

**Sprawozdanie z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik”
w Toruniu za rok 2017 składa się z następujących części:**

I. Zagadnienia samorządowe	str. 2
II. Sprawy członkowsko-mieszkaniowe	str. 2
III. Gospodarowanie zasobami i wyniki na nieruchomościach – dane ekonomiczne	str. 4
IV. Zagadnienia finansowe	str. 76
V. Zagadnienia inwestycyjne	str. 85
VI. Zatrudnienie i fundusz płac	str. 87
VII. Działalność społeczna, oświatowa i kulturalna	str. 88

Sprawozdanie za rok 2017 liczy 92 strony.

I. ZAGADNIENIA SAMORZĄDOWE

1. W roku 2017 miało miejsce jedno Walne Zgromadzenie odbyte w trzech częściach w dniach:
 - 5 czerwca – I część – Osiedle „Wschód”,
 - 6 czerwca – II część – Osiedle „Tysiąclecie”,
 - 7 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.
2. Walne Zgromadzenie zostało poprzedzone odbyciem Zebrań Członków w dniach 8, 9 i 10 maja 2017 r. Powyższe zebrania zostały zwołane i przeprowadzone zgodnie z postanowieniami § 70 ust. 4 Statutu w celu przedstawienia wszystkich spraw będących przedmiotem obrad Walnego Zgromadzenia.
3. W okresie sprawozdawczym odbyło się:
 - 12 posiedzeń plenarnych Rady Nadzorczej,
 - 12 posiedzeń Prezydium Rady Nadzorczej,
 - 11 posiedzeń Komisji Rewizyjnej,
 - 12 posiedzeń Komisji Technicznej,
 - 11 posiedzeń Komisji Gospodarki Lokalami i Bezpieczeństwa.**W wyżej wymienionym okresie Rada Nadzorcza podjęła 71 uchwał.**
4. W roku 2017 **Zarząd Spółdzielni odbył 72 protokołowane posiedzenia podejmując kolegialnie 888 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 31.12.2017r. w rejestrze członków figurowało ogółem:	8 737 członków
w tym:	
➤ posiadający prawa do lokali mieszkalnych	7 983 członków
➤ małżonkowie członków Spółdzielni – współczłonkowie	616 członków
➤ posiadający tytuł prawny tylko do garażu lub miejsca postojowego	106 członków
➤ posiadający tytuł prawny tylko do lokalu użytkowego	23 członków
➤ osoby prawne	9 członków.

Zarząd Spółdzielni w 2017 r. podjął uchwały o przyjęciu w poczet członków 124 osób w związku z kupnem, darowizną, spadkobranie, zamianą, działem spadku, podziałem majątku, rozwodem, umową o dożywocie, przysądzeniem spółdzielczego własnościowego prawa lub odrębnej własności oraz statutowym prawem pierwszeństwa.

Zgodnie z nowelizacją ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 20.07.2017 r. (Dz.U. z 2013 r. poz. 1222 ze zm.) w rejestrze członków zostały zarejestrowane 1472 osoby.

Jednocześnie Zarząd Spółdzielni w 2017 r. w stosunku do 216 osób podjął uchwały dotyczące ustania członkostwa w Spółdzielni z powodu:

- rezygnacji z członkostwa w związku ze zbyciem lokalu (sprzedaż, darowizna, podział majątku, licytacja, dział spadku) 122 członków
- zgonu 94 członków.

Zgodnie z nowelizacją ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 20.07.2017 r. (Dz.U. z 2013 r. poz. 1222 ze zm.) zostało skreślonych 193 członków w związku ze:

- zbyciem lokalu (sprzedaż, darowizna, podział majątku, licytacja, dział spadku, umowy o dożywocie, zamiany) 155 członków
- zgonu 35 członków
- nieposiadających prawa do lokalu – członkowie oczekujący 3 członków.

Ponadto w minionym roku Zarząd rozdysponował 1 mieszkanie, do którego wcześniej wygasło spółdzielcze lokatorskie prawo w związku ze zgonem. Wysokość wkładu budowlanego wymaganego do wniesienia przez przyszłych nabywców tego lokalu była wyliczona na podstawie wyceny wartości lokalu sporządzonej przez rzeczoznawcę majątkowego i wniesiona po zakończeniu trybu przetargowego.

W 2017 r. na wniosek Zarządu Rada Nadzorcza podjęła uchwałę o wykreśleniu z rejestru członków 1 osoby z powodu nie wnoszenia opłat mieszkaniowych oraz 7 osób w związku ze zbyciem bądź utratą prawa do lokalu.

W minionym roku zostało przeniesionych na odrębną własność łącznie 36 lokali w tym:

- 31 lokali mieszkalnych z tego: 9 o statusie lokatorskim, 16 o statusie własnościowym, 6 o statusie ekspektatywy odrębnej własności,
- 4 miejsca postojowe,
- 1 garaż.

Zgodnie z ustawą z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych zasoby mieszkaniowe stanowiące budynki wielorodzinne oraz obiekty garażowe są podzielone na nieruchomości. Prawomocne jest 107 uchwał Zarządu Spółdzielni określających przedmiot odrębnej własności lokali w nieruchomościach. W roku 2017 Zarząd podjął korektę uchwały określającej przedmiot odrębnej własności w nieruchomościach ul. Hurynowicz 7 i Hurynowicz 7e.

W roku 2017, 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 (do 8.09.2017 r.),
- występowanie do sądu z pozwem o eksmisję w przypadku uporczywego uchylania się od spłaty zaległości w opłatach za używanie mieszkania o statusie lokatorskim.

III. GOSPODAROWANIE ZASOBAMI I WYNIKI **NA NIERUCHOMOŚCIACH – DANE EKONOMICZNE**

Na dzień 31.12.2017 r. ogólna powierzchnia użytkowa zasobów zarządzanych przez Spółdzielnię wynosiła 417 053,18 m², z tego 382 079,33 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych oraz 34 973,85 m² lokali użytkowych (w tym: lokale wykorzystywane na potrzeby własne Spółdzielni 2 030,06 m², lokale użytkowe wynajmowane o pow. 19 557,82 m², lokale użytkowe ze spółdzielczym własnościowym prawem do lokalu bądź przeniesioną odrębną własnością 3 472,54 m², garaże 6 901,88 m², miejsca postojowe w budynkach wielorodzinnych 3 011,55 m²).

W stosunku do stanu na dzień 31.12.2016 r. powierzchnia użytkowa zasobów zarządzanych przez Spółdzielnię zwiększyła się o 91,2 m². Wzrost jest wynikiem następujących zmian:

- zwiększeniem powierzchni lokali własnych Spółdzielni o 43,69 m², związanych między innymi z dobudową dźwigu w pawilonie ul. Matejki 94/96 oraz korektami w pow. hydroforni,
- zwiększenie powierzchni wynajmowanych lokali użytkowych o 79,51 m² (m.in. w wyniku rozbudowy pawilonu handlowego ul. Jeśmanowicza 2 i korekt w pow. wynajmowanych na osiedlu „Zachód” i „Tysiąclecia”),
- zmniejszeniem powierzchni garaży o 32 m² w obiekcie ul. Świętopełka 36g, które przeznaczono tymczasowo do najmu (docelowo obiekt z garażami piętrowymi do likwidacji w związku z przewidywaną inwestycją mieszkaniową).

Powierzchnia użytkowa zasobów w Spółdzielni wg stanu na 31.12.2017 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 m ²						
Lp	Nazwa osiedla	Ogółem zasoby w SM „Kopernik”	Lokale mieszkalne w budynkach wielorodzinnych	Lokale mieszkalne w segmentach jednorodzinnych	Lokale mieszkalne łącznie	Lokale użytkowe oraz garaże i m. postojowe
1	2	3	4	5	6	7
1.	„Wschód”	145 753,87	128 905,61	X	128 905,61	16 848,26
2.	„Zachód”	143 743,26	136 337,74	X	136 337,74	7 405,52
3.	„Tysiąclecia”	127 556,05	116 469,49	366,49	116 835,98	10 720,07
4.	Razem	417 053,18	381 712,84	366,49	382 079,33	34 973,85

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 31.12.2017 r. było 8 093 lokali mieszkalnych w SM „Kopernik”, z czego:

- * mieszkań z lokatorskim prawem było 174, tj. 2,15% ogółu mieszkań,
- * mieszkań ze spółdzielczym własnościowym prawem było 5 756, tj. 71,12% ogółu mieszkań,
- * mieszkań z przeniesionym prawem odrębnej własności było 2 147, tj. 26,53% ogółu mieszkań,
- * mieszkań z ekspektatywą odrębnej własności było 9, tj. 0,11% ogółu mieszkań,
- * 7 mieszkań w najmie, tj. 0,09% ogółu mieszkań.

