacji w lokalach własnych Sp-n – AZ		15 660,39	15 660,39	15 660,39		-
15.	Budowa systemu klimatyzacji w lokalach własnych Sp-ni – AT		14 960,48	14 960,48	14 960,48		-
16.	Budowa systemu klimatyzacji w lokalach własnych Sp-ni – AW		14 842,55	14 842,55	14 842,55		-
17.	Poprawa efektywności energetycznej budynków	39 360,00	60 649,48	100 009,48	100 009,48		
18.	Ogrodzenie placu zabaw Świętopełka 30-32e	-	15 744,00	15 744,00	15 744,00		-
19.	Ogrodzenie Broniewskiego 40-46	-	20 000,00	20 000,00	20 000,00		-
20.	Adaptacja strychu na mieszkania Kujota 6 / Rybaki 38	23 991,49	9 186,99	33 178,48			33 178,48
21.	Teren przy ul. Czecha 20-20a	5 400,00	3 885,42	9 285,42			9 285,42
22.	Teren przy Świętopełka 36g-h	220 701,97	7 159,73	227 861,70			227 861,70
24.	Budowa nowej sieci komputerowej	63 835,93	612,10	64 448,03	64 448,03		-
25.	Rozbudowa Pawilonu Świętopełka 15/25	210 051,47		210 051,47	210 051,47		0,00
26.	teren przy ul. Strobanda – JAR	54,45		54,45			54,45
27.	Adaptacja suszarni na mieszkanie Sczanieckiego 18-24	615,00		615,00			615,00
28.	Adaptacja suszarni na mieszkanie Świętopełka 20-24	615,00		615,00			615,00
29.	Garaże Sczanieckiego – 5 szt.	169 582,28		169 582,28	121 130,20	48 452,08	0,00
30.	Teren Przy Torze (Czerniewice)	29 255,72		29 255,72			29 255,72
31.	Ogrodzenie O/Rybaki kol. A	3 382,50		3 382,50			3 382,50
32.	Teren przy ul. Poprzecznej 4	1 629,60		1 629,60			1 629,60
Razem		9 181 499,58	2 692 504,99	11 874 004,57	1 216 327,03	9 676 516,91	981 160,63

VI. ZATRUDNIENIE I FUNDUSZ PŁAC

Stan zatrudnienia na dzień 31.12.2016 roku wynosił 55 pracowników na 54,75 etatach. Przeciętne zatrudnienie za rok 2016 wyniosło 55,70 etatu (za rok 2015 było 55,75 etatu).

Planowana wielkość kosztów osobowych z narzutami na rok 2016, zgodnie z zatwierdzonym planem gospodarczym przez Radę Nadzorczą w dniu 13.01.2016 r. wynosiła **4 173 299,00 złotych**.

Koszty osobowe z narzutami za rok 2016 wyniosły **4 073 542,91 zł** i obejmują:

1. Wynagrodzenia osobowe wraz ze świadczeniami związanymi z pracą 3 476 909,87 zł
 2. Narzuty pracodawcy (19,74%) 596 633,04 zł
- w tym:
- * składka na ubezpieczenie społeczne 551 677,05 zł
(ZUS 17,19 %)
 - * składka na Fundusz Pracy 2,45 % i na Fundusz Gwarantowanych Świadczeń Pracowniczych 0,10 % 44 955,99 zł.

Wykorzystanie płac z narzutami za rok 2016 w stosunku do planu na ten rok wyniosło **97,61%**.

Średnioroczne przeciętne zatrudnienie w 2016r. w etatach	Planowane koszty osobowe z narzutami na 2016 rok w złotych	Koszty osobowe z narzutami wykonanie 2016 rok w złotych	Wskaźnik poniesionych kosztów w 2016 w stosunku do planu rocznego (w %)
55,70	4 173 299,00	4 073 542,91	97,61

Koszty w wysokości 4 073 542,91 zł odniesiono:

1) w koszty zarządu i administracji w wys. 3 962 151,46 zł, z czego:

- w lokale mieszkalne w wys. 3 150 702,84 zł,
- w lokale użytkowe z wł. prawem i z odrębną własnością w wys. 38 036,65 zł,
- w garaże i miejsca postojowe w halach w wys. 33 282,07 zł,
- w lokale użytkowe w najmie w wys. 697 734,87 zł,
- w działalność społeczną-oświatową-kulturalną w wys. 42 395,03 zł,

Koszty w wys. 3 962 151,46 zł rozliczono wg tzw. struktury przychodów (podział %-owy zawiera tabela nr 12 niniejszego sprawozdania). Koszty te nie obejmują kosztów osobowych z narzutami dwóch pracowników działalności społecznej, oświatowej, kulturalnej.