Budynki zestawione w tabeli nr 2 charakteryzuje bardzo zróżnicowany czas ich użytkowania oraz różny stan techniczny. Najstarsze budynki w SM „Kopernik” pochodzą z roku 1906.

W dniu 18.01.2017 r. Rada Nadzorcza SM „Kopernik” na wniosek Zarządu zatwierdziła plan gospodarczy Spółdzielni na rok 2017, 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 2016, szacowanych kosztów na IV kwartał 2016 r. oraz planowanych kosztów na 2017 r. Przy ustalaniu stawki dla członków SM „Kopernik” przyjęto założenie pokrycia części kosztów eksploatacji i utrzymania przypadających na członków Spółdzielni w wysokości 0,58 zł/m²/miesiąc (z nadwyżki bilansowej Spółdzielni za rok 2016 oraz z części planowanego wyniku Spółdzielni na rok 2017).

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. (t.j. Dz.U. z 17.10.2013 r., poz. 1222). O zmianie od 1.05.2017 r. wysokości opłat zależnych od Spółdzielni, mieszkańcy zostali poinformowani do końca stycznia 2017 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 2017 r. składniki miesięcznej opłaty mieszkaniowej:

- * **eksploatacja i utrzymanie nieruchomości (stawki zróżnicowane na nieruchomości, zmienione od 1.05.2017 r. wynoszą dla członków Spółdzielni od 1,00 zł/m² do 1,80 zł/m², tj. średnio ok. 1,30 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 2017 r. miesięczna opłata dla członków Spółdzielni wynosiła od 1,00 zł/m² do 1,80 zł/m² w zależności od nieruchomości (średnio ok. 1,32 zł/m²).

W przypadku osób nie będących członkami Spółdzielni miesięczna opłata jest wyższa (nie korzystają oni z pożytków z działalności Spółdzielni). W miesiącach I-IV 2017 r. wynosiła średnio 1,93 zł/m², a od 1.05.2017 r. została ustalona na poziomie od 1,58 zł/m² do 2,38 zł/m² (średnio ok. 1,88 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, z późn. zm.);

- * **podatek od nieruchomości od 1.05.2017 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 453/16 Rady Miasta Torunia z dnia 27.10.2016 r., w zależności od planowanych kosztów w danej nieruchomości. W miesiącach I-IV 2017 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;
- * **opłata na fundusz remontowy** przeznaczony jest na pokrycie kosztów prac remontowych ujętych w planie robót remontowych zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą w dniu 23.11.2016 r., z późn. zmianami). Zaplanowane wydatki na remonty w roku 2017 pozwoliły zrealizować najpilniejszą część potrzeb remontowych zasobów w Spółdzielni określonych w szczególności w wyniku corocznego przeglądu stanu technicznego budynków i ich urządzeń oraz instalacji, przy wzięciu pod uwagę stanu środków funduszu remontowego w poszczególnych nieruchomościach.
Wg stanu na 31.12.2017 r. opłata na fundusz remontowy od mieszkań wynosi, jak niżej:
 - 1,24 zł/m² (dotyczy powierzchni użytkowej 277 294,29 m² mieszkań w budynkach wielorodzinnych, w tym uwzględniono: nieruchomość obejmującą budynki: ul. Boboli 33-35, ul. Boboli 39-41, ul. Sz. Chełmińska 142-146 o łącznej p.u. mieszkań 4 875 m², w której od 1.05.2017 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),
 - 0,94 zł/m² (dotyczy 15 580,35 m² mieszkań w budynkach wielorodzinnych),
 - 0,60 zł/m² (stawka dotyczy budynków: Legionów 218d-218i, Świętopełka 24f-24g i 28b-28d, Świętopełka 38, Świętopełka 36d, 36e, 36f, 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),
 - 1,44 zł/m² (dotyczy budynku ul. Bydgoska 86-88a, mieszkania o pow. użytk. 2 000,53 m² z nieruchomości 3009).
Stawka 1,44 zł/m² dotyczy też 4 nieruchomości:
 - przy ul. Matejki 86-92, Bema 40-40c, Bema 38-38c – p.u. mieszkań 7 157,15 m²,
 - przy ul. Matejki 84a, Matejki 84b, Bema 42a – p.u. mieszkań 2 369,00 m²,
 - przy ul. Mickiewicza 130-130a, Kochanowskiego 19-21a – p.u. mieszkań 1 998,70 m²,
 - przy ul. Krasińskiego 19, 21/23, 25, Derdowskiego 2-6 – p.u. mieszkań 5 352,25 m²,w których to nieruchomościach zwiększono stawkę funduszu remontowego z 1,24 zł/m² od 1.05.2017 r.,
 - 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, jak również budynków ul. Krasińskiego 99 i 101 o p.u. 1 876 m², stawka zwiększona od 1.05.2017 r. z 1,44 zł/m² w związku z planowaną na 2017 r. budową c.w. – konieczność wymiany inst. wod.-kan.),
 - 1,15 zł/m² (dotyczy budynku ul. Hurynowicz 5-5c o p.u. mieszkań 1 877,65 m²),
 - 0,72 zł/m² (dotyczy nieruchomości ul. Mohna 50e-50g, 50h-50k o p.u. mieszkań 3 455,40 m²),
 - 0,80 zł/m² (dotyczy nieruchomości ul. Długa 41-45, Mohna 34-36 o p.u. mieszkań 3 918,60 m²),

- 0,90 zł/m² (dotyczy nieruchomości ul. Łąkowa 34-34e o p.u. mieszkań 3 745,34 m²),
- 1,35 zł/m² (dotyczy budynku Hurynowicz 7-7c o p.u. 2 135,02 m²),
- 1,82 zł/m² (dotyczy nieruchomości ul. Broniewskiego 40-46, 48-54 o p.u. 3 055,10 m² oraz nieruchomości ul. Kochanowskiego 8 o p.u. 521 m²),
- 2,13 zł/m² (dotyczy budynku ul. Krasińskiego 107 o p.u. 938 m²),
- 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),
- 1,84 zł/m² (dotyczy nieruchomości: Krasińskiego 94-94a i Krasińskiego 88-88a o łącznej pow. 2 090 m² 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 – 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.),
- 0,20 zł/m² (dotyczy budynku przy ul. Harcerskiej 1d o p.u. mieszkań 2 331,68 m²),
- 1,81 zł/m² (dotyczy budynku ul. Kujota 3-5a o p.u. mieszkań 1 804 m², od 1.05.2017 r. stawka wzrosła z 0,94 zł/m², w związku z planowaną na 2017 r. budową c.w. – konieczność wymiany inst. wod.-kan.),
- 1,98 zł/m² (dotyczy budynku ul. Krasińskiego 105 – p.u. mieszkań 938 m², od 1.05.2017 r. stawka wzrosła z 0,94 zł/m², w związku z planowaną w 2018 r. budową c.w. – konieczność wymiany inst. wod.-kan.).

W budynkach mieszkalnych w SM „Kopernik” opłata na fundusz remontowy od 1.05.2017 r. wynosi średniomiesięcznie 1,256 zł/m²/m-c, zaś w miesiącach I-IV/2017 r. 1,238 zł/m²;

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

Od 1.05.2017 r. zmieniono opłatę na inwestycje termomodernizacyjne z 0,50 zł/m² do 0,20 zł/m² w jednej nieruchomości obejmującej budynki: ul. Boboli 33-35, 39-41, Szosa Chełmińska 142-146.

W budynkach mieszkalnych w SM „Kopernik” ww. opłata od 1.05.2017 r. wynosi średniomiesięcznie 0,223 zł/m²/m-c, zaś w miesiącach I-IV/2017 r. wynosiła 0,23 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 zwracają koszty poprzez miesięczną opłatę na inwestycje termomodernizacyjne;

- × **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 2017 r.;
- × **eksploatacja i utrzymanie mienia wspólnego Spółdzielni – na osiedlu „Zachód” w wys. 0,07 zł/m², na osiedlu „Wschód” w wys. 0,07 zł/m² i „Tysiąclecia” w wys. 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, w szczególności ciągi pieszojezdni, ogólnodostępne parkingi, place zabaw, boksy śmietnikowe obsługujące kilka nieruchomości, nieruchomości zabudowane urządzeniami

infrastruktury technicznej, tereny rekreacyjne. Planowane na rok 2017 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. Opłata nie uległa zmianie w 2017 r.;

- * **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 1.04.2017 r. wynoszą one od 11,20 zł/m³ do 26,81 zł/m³ w przypadku mieszkań z wodomierzami, zaś od 48,16 zł/osobę do 115,27 zł/osobę w przypadku mieszkań bez wodomierzy.** W I kwartale 2017 r. opłaty wynosiły od 12,48 zł/m³ do 26,98 zł/m³ w przypadku mieszkań z wodomierzami, zaś dla mieszkań bez wodomierzy od 55,23 zł/osobę do 115,99 zł/osobę;
- * **zaliczka na zimną wodę i odprowadzanie ścieków** – zróżnicowana dla każdego z mieszkań. Cena zimnej wody i odprowadzenia ścieków wynosi **8,58 zł/m³** i taka obowiązuje od 1.04.2016 r. W 2017 r. nie było zmiany tej ceny. 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 2016 r. 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 2017 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 2017 r. nie było zmiany wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami,
- * **energia elektryczna pomieszczeń wspólnych** – zróżnicowana na budynki, **od 1.04.2017 r. w wysokości od 0,01 zł/m² do 0,31 zł/m²** (średnio w Sp-ni 0,072 zł/m²) w zależności od ponoszonych kosztów do sprzedawcy energii elektrycznej. Przy wyliczaniu opłaty od 1.04.2017 r. brano pod uwagę saldo na 31.12.2016 r. wynikające z porównania kosztów i wpływów oraz planowane koszty na 2017 r. bez zakładania wzrostu cen jednostkowych energii elektrycznej. W I kw. 2017 r. opłata od 0,01 zł/m² do 0,20 zł/m² (średnio w Sp-ni 0,065 zł/m²);

× **dźwigi:**

- **fundusz remontowy dźwigów w wysokości 2,88 zł/osobę.** Opłata nie uległa zmianie w 2017 r. Jedynie w przypadku najnowszego budynku przy ul. Harcerskiej 1d opłata jest niższa i wynosi 0,50 zł/osobę;
 - **eksploatacja dźwigów w zróżnicowanej wysokości – od 4,40 zł/osobę do 18,28 zł/osobę** (na pokrycie kosztów konserwacji, dozoru technicznego, ubezpieczenia dźwigów, obowiązkowego łącza telefonicznego dźwigów po modernizacji). Opłata w miesiącach od I-IV 2017 r. wynosiła od 3,99 do 15,60 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 1.04.2017 r. uwzględniła saldo na 31.12.2016 r. wynikające z porównania kosztów i wpływów. Na 2017 r. nie zakładano wzrostu ceny energii elektrycznej. **Opłata od 1.04.2017 r.** została ustalona w wysokości **od 0,05 zł/m² do 0,12 zł/m²** powierzchni użytkowej mieszkania. W I kw. 2017 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 uległ zmianie od 01.04.2017 r. Koszty dostawy i zużycia gazu w tych budynkach rozliczane są raz w roku według liczby osób zgłoszonych do Administracji 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 2017 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 wyżej wymienionych 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 2017 r.;
- × **opłata dodatkowa za doręczenie korespondencji** zmieniona **od 1.05.2017 r. do wys. 1,85 zł miesięcznie.** Jej wysokość w I-IV/2017 r. wynosiła 1,62 zł miesięcznie. Dotyczy mieszkań, których posiadacze zażądali dostarczania korespondencji na tzw. adres korespondencyjny. Opłata kalkulowana z uwzględnieniem cen usług pocztowych.

Opłata eksploatacyjna dla domów jednorodzinnych w wys. **1,01 zł/m²** pow. użytkowej miesięcznie dla członków Spółdzielni. Opłata nie była zmieniona od 1.05.2017 r.

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

- × **wolnostojących, od 1.05.2017 r. uchwalono je na poziomie od 1,00 zł/m² do 3,00 zł/m² p.u. miesięcznie netto** dla członków Spółdzielni (w miesiącach I-IV 2017 r. opłata od 1,00 do 3,20 zł/m² netto). Osoby nie będące członkami Sp-ni miały naliczane wyższe stawki, w granicach od 1,58 zł/m² do 3,58 zł/m² p.u. netto. Opłata dla garaży wolnostojących nie obejmuje remontów.

- * **w budynkach wielorodzinnych, od 1.05.2017 r. uchwalono je w wysokości od 1,44 zł/m² do 2,10 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 2017 r. opłata od 1,44 do 2,20 zł/m² netto. Osoby nie będące członkami Sp-ni miały naliczane stawki wyższe: od 2,02 zł/m² do 2,68 zł/m² p.u. netto.**

W przypadku garaży/miejsc postojowych w budynkach wielorodzinnych podatek od nieruchomości (obejmujący podatek za garaż/miejsce postojowe w hali oraz podatek od gruntu) stanowi odrębną pozycję w opłacie miesięcznej, z uwagi na jego zróżnicowanie dla garaży i miejsc postojowych w halach.

Do 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 2017 wzięto pod uwagę zakładany dodatni wynik z działalności gospodarczej Spółdzielni na 31.12.2016 r. oraz planowany na 2017 r. wynik z gospodarowania lokalami użytkowymi w najmie. Przyjęto założenie pokrycia części kosztów przypadających na członków Spółdzielni w wys. ok. 0,58 zł/m², z czego ok. 0,303 zł/m² dotyczyło pokrycia części kosztów z 2016 r. (Walne Zgromadzenie w trzech częściach w miesiącu czerwcu 2017 r. podjęło uchwałę w sprawie podziału nadwyżki bilansowej Spółdzielni za 2016 r.). Dla użytkowników lokali mieszkalnych nie będących członkami SM „Kopernik” ustalono wyższą opłatę z tyt. 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 SM „Kopernik” koszty energii cieplnej były rozliczane w 2017 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;
2. w przypadku lokali z ciepłomierzami:
 - * „Regulamin w sprawie zasad rozliczania kosztów gospodarki cieplnej 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.

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 31.12.2017 r. 12 lokali mieszkalnych 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 2017 – 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 2017 dla celów porównawczych.

Usługi zarządzania i administrowania nieruchomościami

Według stanu na 31.12.2017 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 2017 r. pozostały przychód operacyjny dla Spółdzielni w wys. 75 869,04 zł brutto, przy planowanych na rok 2017 przychodach w wys. 75 869,00 zł (wskaźnik wykonania 100,00%).

Tabela nr 3

WYNIKI Z GOSPODAROWANIA NA NIERUCHOMOŚCIACH - LOKALE MIESZKALNE I UŻYTKOWE SM „KOPERNIK” na 31.12.2017 r.

(dane ekonomiczne, bez uwzględnienia funduszu na inwestycje termomodernizacyjne w lokalach mieszkalnych oraz bez dział. społ. - oświat. - kulturalnej)

Lp.	Treść	Planowane koszty na rok 2017 w zł	Saldo za 2016 r. ujemne w zł	Saldo za 2016 r. dodatnie w zł	Koszty poniesione w 2017 r. w zł	% realizacji planu	Planowane wpływy na rok 2017 w zł	Wpływy w 2017 r. (wg naliczeń) w zł	Środki z nadwyżki bilansowej Sp-ri za 2016 r. na pokrycie części kosztów eksploatacji i utrzymania z 2016 r. oraz w 2017 r. w zł	Wpływy razem w zł (9+10)	% realizacji planu	Wynik wg planu na 2017 r. w zł (8-3)	Wynik za 2017 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	22 542 348,74	-91 647,97	675 228,09	21 671 479,31	96,1	22 748 584,08	21 083 286,11	1 258 140,10	22 341 426,21	98,2	206 235,34	669 946,90
2.	Użytkowanie nieruchomości	469 031,86	-3 133,84	7 885,16	452 304,21	96,4	469 031,86	476 784,85		476 784,85	101,7	0,00	24 480,64
3.	Ogółem	23 011 380,60	-94 781,81	683 113,25	22 123 783,52	96,1	23 217 615,94	21 560 070,96	1 258 140,10	21 560 070,96	98,3	206 235,34	694 427,54
II. LOKALE UŻYTKOWE Z WŁASNOŚCIOWYM PRAWEM DO LOKALU I PO PRZENIESIENIU ODREBNEJ WŁASNOŚCI													
4.	Lokale z własn.	265 589,05		75 947,19	259 859,54	97,8	322 241,57	324 963,65	8 069,14	333 032,79	103,3	56 652,52	73 173,25
III. GARAŻE I MIEJSCA POSTOJOWE Z WŁASNOŚCIOWYM PRAWEM I PO PRZENIESIENIU ODREBNEJ WŁASNOŚCI													
5.	Garaże i m. postojowe	260 672,92	-7 083,11	48 687,76	260 890,43	100,1	298 327,65	267 278,20	33 790,76	301 068,96	100,9	37 654,73	40 178,53
Razem I + II + III. WYNIK Z GOSPODAROWANIA NA NIERUCHOMOŚCIACH													
6.	Eksploatacja i utrzymanie oraz media	23 068 610,71	-98 731,08	799 863,04	22 192 229,28	96,2	23 369 153,30	21 675 527,96	1 300 000,00	22 975 527,96	98,3	300 542,59	783 298,68
7.	Użytkowanie nieruchomości	469 031,86	-3 133,84	7 885,16	452 304,21	96,4	469 031,86	476 784,85		476 784,85	101,7	0,00	24 480,64
8.	Ogółem	23 537 642,57	-101 864,92	807 748,20	22 644 533,49	96,2	23 838 185,16	22 152 312,81	1 300 000,00	23 452 312,81	98,4	300 542,59	807 779,32
IV. LOKALE UŻYTKOWE WYNAJMOWANE													
9.	Lokale wynajmowane	2 661 397,40			2 413 213,89	90,7	4 277 885,19	4 483 700,75		4 483 700,75	104,8	1 616 487,79	2 070 486,86