2) w koszty działalności społecznej-oświatowej-kulturalnej w wys. 111 391,45 zł. Koszty te dotyczą dwóch zatrudnionych pracowników związanych z tą działalnością.

Przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w Spółdzielni za 2016 r. wyniosło:

- a) ze świadczeniami związanymi z pracą i z płacami Zarządu 5 173,97 zł,
- b) bez świadczeń związanych z pracą 4 943,04 zł,
- c) ze świadczeniami, bez płac Zarządu 4 721,37 zł,
- d) bez świadczeń i płac Zarządu 4 477,37 zł.

Dla porównania, przeciętne wynagrodzenie brutto w Spółdzielni za 2015 r. wraz ze świadczeniami związanymi z pracą i z płacami Zarządu wynosiło 4 898,66 zł, bez świadczeń związanych z pracą 4 730,13 zł, ze świadczeniami i bez płac Zarządu 4 462,77 zł, bez świadczeń i płac Zarządu 4 284,82 zł.

Narzuty obciążające wynagrodzenie brutto pracownika stanowią podatek dochodowy od osób fizycznych 18%, ZUS (składki emerytalne, rentowe, chorobowe) 13,71% oraz składka na ubezpieczenie zdrowotne 9% (z czego 7,75% rozliczane jest z podatku dochodowego od osób fizycznych).

VII. DZIAŁALNOŚĆ SPOŁECZNA, OŚWIATOWA I KULTURALNA.

Działalność społeczna, oświatowa i kulturalna w 2016r. była prowadzona w niżej podanych placówkach:

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 – 12 237 m². Powierzchnia użytkowa pawilonu usytuowanego na terenie ul. Świętopełka 15/23 wynosi 706,14 m² (w wyniku zmian na I p. i po inwentaryzacji powierzchni). Wg stanu na 31.12.2016 r. na działalność społeczną, oświatową i kulturalną wykorzystywaliśmy **330,41 m²**, zaś pomieszczenia o pow. **375,73 m²** były wynajmowane jako lokale użytkowe w drodze umów cywilno-prawnych.

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 jako działalność pozostała Spółdzielni jest ewidencjonowana poza gospodarką zasobami mieszkaniowymi.

Koszty działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej w 2016 r. wyniosły **513 955,41 zł** i stanowią 94,49% planowanych kosztów w planie gospodarczym Spółdzielni na rok 2016 kosztów wynoszących 543 913,01 zł. Na łączne koszty 2016 r. w wys. **513 955,41 zł** składają się:

- **koszty związane z działalnością merytoryczną w 2016** wyniosły **339 857,13 zł**, przy planowanych na rok 2016 w wys. 357 052,00 zł, wskaźnik wykonania 95,18%. Koszty w wys. 339 857,13 zł obejmują:
 - fundusz płac z narzutami pracowników (2 etaty) 111 391,45 zł. W planie na 2016 r. założono koszty w wys. 115 572,00 zł, wskaźnik wykonania 96,38%,
 - koszty wynagrodzeń bezosobowych (umowy z instruktorami) 59 597,54 zł, planowane koszty na 2016 r. 70 440,00 zł, wskaźnik wykonania 84,61%,
 - koszty organizacji imprez sportowych, rekreacyjnych, kulturalnych, konkursów, turniejów, festynów osiedlowych, jak również koszty niezbędne w bieżącej działalności klubów Seniora, koła wędkarskiego 168 868,14 zł, przy planowanych na 2016 r. w wys. 171 040,00 zł, wskaźnik wykonania 98,73%,
- **koszty administracji i zarządzania** – koszty za 2016r. wyniosły **55 386,73 zł**. W planie na 2016 r. koszty w wys. 58 625,77 zł, wskaźnik wykonania 94,48%,
- **koszty związane z eksploatacją i utrzymaniem placówek działalności** (tj. przy ul. Świętopełka 15/23 – 330,41 m², ul. Kaliskiego 9 - 98,05 m², ul. Bema 38a -108 m², ul. Bema 12 – 45 m²) - planowane na 2016 r. koszty 122 235,24 zł, w 2016 koszty wyniosły **113 070,67 zł**, (wskaźnik wykonania 88,93%), w tym:
 - dostawa zimnej wody i odprowadzenia ścieków, wywóz nieczystości, energia cieplna i elektryczna, podatek od nieruchomości, wieczyste użytkowanie gruntów 55 003,09 zł (planowane na 2016 r. 59 000,00 zł),
 - odpis na f. remontowy 8 652,12 zł (wg stawki 1,24 zł/m² m-cznie, planowany na 2016 r. 9 003,12 zł),
 - fundusz termomodernizacyjny 1 395,48 zł (wg stawki 0,20 zł/m² m-cznie, planowany na 2016 r. 1 452,12 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 43 703,01 zł (na rok 2016 planowane koszty w wys. 46 000,00 zł),
- amortyzacja środków trwałych 2 765,64 zł (na 2016r. planowane w wys. 2 500,00 zł),
- służbowe rozmowy telefoniczne 849,33 zł (na 2016r. planowane w wys. 4 000,00 zł),
- ubezpieczenie majątku 702,00 zł (na 2016 r. planowane 280,00 zł),
- **pozostałe koszty:** planowane wydatki na 2016r. wynoszą 6 000,00 zł, poniesione koszty w 2016 r. wyniosły 5 640,88 zł, (wskaźnik wykonania 94,01% bez wydatków na wyposażenie Sali konferencyjnej, które wcześniej nie było planowane):
 - zwrot kosztów wykorzystywania samochodu prywatnego do celów służbowych, koszty biletów MKK wyniosły 2 329,42 zł, przy planowanych na 2016r. 2 500,00 zł,
 - inne koszty np. składka na PFRON, abonament RTV, odpis na Z.F.Ś.S. wyniosły 3 311,46 zł, przy planowanych na 2015 r. 3 500,00 zł.