W kosztach w kol. 6. ujęto niedobór na nieruchomościach z 2016 r. (zwiększa koszty 2017 r. o kwotę 153 095,88 zł), wpływy w kol. 9. są z nadwyżka na nieruchomościach z 2016 r. (zwiększa wpływy 2017 r. o kwotę 736 676,00 zł). Te wielkości dot. lokali mieszkalnych (pkt 1). Taka sama zasada rozliczeń wyniku z 2016 r. obowiązuje lokale użytkowe (pkt 4) i garaże, miejsca postojowe (pkt 5).
ad. kol. 10. - środki z nadwyżki bilansowej na 2016 r. zostały zaksięgowane wg Uchwały nr 2 Walnego Zgromadzenia SM "Kopernik" odbytego 5-7 czerwca 2017 r.

Tabela nr 4 ANALIZA WYNIKU NA EKSPLOATACJI I UTRZYMANIU LOKALI MIESZKALNYCH ORAZ NA MEDIACH NA 31.12.2017 r. Z TABELI NR 3.

Lp.	Treść	Planowane koszty na rok 2017 w zł	Saldo na 31.12.2016 r. w zł	Koszty poniesione w 2017 r. w zł	% realizacji planu	Planowane w pływ w 2017 w zł	Wpływ w 2017 r. (w g naliczeń) w zł	Środki z nadwyżki bilansowej Sp-ni za 2016 r. na pokrycie części kosztów eksploatacji i utrzymania z 2016 r. oraz w 2017 r. (bez mediów) w zł	Razem w pływ w 2017 r. w zł (8+9)	% realizacji planu	Wynik wg planu na 2017 r. w zł (7-3)	Wynik za 2017 r. w zł (10-5)
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.
1.	Eksploatacja i utrzymanie (bez pozycji od 2. do 6. niniejszej tabeli)	14 868 361,74	544 740,00	14 400 776,69	96,9	15 074 597,08	13 691 697,11	1 258 140,10	14 949 837,21	99,2	206 235,34	549 060,52
2.	Gospodarowanie odpadami	1 910 000,00	0,00	1 797 344,00	94,1	1 910 000,00	1 797 344,00		1 797 344,00	94,1	0,00	0,00
3.	Zimna woda i odprowadzanie ścieków, w tym:	5 058 800,00	38 840,12	4 737 343,06	93,6	5 058 800,00	4 858 229,44		4 858 229,44	96,0	0,00	120 886,38
a	koszty dostawy zimnej wody i odprowadzenia ścieków	4 950 000,00		4 648 363,32	93,9	4 950 000,00	4 769 249,70		4 769 249,70	96,3	0,00	120 886,38
b	koszty odczytów i rozliczeń wg indywidualnych liczników - pokrywane w części z naliczanej opłaty stałej	108 800,00		88 979,74	81,8	108 800,00	88 979,74		88 979,74	81,8	0,00	0,00
4.	Realizacja programu poprawy bezpieczeństwa na osiedlach	139 839,00	0,00	180 258,69	128,9	139 839,00	180 258,69		180 258,69	128,9	0,00	0,00
5.	Sprzątanie klatek schodowych - na wniosek mieszkańców (odrębna pozycja w opłacie mieszkaniowej)	363 348,00	0,00	383 193,00	105,5	363 348,00	383 193,00		383 193,00	105,5	0,00	0,00
6.	Gaz w budynkach ze zbiorczym gazomierzem	202 000,00	0,00	172 563,87	85,4	202 000,00	172 563,87		172 563,87	85,4	0,00	0,00
7.	Ogółem eksploatacja i utrzymanie oraz media	22 542 348,74	583 580,12	21 671 479,31	96,1	22 748 584,08	21 083 286,11	1 258 140,10	22 341 426,21	98,2	206 235,34	669 946,90

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 31.12.2017 r. wyniósł 807 779,32 zł (kolumna 14, punkt 8 tabeli nr 3). Na dzień 31.12.2016 r. wynosił 705 883,28 zł.
- 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 4 483 700,75 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 2017 r. z części wspólnych nieruchomości zasilą fundusz remontowy w 2018 r. poszczególnych nieruchomości, gdzie one występują. Tak więc faktyczny wynik na lokalach użytkowych wynajmowanych stanowiących własność Spółdzielni podany w wysokości 2 070 486,86 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 2018 r. część kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości przypadających na członków SM „Kopernik”, pod warunkiem podjęcia stosownej uchwały przez Walne Zgromadzenie w 2018 r.

Ad. pkt. I. l.p. 2. „Użytkowanie dźwigów”: na koszty w 2017 r. w wys. 452 304,21 zł (planowane na rok 2017 w wys. 469 031,86 zł, wskaźnik wykonania kosztów do planu 96,43%) składają się:

- * koszty energii elektrycznej 91 615,86 zł (przy planowanych 106 000,00 zł),
- * koszty konserwacji bieżącej 176 747,40 zł (przy planowanych 182 013,00 zł),
- * koszty dozoru technicznego (UDT) 48 096,69 zł (przy planowanych 52 540,00 zł, wysokość opłat wynika z Rozporządzenia Ministra Gospodarki z 27.11.2014 r.),
- * koszty ubezpieczenia dźwigów 913,00 zł (przy planowanych 1 590,72 zł),
- * odpis na fundusz remontowy 114 783,29 zł (przy planowanym 116 047,68 zł),
- * koszty obowiązkowego łącza telefonicznego dźwigów po modernizacji 1 094,48 zł (przy planowanych 1 440,00 zł),
- * niedobór za 2016 r. zwiększający koszty 2017 r. 19 053,49 zł (planowano niedobór w wys. -/ 9 400,46 zł).

Wpływy za dźwigi osobowe wyniosły 476 784,85 zł (razem z nadwyżką za rok ubiegły w wys. 23 804,81 zł). Saldo w tej pozycji na 31.12.2017 r. wyniosło 24 480,64 zł.

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 – również 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 2017 koszty gospodarowania odpadami przypadające na lokale mieszkalne wyniosły 1 797 344,00 zł, przy planowanych na rok 2017 w wys. 1 910 000,00 zł. Wpływy należne od mieszkańców za rok 2017 wyniosły 1 797 344,00 zł. Saldo na 31.12.2017 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 31.12.2017 r. liczba mieszkańców zgłoszonych do Spółdzielni jako zamieszkałych oraz posiadających naliczoną opłatę za gospodarowanie odpadami w opłacie mieszkaniowej wynosiła 14 520 osób. Na koniec 2016 r. było zgłoszonych do Spółdzielni 14 747 osób.

Ad. pozycji 3:

Za rok 2017 koszty dostawy zimnej wody i kanalizacji oraz rozliczeń kwartalnych zużycia wg wskazań wodomierzy mieszkaniowych w łącznej wys. 4 737 343,06 zł i były niższe od wpływów należnych od użytkowników mieszkań opomiarowanych i bez wodomierzy, które wynosiły 4 858 229,44 zł (w tym opłata stała do wody 435 091,50 zł). W końcowym rezultacie w tej pozycji rodzajowej kosztów uzyskano saldo dodatnie w wysokości 120 886,38 zł (na 31.12.2016 r. saldo wynosiło 38 840,12 zł). SM „Kopernik” rozlicza się z Toruńskimi Wodociągami Sp. z o.o. wg wskazań wodomierzy głównych w budynkach. Odczyty tych urządzeń pomiarowych odbywają się w systemie comiesięcznym. Suma wskazań wodomierzy mieszkaniowych w budynku nie równoważy się ze wskazaniem wodomierza głównego. Za 2017 r. wpływy za wodę z mieszkań opomiarowanych i nieopomiarowanych w wys. 4 423 137,94 zł (bez opłaty stałej naliczanej do wody) nie pokryły kosztów dostawy zimnej wody i kanalizacji w wys. 4 648 363,32 zł (bez kosztów odczytów i rozliczenia z wodomierzy mieszkaniowych przez firmę inkasencką w wys. 88 979,74 zł). Wskaźnik pokrycia kosztów wynosi 95,15%. Z naliczanej opłaty stałej do wody pokrywane są koszty kwartalnych odczytów wodomierzy w 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 31.12.2017 r. ilość mieszkań Spółdzielni wyposażona w wodomierze indywidualne wynosiła 8 071 szt., co stanowiło 99,7% mieszkań w budynkach wielorodzinnych (dla porównania na dzień 31.12.2016 r. było 8 051 mieszkań opomiarowanych). Średnio miesięczne zużycie zimnej wody w mieszkaniach opomiarowanych kształtuje się w Sp-ni na poziomie 2,96 m³/osobę (w granicach od 2,10 m³/osobę do 5,03 m³/osobę). Liczba osób zgłoszonych jako zamieszkałe w budynkach wielorodzinnych, według stanu na 31.12.2017 r. wyniosła 14 520 mieszkańców (dla porównania wg stanu na 31.12.2016 r. było 14 747 mieszkańców). Spośród osób zgłoszonych w 2017 r., 14 489 stanowią osoby zamieszkałe w lokalach wyposażonych w wodomierze zimnej wody (99,8%). Tak więc 0,2% mieszkańców tj. 31 osób (dla porównania na 31.12.2016 r. było 56 osób) stanowi tę grupę osób, która była obciążana opłatą w granicach od 8 m³/osobę do 15 m³/osobę miesięcznie, zróżnicowaną w zależności od zużycia wody w danym budynku w roku kalendarzowym poprzedzającym niniejszy rok sprawozdawczy. Dla zwiększenia opomiarowania mieszkań z wodomierzami Spółdzielnia stwarza możliwość regulowania 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 01.01.2017 r. wynosiło 2 619 703,69 zł.

Wpływy na fundusz remontowy w roku 2017 wyniosły 7 125 860,77 zł /składają się na nie: odpisy od lokali mieszkalnych 5 718 543,34 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 160 128,03 zł, odpisy na fundusz remontowy dźwigów 114 783,29 zł, wpływy z tytułu pożytków netto z części wspólnych nieruchomości 114 454,65 zł, wpływy z nadwyżki bilansowej Spółdzielni za rok 2016 na remonty i modernizacje lokali własnych Sp-ni 468 078,67 zł, wpływy z tyt. nadwyżki bilansowej Spółdzielni za 2016 r. na naprawę i remont placów zabaw oraz redukcję koron i wycinkę drzew 180 000,00 zł, wpływy na legalizację wodomierzy i ciepłomierzy 308 160,00 zł, wpływy z tyt. przetargów na mieszkania 21 208,00 zł, wpływy z tytułów pozostałych 40 504,79 zł/.

Wydatki z funduszu remontowego wyniosły w 2017 r. 8 460 010,17 zł, przy planowanych na rok 2017 wydatkach w wys. 9 382 928,23 zł, tj. 90,16%.

Saldo funduszu remontowego wg stanu na 31.12.2017 r. wyniosło 1 285 554,29 zł (w tym: 284 018,07 zł stanowią pozostałe wg stanu na 31.12.2017 r. wpływy z nadwyżki bilansowej Sp-ni za 2014 r. przeznaczone na prace remontowe na mieniu wspólnym). Saldo w wys. 1 285 554,29 zł stanowić ono będzie saldo otwarcia tego funduszu na dzień 1.01.2018 r.

Wydatki na roboty remontowe w roku 2017 były realizowane w oparciu o plan remontów zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni 23.11.2016 r. (z późn. zmianami). Zestawienia tabelaryczne na kolejnych stronach niniejszego sprawozdania zawierają salda funduszu remontowego na dzień 31.12.2017 r. w podziale na poszczególne nieruchomości.

W oparciu o uchwałę Zebrania Przedstawicieli SM „Kopernik” z dnia 30.05.1998 r. oraz 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 wys. 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 2017 r. stawka uległa zmianie w jednej nieruchomości na Osiedlu „Tysiąclecia” – zmniejszono ją z 0,50 zł/m² do 0,20 zł/m², przy jednoczesnym zwiększeniu opłaty na fundusz remontowy.

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

Saldo na funduszu termomodernizacji na 31.12.2017 r. 4 202 805,60 zł (na 31.12.2016 r. saldo wynosiło 4 736 730,73 zł). Zestawienia tabelaryczne na kolejnych stronach sprawozdania zawierają salda funduszu termomodernizacji na dzień 31.12.2017 r. w podziale na poszczególne nieruchomości. W Spółdzielni obowiązuje „Regulamin tworzenia środków funduszu na przyszłe inwestycje termomodernizacyjne zasobów SM „Kopernik” i gospodarowania tymi środkami”.

Odrębnie prowadzona jest w Spółdzielni ewidencja wydatków i wpływów na TVK. **Środki na TVK na 31.12.2017 r. wyniosły 4 628,41 zł**. Na 31.12.2016 r. saldo wynosiło 4 490,10 zł.

FUNDUSZ REMONTOWY STAN NA 31.12.2017 R. (w zł)

kod	adres nieruchomości	stan na 01.01.2017 r.	wydatki za 2017 rok	pożytki za 2016 rok	wpływ za 2017 rok	stan na 31.12.2017 r.	stan na 01.01.2017 r. leg. urz. pomiar.	wydatki 2017 r. leg. urz. pomiar.	wpływ 2017 r. leg. urz. pomiar.	stan na 31.12.2017 r. leg. urz. pomiar.	ogółem stan na 31.12.2017 r.
1001	Sucharskiego 4-4d	-20 629,18	1 666,60		34 893,60	12 597,82	-3 800,77	37,80	1 320,00	-2 518,57	10 079,25
	Sucharskiego 6-6d	-6 484,82	81 377,34		34 893,60	-52 968,56	-3 463,08	82,29	1 320,00	-2 225,37	-55 193,93
	Sucharskiego 8-8d	-33 067,25	6 806,79		34 893,60	-4 980,44	-2 275,62	28,29	1 320,00	-983,91	-5 964,35
	Sucharskiego 10-10d	64 427,75	49 473,40		34 893,60	49 847,95	-1 883,89		1 320,00	-563,89	49 284,06
1003		4 246,50	139 324,13		139 574,40	4 496,77	-11 423,36	148,38	5 280,00	-6 291,74	-1 794,97
	Bażyńskich 33-33c	-25 935,13	46 723,47		44 044,80	-28 613,80	-5 616,98		2 352,00	-3 264,98	-31 878,78
1004	Chrobrego 3	242 619,11	164 250,03	172,80	65 928,12	144 470,00	775,19		3 144,00	3 919,19	148 389,19
	Chrobrego 11	224 982,70	164 883,27	172,80	65 815,80	126 088,03	717,15	28,29	3 144,00	3 832,86	129 920,89
	Chrobrego 19	29 951,31	162 684,15	172,80	66 322,68	-66 237,36	1 452,43	28,29	3 144,00	4 568,14	-61 669,22
	Chrobrego 27	-118 033,69	157 714,65	172,80	65 979,96	-209 595,58	1 385,61	28,29	3 144,00	4 501,32	-205 094,26
		379 519,43	649 532,10	691,20	264 046,56	-5 274,91	4 330,38	84,87	12 576,00	16 821,51	11 546,60
1005	Chrobrego 5-9	50 202,24	21 050,65		31 634,88	60 786,47	7 153,16	11 548,29	1 680,00	-2 715,13	58 071,34
	Chrobrego 13-17	-32 564,37	48 540,97		31 627,44	-49 477,90	6 367,59	11 638,20	1 704,00	-3 566,61	-53 044,51
	Chrobrego 21-25	10 868,91	53 720,63		31 642,32	-11 209,40	7 642,09	11 548,29	1 680,00	-2 226,20	-13 435,60
		28 506,78	123 312,25		94 904,64	99,17	21 162,84	34 734,78	5 064,00	-8 507,94	-8 408,77
1006	Grudziądzka 80-84a	-98 570,75	43 846,98	7 832,76	48 224,64	-86 360,33	7 750,41	5 892,18	1 680,00	3 538,23	-82 822,10
	Jeśmanowicza 4-14	98 491,02	71 555,88		48 241,08	75 176,22	7 476,29	5 695,26	1 680,00	3 461,03	78 637,25
	Jeśmanowicza 16-26	66 120,74	59 299,14		48 254,52	55 076,12	7 865,22	5 667,00	1 680,00	3 878,22	58 954,34
		66 041,01	174 702,00	7 832,76	144 720,24	43 892,01	23 091,92	17 254,44	5 040,00	10 877,48	54 769,49
1007	Kościuszki 11b-11e	18 007,53	13 627,95		32 146,32	36 525,90	-1 155,97	7 571,69	1 080,00	-7 647,66	28 878,24
	Kościuszki 15-15e	4 688,57	18 320,75		48 254,04	34 621,86	71,68	10 785,49	1 656,00	-9 057,81	25 564,05
	Łąkowa 1-11	63 725,24	120 467,42		48 248,88	-8 493,30	-2 203,15	11 112,40	1 656,00	-11 659,55	-20 152,85
		86 421,34	152 416,12		128 649,24	62 654,46	-3 287,44	29 469,58	4 392,00	-28 365,02	34 289,44
1008	Kościuszki 36	-35 713,28	26 631,45	172,80	51 403,08	-10 768,85	17 514,39	28,29	3 936,00	21 422,10	10 653,25
	Szczanieckiego 2-8	-220 166,13	139 118,66	345,64	90 468,96	-268 470,19	3 051,88		3 408,00	6 459,88	-262 010,31
	Szczanieckiego 10-16	38 273,51	11 920,78	345,60	89 932,44	116 630,77	3 077,12		3 360,00	6 437,12	123 067,89
	Szczanieckiego 18-24	-205 478,99	13 407,14	345,60	89 644,32	-128 896,21	2 858,25		3 336,00	6 194,25	-122 701,96
1009	Szczanieckiego 26-32	-8 643,83	355 275,86	345,60	89 434,08	-274 140,01	2 612,16		3 360,00	5 972,16	-268 167,85
		-396 015,44	519 722,44	1 382,44	359 479,80	-554 875,64	11 599,41		13 464,00	25 063,41	-529 812,23
	Łąkowa 2-12	-22 050,03	115 771,32		48 162,60	-89 658,75	7 078,37	5 441,60	1 658,00	3 294,77	-86 363,98
	Łąkowa 14-24	97 892,37	77 106,66		48 167,64	68 953,35	6 852,79	5 666,97	1 680,00	2 865,82	71 819,17
1010	Łąkowa 26-32	99 454,36	1 838,06		32 151,00	129 767,30	4 583,43	3 648,36	1 080,00	2 015,07	131 782,37
		175 296,70	194 716,04		128 481,24	109 061,90	18 514,59	14 756,93	4 418,00	8 175,66	117 237,56
1011	Łąkowa 36-36c	55 529,09	47 780,92		39 210,48	46 958,65	2 858,89	12 351,60	1 920,00	-7 572,71	39 385,94
1012	Św Jętopelka 20-20c	128 900,27	217 714,95	345,60	90 345,72	1 876,64	2 590,26		3 360,00	5 950,26	7 826,90
	Św Jętopelka 22-22c	89 794,36	26 884,28	345,60	90 266,04	153 521,72	2 704,05		3 360,00	6 064,05	159 585,77
	Św Jętopelka 24-24c	-119 318,56	93 928,21	371,94	89 856,84	-123 017,99	2 660,96		3 360,00	6 020,96	-116 997,03
		99 376,07	338 527,44	1 063,14	270 468,60	32 380,37	7 955,27		10 080,00	18 035,27	50 415,64