Wpływy na działalność społeczną, oświatową i kulturalną za 2016 r. wyniosły 290 696,25 zł (planowane na 2016 r. 290 860,00 zł, wskaźnik wykonania do planu 99,94%), na które składają się:

- opłaty od lokali mieszkalnych (od członków Sp-ni) 207 839,19 zł,
- opłaty od lokali użytkowych ze spółdzielczym własnościowym prawem lub odrębną własnością (od członków Sp-ni) 1 402,32 zł,
- wpływy z dodatkowych odpłatności za korzystanie z różnych form działalności, z wynajmu pomieszczeń w obiekcie Stadionu oraz pozostałe przychody 81 454,74 zł.

Różnica pomiędzy kosztami a wpływami wyniosła na dzień 31.12.2016 r. /-/ 223 259,16 zł, przy planowanej na 2016 r. w wys. /-/ 253 053,01 zł.

Na dzień 31.12.2015 r. różnica wyniosła /-/ 231 809,38 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, technicznych i sportowych,
 - organizacje czasu wolnego (udział w imprezach),
 - udział dzieci i młodzieży w zajęciach świetlicowych, wypoczynku zimowym i letnim.
3. Rozwój amatorskiej twórczości artystycznej.

Kluby Seniora

1. Klub Seniora „Kopernik” – Ośrodek Sportowy ul. Świętopełka 15/23, spotkania w czwartki od godz. 16:00
2. Klub Seniora „Kacperek” – ul. Kaliskiego 9, spotkania we wtorki od godz. 16:00
3. Klub Seniora „Zacisze” – ul. Bema 38a, spotkania w czwartki od godz. 16:00

W propozycjach programowych klubów znajdowało się między innymi:

- uczestnictwo w imprezach kulturalnych np. w spektaklach teatralnych Teatru im. Wilama Horzycy, Teatru Impresaryjnego Afisz, Kujawsko-Pomorskiego Impresaryjnego Teatru Muzycznego, w wystawach organizowanych przez Centrum Sztuki Współczesnej, Wozownię, Muzeum na Ratuszu, Muzeum Etnograficzne, w koncertach organizowanych w Dworze Artusa, Młodzieżowym Domu Kultury, OPP „Dom Harcerza”, w wyjazdach do Opery Nova w Bydgoszczy, w seansach filmowych,
- współpraca z Akademickim Klubem „Bezdroża”, Policją, Strażą Miejską, Urzędem Marszałkowskim, Telewizją Kablową *Toruń* oraz z innymi instytucjami,

- organizacja uroczystości związanych z okolicznościowymi świętami np. Święta Wielkanocne, Dzień Kobiet, Dzień Babci i Dziadka, Święto Niepodległości, Święta Bożego Narodzenia, Międzynarodowy Dzień Ludzi Starszych
- organizacja spotkań rozrywkowo-kulturalnych, wycieczek krajoznawczo-turystycznych do najpiękniejszych zakątków naszego kraju, organizacja spotkań z ciekawymi ludźmi,
- prezentacja zagadnień medycznych, problematyki społecznej, rozwiązań prawnych

Koło wędkarskie Nr 10 PZW przy Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” – Ośrodek Sportowy ul. Świętopelka 15/23

Spotkania i zapisy członków Koła odbywały się w poniedziałki 17:00 – 18:00. Aktywiści Zarządu uczestniczyli w egzaminowaniu nowych adeptów wędkarstwa.