FUNDUSZ REMONTOWY STAN NA 31.12.2017 R. (w zł)

kod	adres nieruchomości	stan na 01.01.2017 r.	wydatki za 2017 rok	pożyczki za 2016 rok	wpływ za 2017 rok	stan na 31.12.2017 r.	stan na 01.01.2017 r. leg. urz. pomiar.	wydatki 2017 r. leg. urz. pomiar.	wpływ 2017 r. leg. urz. pomiar.	stan na 31.12.2017 r. leg. urz. pomiar.	ogółem stan na 31.12.2017 r.
1013	Św Jętepelka 30-30c	15 075,59		1 956,96	32 118,24	49 150,89	4 805,89	3 809,43	1 080,00	2 076,46	51 227,35
	Św Jętepelka 32-32e	92 113,74	108 253,38		48 171,12	32 031,48	6 932,20	5 770,74	1 680,00	2 841,46	34 872,94
	Św Jętepelka 34-34e	23 150,52	2 774,00		48 175,92	68 552,44	7 245,06	5 804,52	1 680,00	3 120,54	71 672,98
	Św Jętepelka 36-36c	-26 340,51			32 116,20	5 775,69	2 585,39	3 671,34	1 080,00	-5,95	5 769,74
1014		103 999,44	111 027,38	1 956,96	160 581,48	155 510,50	21 568,54	19 056,03	5 520,00	8 032,51	163 543,01
1032	Łąkowa 34-34e	-78 045,26	36 697,90		51 244,32	-63 498,84	16 429,30	38 044,89	7 422,00	-14 193,59	-77 692,43
1033	Batorego 9	-2 131,86	21 078,00		9 297,00	-13 912,86	-33,24	28,29	144,00	82,47	-13 830,39
1033	Batorego 11	-178,70			9 413,04	9 234,34	94,75		120,00	214,75	9 449,09
1619	Św Jętepelka 38	64 658,91	18 760,51	1 434,87	14 960,40	62 293,67	-6 146,53	14 304,58	4 632,00	-15 819,11	46 474,56
1610	Św Jętepelka 24f-24g	62 767,90	16 427,30		10 497,84	56 838,44	-19 285,03	730,29	3 216,00	-16 799,32	40 039,12
	Św Jętepelka 28b-28d	44 502,18	19 407,41		13 911,84	39 006,61	-19 174,79	730,29	3 558,00	-16 347,08	22 659,53
		107 270,08	35 834,71		24 409,68	95 845,05	-38 459,82	1 460,58	6 774,00	-33 146,40	62 698,65
1612	Św Jętepelka 36d	-6 900,60	19 276,76		7 661,64	-18 515,72	8 309,23	406,29	2 520,00	10 422,94	-8 092,78
	Św Jętepelka 36e	19 977,77	58 722,97		7 602,60	-31 142,60	6 523,19	341,49	2 520,00	8 701,70	-22 440,90
	Św Jętepelka 36f	60 205,98	60 701,06		14 902,46	14 407,38	12 965,96	974,58	4 326,00	16 317,38	30 724,76
		73 283,15	138 700,79		30 166,70	-35 250,94	27 798,38	1 722,36	9 366,00	35 442,02	191,08
2001	Popieła 1-3b	-84 363,34	9 693,83		65 921,52	-28 135,65	4 103,72	140,40	1 440,00	5 403,32	-22 732,33
	Żwirki i Wigury 58-60	-52 217,92	215,64		21 615,60	-30 817,96	1 813,61		708,00	2 521,61	-28 296,35
	Rusa 6-8	-72 609,08	1 080,32		21 683,64	-52 005,76	2 180,62		720,00	2 900,62	-49 105,14
	Rusa 10-12	-68 924,05	524,90		21 790,08	-47 658,87	1 686,32		720,00	2 406,32	-45 252,55
	Rusa 14-16	-101 020,89	2 373,76		21 853,20	-81 541,45	2 606,55	54,00	720,00	3 272,55	-78 268,90
	Rusa 18-20	-89 399,31	216,69		21 719,28	-67 896,72	753,29		708,00	1 461,29	-66 435,43
		-468 534,59	14 105,14		174 583,32	-308 056,41	13 144,11	194,40	5 016,00	17 965,71	-290 090,70
	Popieła 5	-77 348,14	884,90	4 639,55	11 600,52	-61 992,97	2 674,42	2 064,38	648,00	1 258,04	-60 734,93
2002	Popieła 7	-179 346,15	422,20		11 616,00	-168 152,35	2 957,43	2 266,78	648,00	1 338,65	-166 813,70
	Popieła 9	-61 295,36	3 936,58	174,64	11 731,68	-53 325,62	2 849,02	2 064,41	648,00	1 432,61	-51 893,01
	Popieła 11	-120 358,07	423,33		11 645,64	-109 135,76	2 997,09	2 185,84	648,00	1 459,25	-107 676,51
		-438 347,72	5 667,01	4 814,19	46 593,84	-392 606,70	11 477,96	8 581,41	2 592,00	5 488,55	-387 118,15
2003	Popieła 6	-5 403,09	428,88		11 620,44	5 788,47	1 845,62		432,00	2 277,62	8 066,09
	Popieła 8	-86 422,12	859,36	312,40	11 617,92	-75 351,16	2 079,94		456,00	2 535,94	-72 815,22
	Popieła 10	-21 278,94	3 142,41	358,38	11 769,48	-12 293,49	2 604,65		624,00	3 228,65	-9 064,84
	Lecha 10-16	-50 760,48	4 150,10	321,41	43 093,79	-11 495,38	1 326,76		960,00	2 286,76	-9 208,62
	Rusa 9-11	-152 841,88	566,93		21 916,20	-131 492,61	1 401,56	136,29	720,00	1 985,27	-129 507,34
	Rusa 13-19	-63 215,93	1 747,47	262,05	43 470,72	-21 230,63	316,60		960,00	1 276,60	-19 954,03
2004		-379 922,44	10 895,15	1 254,24	143 488,55	-246 074,80	9 575,13	136,29	4 152,00	13 590,84	-232 483,96
	Popieła 12	1 804,94	2 425,32	190,51	11 729,76	11 299,89	2 854,04		612,00	3 466,04	14 765,93
	Popieła 14	11 911,92	2 391,22		11 571,12	21 091,82	3 008,37		648,00	3 656,37	24 748,19
	Lecha 9-11	-108 934,81	3 174,80		21 917,40	-90 192,21	516,24		720,00	1 236,24	-88 955,97
		-95 217,95	7 991,34	190,51	45 218,28	-57 800,50	6 378,65		1 980,00	8 358,65	-49 441,85

FUNDUSZ REMONTOWY STAN NA 31.12.2017 R. (w zł)

kod	adres nieruchomości	stan na 01.01.2017 r.	wydatki za 2017 rok	pożytki za 2016 rok	wpływ za 2017 rok	stan na 31.12.2017 r.	stan na 01.01.2017 r. leg. urz. pomiar.	wydatki 2017 r. leg. urz. pomiar.	wpływ 2017 r. leg. urz. pomiar.	stan na 31.12.2017 r. leg. urz. pomiar.	ogółem stan na 31.12.2017 r.
2005	Legionów 121-131	46 410,85	123 257,37		47 820,00	-29 026,52	1 625,15		1 760,00	3 385,15	-25 641,37
2006	Legionów 133-151	82 440,31	157 288,64		79 576,08	4 727,75	1 881,24	84,87	2 988,00	4 784,37	9 512,12
	Legionów 165-165c	82 991,20	59 267,25		41 293,80	65 017,75	7 901,10	12 960,00	1 884,00	-3 174,90	61 842,85
	Legionów 167-167c	42 630,16	50 884,83		41 293,68	33 039,01	8 794,07	12 960,00	1 920,00	-2 245,93	30 793,08
2007	Legionów 169-169c	-84 490,83	46 054,01		41 293,80	-89 251,04	7 450,31	12 960,00	1 872,00	-3 637,69	-92 888,73
	Legionów 171-171c	-2 428,57	44 431,73	1 408,43	41 293,80	-4 158,07	7 554,08	12 960,00	1 920,00	-3 485,92	-7 643,99
2008		38 701,96	200 637,82	1 408,43	165 175,08	4 647,65	31 699,56	51 840,00	7 596,00	-12 544,44	-7 896,79
	Boboli 1-5	-4 814,97	2 492,18		22 839,24	15 532,09	-3 414,70	56,58	588,00	-2 883,28	12 648,81
	Boboli 33-35	16 839,23	32 477,20		18 803,20	3 165,23	5 491,27		1 200,00	6 691,27	9 856,50
2009	Boboli 39-41	-79 765,74	5 036,34		15 759,60	-69 042,48	3 249,52		720,00	3 969,52	-65 072,96
	Sz. Chelmińska 142-146a	60 197,33	36 970,37		32 169,00	55 395,96	6 776,32		1 512,00	8 288,32	63 684,28
		-2 729,18	74 483,91		66 731,80	-10 481,29	15 517,11		3 432,00	18 949,11	8 467,82
2010	Sz. Chelmińska 125-129a	-28 907,93	26 895,08		33 577,20	-22 225,81	929,53		2 076,00	3 005,53	-19 220,28
2011	Sz. Chelmińska 140e	10 797,04	8 372,44	1 609,92	11 204,04	15 238,56	6,07		132,00	138,07	15 376,63
	Długa 47-47e	11 976,14	118 666,12		48 258,60	-58 431,38	7 848,68	6 203,81	1 668,00	3 312,87	-55 118,51
2012	Długa 49-19e	154 385,33	22 197,32		48 258,60	180 446,61	7 785,96	5 994,72	1 680,00	3 471,24	183 917,85
	Długa 51-51e	-138 670,30	2 000,87		47 865,36	-92 805,81	7 988,37	5 994,72	1 740,00	3 733,65	-89 072,16
		27 691,17	142 864,31		144 382,56	29 209,42	23 623,01	18 193,25	5 088,00	10 517,76	39 727,18
	Kaliskiego 1-1c	21 394,74	4 674,36		41 293,80	58 014,18	1 917,76	108,00	1 920,00	3 729,76	61 743,94
2013	Kaliskiego 3-3c	76 815,02	66 364,36		41 293,80	51 744,46	1 619,76		1 884,00	3 503,76	55 248,22
	Kaliskiego 5-5c	77 576,79	5 407,36		41 293,80	113 483,23	1 821,76		1 908,00	3 729,76	117 192,99
	Kaliskiego 7-7b	15 512,22	10 954,92	1 408,43	31 377,00	37 342,73	1 051,79		1 404,00	2 455,79	39 798,52
		191 298,77	87 401,00	1 408,43	155 258,40	260 564,60	6 411,07	108,00	7 116,00	13 419,07	273 983,67
	Harcerska 9-9c	-69 928,72	1 277,81		41 293,80	-29 912,73	3 258,04	1 033,20	1 920,00	4 144,84	-25 767,89
2014	Harcerska 7-7c	-65 674,61	1 929,98		41 293,80	-26 310,79	1 917,76	28,29	1 920,00	3 809,47	-22 501,32
	Harcerska 5-5c	60 215,14	160 538,01		41 293,80	-59 029,07	-4 148,50	28,29	1 908,00	-2 268,79	-61 297,86
	Harcerska 3-3c	54 905,69	367,37		35 458,80	89 997,12	-884,36	1 137,09	1 680,00	-341,45	89 655,67
		-20 482,50	164 113,17		159 340,20	-25 255,47	142,94	2 226,87	7 428,00	5 344,07	-19 911,40
2015	Harcerska 14-14c	7 601,95	90 121,02	117,36	41 293,80	-41 107,91	8 737,24	12 960,00	1 920,00	-2 302,76	-43 410,67
2016	Harcerska 16-16c	21 689,41	74 941,53	247,57	41 293,80	-11 710,75	8 752,63		1 920,00	10 672,63	-1 038,12
2017	Harcerska 1-1c	9 906,52	11 820,98		37 137,60	35 223,14	-7 102,62		2 880,00	-4 222,62	31 000,52
	Legionów 212-212c	-5 148,29	41 793,41		37 137,60	-9 804,10	6 664,06		1 440,00	8 104,06	-1 700,04
	Legionów 214-214c	-41 887,63	75 887,02		32 851,20	-84 923,45	4 154,73		960,00	5 114,73	-79 808,72
2018	Legionów 218-218c	-16 061,10	6 153,37	188,37	32 851,20	10 825,10	4 112,27	28,29	960,00	5 043,98	15 869,08
	Legionów 216-216e	226 738,23	47 561,07		55 398,00	234 575,16	6 442,66	108,00	8 682,00	15 016,66	249 591,82
		163 641,21	171 394,87	188,37	158 238,00	150 672,71	21 373,72	136,29	12 042,00	33 279,43	183 952,14
2019	Długa 41-45 / Mohna 34-36	-47 011,58	39 851,50	112,85	42 760,32	-43 989,91	-34 052,97	54,00	10 596,00	-23 510,97	-67 500,88
2020	Mohna 50e-50k	1 778,11	47 250,12	130,61	36 030,36	-9 311,04	-22 314,53	28,29	9 960,00	-12 382,82	-21 693,86