Zawody wędkarskie:

- dla dorosłych – 21 maja; 09 czerwca; 09 lipca; 17 września,
- 04 grudnia – spotkanie sprawozdawczo-wyborcze za 2016 r.

Sekcja szachowa- placówka przy ul. Kaliskiego 9

Środowe spotkania szachowe od godz. 17:00 do 20:00

26 marca – „Wiosenny turniej szachowy”

07 lipca – „Letni turniej szachowy”

26 listopada – „Jesienny turniej szachowy”.

Zajęcia dla dzieci i młodzieży.

Międzyszkolny Klub Sportowy Włókniarz- SM Kopernik

Klub piłkarski rozegrał 5 meczów i 4 treningi na boisku stadionu osiedlowego, pozostałe mecze oraz treningi odbywały się w halach sportowych Szkół Podstawowych Nr 6, 29 i 32 oraz na boisku Orlik i pełnowymiarowym boisku przy ul. Przy Skarpie. Klub zorganizował turnieje halowe dla drużyn z całego kraju. Łącznie w tych turniejach wzięło udział ok. 50 drużyn. Zespoły Klubu uczestniczyły również w turniejach organizowanych między innymi we Włocławku, Chełmży, Poznaniu, Ciechocinku, Bydgoszczy, Działdowie.

W okresie letnim dla 72 chłopców Klub zorganizował obozy piłkarskie w Mławie i Jarocinie. Dzieci, które nie wyjechały na wakacje mogły wziąć udział w zajęciach organizowanych na boisku „Orlik” przy ul. Przy Skarpie. W zajęciach piłkarskich w ciągu roku brało udział ok. 200 dzieci. Łącznie w lidze wojewódzkiej i okręgowej grało 7 zespołów. Drużynami opiekowała się 10 osobowa grupa trenerów i instruktorów.

Działalność społeczna, oświatowa i kulturalna w Ośrodku Sportowym przy ul. Świętopelka 15/23 tel. 62-327-75

1. Półkolonie zimowe dla dzieci członków Spółdzielni odbyły się w terminie od 18 do 29 stycznia. W dwutygodniowych półkoloniach wzięło udział 54 dzieci.
2. W terminie od 24 kwietnia do 18 maja – trzy spotkania dla mieszkańców Spółdzielni „Bezpłatne przesiewowe badania wzroku”.
3. Od 30 kwietnia do 03 maja – wycieczka turystyczno-krajoznawcza na Podlasie. W programie było między innymi zwiedzanie Tykocina, Pentowa, Kiermusów, Białegostoku, Sokółki, Supraśla i wielu innych ciekawych miejsc. Całodniowy wyjazd na Litwę. Zwiedzanie Druskiennik, rejs statkiem po Niemnie do miejscowości Liskiava, w której znajduje się przepiękny barokowy kościół.
4. W dniach od 13 maja do 21 października współorganizacja XXXIII edycji Amatorskiej Ligi Tenisowej.

5. 05 czerwca - Organizacja wycieczki rowerowej do Muzeum Piśmiennictwa i Drukarstwa w Grębocinie.
6. 11 czerwca - festyn rodzinny w Ośrodku Sportowym pn. III piknik rodzinny „Zdrowo i ludowo” organizowany wspólnie ze Spółdzielnią Mieszkaniową „Geofizyka” oraz Orange Polska S.A. Głównymi wątkami festynu były: zdrowie człowieka, występy zespołów ludowych, pokazy historycznych zawodów rzemieślniczych, stoiska ze zdrową żywnością, zabawy dla dzieci, młodzieży i dorosłych. W czasie trwania festynu chętni wzięli udział w różnych konkursach, w tym w konkursie rodzinnym polegającym na zaliczaniu kilku konkurencji rekreacyjno-sportowych i zdobyciu jak największej ilości punktów, a główną nagrodą był telewizor. Przeprowadzono konkurs i odbyło się zwiedzanie wystawy przygotowanej przez Stowarzyszenie Przyjaciół Kolei i Zabytków Techniki w Toruniu /sekcja modelarska/.
7. 11 czerwca - organizacja IV Memoriału im. Andrzeja Beza - Otwarty Turniej Tenisowy o Puchar Prezesa Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik”
8. 11 czerwca - Turniej piłki siatkowej.
9. Od 04 do 22 lipca oraz od 08 do 19 sierpnia - organizacja półkolonii letnich dla dzieci członków Spółdzielni pn. „Wakacje na Stadionie”. W zajęciach ogółem wzięło udział 92 dzieci.
10. 01 października - wyjazd do Teatru Muzycznego w Gdyni na musical pt. „Notre-Dame De Paris. W programie pobytu był spacer po Sopocie.
11. 29 grudnia - Organizacja Turnieju Szachowego w grze błyskawicznej o Puchar Prezesa SM „Kopernik.

Organizacja imprez:

Teatr im. Wilama Horzycy:

- | | | | |
|-----------------|---|--------------------------------------|------------------|
| 17 stycznia | - | spektakl pt. „Nieskończona historia” | |
| 04 kwietnia | - | „ | „Noc w kosmosie” |
| 16 kwietnia | - | „ | „Krzyżacy” |
| 22 października | - | „ | „Hedda Gabler”. |

Opera Nova w Bydgoszczy

- | | | | |
|-----------------|---|-------|---------------------------|
| 30 stycznia | - | balet | „Dziadek do orzechów” |
| 25 czerwca | - | balet | „Alicja w krainie czarów” |
| 23 października | - | balet | „Stabat Mater. Harnasie”. |

Kujawsko-Pomorski Impresaryjny Teatr Muzyczny

- | | | |
|--------------|---|--|
| 17 stycznia | - | spektakl pt. „Gatunek żeński” |
| 22 stycznia | - | koncert z okazji Dnia Babci i Dziadka |
| 26 listopada | - | „Walc kameralny czyli Pan Wasowski mniej znany” |
| 30 listopada | - | „Miłość ci nic nie wybaczy” recital Adrianny Maj-Kućmierz. |

Centrum Kulturalno-Kongresowe Jordanki.

- | | | |
|--------------|---|--|
| 03 lutego | - | koncert Narodowego Teatru Opery i Baletu z Odessy. |
| 11 listopada | - | koncert z okazji święta niepodległości „Raduje się serce”. |

Teatr Impresaryjny „Afisz”

- | | | |
|-------------|---|---|
| 03 kwietnia | - | spektakl pt. „Blondzi czyli wieczór u nieco starszych panów”. |
|-------------|---|---|

Aula UMK

- | | | |
|---------|---|---|
| 25 maja | - | koncert specjalny Toruńskiej Orkiestry Symfonicznej z okazji Dnia Matki „Whitney Houston symfonicznie”. |
|---------|---|---|

Hala sportowa przy ul. Bema

- | | | |
|----------|---|---|
| 08 marca | - | gościnny występ Teatru Muzycznego „Roma” z Warszawy „Ale Musicale”. |
|----------|---|---|

Baj Pomorski

- | | | |
|----------|---|-----------------------------------|
| 20 marca | - | spektakl pt. „Szewczyk dratewka”. |
|----------|---|-----------------------------------|

Działalność integrująca mieszkańców osiedli poprzez organizację:

1. Konkursy:

- a) „Najładniej ukwiecony balkon”, „Nasz ogródek przydomowy”
- b) „Świąteczna dekoracja”.

2. Spotkania przedwigilijne organizowane dla samotnych członków Spółdzielni.

Ośrodek Sportowy przy ul. Świętopelka 15/23 – codziennie w godz. od 7:00 do 21:00 nieodpłatnie można było korzystać z urządzeń sportowych, tj. boisk do gry w kosza, boiska głównego, bieżni.

Na terenie Ośrodka działa wielofunkcyjne boisko sportowe „**Orliki 2012**”, które jest czynne od poniedziałku do piątku w godz. od 15:00 do 20:00 oraz w soboty i niedziele od 11:00 do 20:00.

Zajęcia tenisowe na kortach ziemnych codziennie od 8:00 do 20:00.

Boisko sportowe przy ul. Legionów 216f – nieodpłatne korzystanie z boiska po uzgodnieniu z opiekunem.

Salka gimnastyczna przy ul. Bema 38a – osoby chętne, które pragnęły poprawić swoją sylwetkę mogły nieodpłatnie korzystać z pomieszczenia.