FUNDUSZ REMONTOWY STAN NA 31.12.2017 R. (w zł)

kod	adres nieruchomości	stan na 01.01.2017 r.	wydatki za 2017 rok	pożytki za 2016 rok	wpływ za 2017 rok	stan na 31.12.2017 r.	stan na 01.01.2017 r. leg. urz. pomiar.	wydatki 2017 r. leg. urz. pomiar.	wpływ 2017 r. leg. urz. pomiar.	stan na 31.12.2017 r. leg. urz. pomiar.	ogółem stan na 31.12.2017 r.
2129	Hurynowicz 5-5a	137,44	6 286,75	323,99	15 852,96	10 027,64	-4 293,24	28,29	2 712,00	-1 609,53	8 418,11
2130	Hurynowicz 5b-5c	-15 425,81	7 010,36		13 876,14	-8 560,03	-5 021,61		2 616,00	-2 405,61	-10 965,64
2131	Hurynowicz 7	5 856,25	17 332,12		6 303,12	-5 172,75	-1 528,63		1 008,00	-520,63	-5 693,38
2132	Hurynowicz 7a-7d	12 058,24	18 408,82		24 606,60	18 256,02	-4 202,30		4 032,00	-170,30	18 085,72
2133	Hurynowicz 7e	14 291,10	19 676,62		7 074,36	1 688,84	-991,69		1 008,00	16,31	1 705,15
2309	Boboli 11-13	-23 300,87	1 045,70		15 648,84	-8 697,73	670,45		552,00	1 222,45	-7 475,28
2310	Boboli 19-23	17 386,20	18 868,91		16 359,96	14 877,25	-67,51		216,00	148,49	15 025,74
2401	Legionów 218d-218i	89 400,76	84 488,19		22 262,55	27 175,12	14 873,34	1 490,40	7 434,00	20 816,94	47 992,06
2137	Harcerska 1d	5 575,77	805,85	80,99	7 314,70	12 165,61	4 882,78	56,58	5 862,00	10 688,20	22 853,81
3001	Bema 4-8	-51 782,57	9 597,24	126,53	35 496,00	-25 757,28	3 334,29		780,00	4 114,29	-21 642,99
	Bema 10-14	-18 831,91	561,83		36 065,64	16 671,90	3 662,35		864,00	4 526,35	21 198,25
	Bema 16-16b	19 697,96	4 072,15		35 370,72	50 996,53	3 193,54		852,00	4 045,54	55 042,07
		-50 916,52	14 231,22	126,53	106 932,36	41 911,15	10 190,18		2 496,00	12 686,18	54 597,33
3002	Bema 18	58 581,30	130 058,40	174,53	71 271,60	-30,97	-9 715,74		4 464,00	-5 251,74	-5 282,71
3003	Bema 20	15 290,42	131 123,57	174,53	71 386,32	-44 272,30	-5 427,62		4 488,00	-939,62	-45 211,92
	Bema 22	-230 005,09	5 597,44	259,77	71 236,56	-164 106,20	11 287,94		4 488,00	15 775,94	-148 330,26
	Bema 24	241 601,35	13 965,33	174,53	72 141,46	299 952,01	-5 137,20		4 488,00	-649,20	299 302,81
		26 886,68	150 686,34	608,83	214 764,34	91 573,51	723,12		13 464,00	14 187,12	105 760,63
3004	Bema 36	-18 899,39	602,27		18 153,60	-1 348,06	3 315,56		708,00	4 023,56	2 675,50
3005	Bema 38-38c	-63 294,02	1 097,19		41 052,64	-23 338,57	10 011,43	7 125,67	2 136,00	5 021,76	-18 316,81
	Bema 40-40c	-99 515,02	71 461,19		39 095,56	-131 880,65	9 724,66	6 777,39	2 112,00	5 059,27	-126 821,38
	Matejki 86-92	-79 581,78	21 453,29		39 409,32	-61 625,75	9 548,08	6 916,32	2 088,00	4 719,76	-56 905,99
		-242 390,82	94 011,67		119 557,52	-216 844,97	29 284,17	20 819,38	6 336,00	14 800,79	-202 044,18
3006	Bema 42a	-24 458,74	2 471,34		15 392,32	-11 537,76	2 493,44	1 862,01	552,00	1 183,43	-10 354,33
	Matejki 84a	-70 634,50	509,52		13 052,16	-58 091,86	2 990,03	2 023,92	624,00	1 590,11	-56 501,75
	Matejki 84b	-41 125,65	120,35	716,75	13 052,16	-27 477,09	2 835,51	2 185,83	636,00	1 285,68	-26 191,41
		-136 218,89	3 101,21	716,75	41 496,64	-97 106,71	8 318,98	6 071,76	1 812,00	4 059,22	-93 047,49
3007	Broniewskiego 40-46	-25 936,31	14 954,90		33 361,68	-7 529,53	2 188,44		768,00	2 956,44	-4 573,09
	Broniewskiego 48-54	-35 430,60	17 249,33		33 363,84	-19 316,09	1 988,34		756,00	2 744,34	-16 571,75
3008		-61 366,91	32 204,23		66 725,52	-26 845,62	4 176,78		1 524,00	5 700,78	-21 144,84
	Broniewskiego 72	-114 669,06	264,67	2 873,93	19 830,96	-92 228,84	1 860,32		780,00	2 640,32	-89 588,52
	Bydgoska 86-88a	-153 603,29	49 979,67	352,64	38 154,48	-165 075,84	1 378,58		1 152,00	2 530,58	-162 545,26
	Krasieńskiego 99	30 683,77	157 896,32		18 910,08	-108 302,47	408,08		462,00	870,08	-107 432,39
3009	Krasieńskiego 101	49 443,97	154 914,14		18 910,08	-86 560,09	444,29		462,00	906,29	-85 653,80
		-73 475,55	362 790,13	352,64	75 974,64	-359 938,40	2 230,95		2 076,00	4 306,95	-355 631,45
3010	Fałata 54-58	76 118,20	7 932,66		42 452,64	110 638,18	974,45		1 560,00	2 534,45	113 172,63
3011	Fałata 68-72	-10 318,18	19 999,81		42 211,20	11 893,21	1 547,51		1 554,00	3 101,51	14 994,72

FUNDUSZ REMONTOWY STAN NA 31.12.2017 R. (w zł)

kod	adres nieruchomości	stan na 01.01.2017 r.	wydatki za 2017 rok	pożytki za 2016 rok	wpływ za 2017 rok	stan na 31.12.2017 r.	stan na 01.01.2017 r. leg. urz. pomiar.	wydatki 2017 r. leg. urz. pomiar.	wpływ 2017 r. leg. urz. pomiar.	stan na 31.12.2017 r. leg. urz. pomiar.	ogółem stan na 31.12.2017 r.
3012	Gagarina 18-32	-29 563,35	143 057,12	1 166,40	64 342,80	-107 101,27	-7 835,43		2 160,00	-5 675,43	-112 776,70
	Gagarina 38-42	143 684,67	52 847,65		30 079,56	120 916,58	-2 170,92		1 452,00	-718,92	120 197,66
	Gagarina 44-58	-86 919,21	12 301,22		64 343,04	-34 877,39	-6 550,72		2 160,00	-4 390,72	-39 268,11
	Gagarina 60-74	120 910,80	7 177,11	641,62	64 342,80	178 718,11	-5 817,36		2 160,00	-3 657,36	175 060,75
	Gagarina 76-80	33 674,72	60 911,23		30 090,80	2 854,29	-2 213,34		1 440,00	-773,34	2 080,95
3013		181 797,63	276 294,33	1 808,02	253 199,00	160 510,32	-24 587,77		9 372,00	-15 215,77	145 294,55
	Gagarina 82-86a	-232 175,84	209 384,72	349,05	90 352,08	-350 859,43	13 898,45		3 432,00	17 330,45	-333 528,98
	Gagarina 120-126	181 311,32	205 540,08	32 450,71	89 493,67	97 715,62	14 425,42		3 360,00	17 785,42	115 501,04
	Gagarina 132-138	69 853,92	17 473,65	22 811,38	89 415,12	164 606,77	-2 809,99		3 372,00	562,01	165 168,78
		18 989,40	432 398,45	55 611,14	269 260,87	-88 537,04	25 513,88		10 164,00	35 677,88	-52 859,16
3014	Mickiewicza 52-54-56	-8 205,91	25 513,75		56 755,56	23 035,90	476,55		321,00	797,55	23 833,45
3015	Galczyńskiego 40	-12 968,67	3 469,37		6 931,80	-9 506,24	1 385,58		360,00	1 745,58	-7 760,66
	Mbrcinika 1-7	-24 816,49	39 934,57		70 672,56	5 921,50	9 047,41		2 856,00	11 903,41	17 824,91
		-37 785,16	43 403,94		77 604,36	-3 584,74	10 432,99		3 216,00	13 648,99	10 064,25
	Krasieńskiego 105	-13 796,90	1 339,30		18 384,80	3 248,60	-2 749,19		372,00	-2 377,19	871,41
	Krasieńskiego 107	-67 731,31	2 303,30		23 975,28	-46 059,33	2 302,27		792,00	3 094,27	-42 965,06
3017		-81 528,21	3 642,60		42 360,08	-42 810,73	-446,92		1 164,00	717,08	-42 093,65
	Kochanowskiego 19-21a	-72 346,88	23 168,22		21 675,27	-73 839,83	214,69		1 296,00	1 510,69	-72 329,14
	Mickiewicza 130a-130b	37 214,76	572,69		17 877,53	54 519,60	-87,47		366,00	278,53	54 798,13
		-35 132,12	23 740,91		39 552,80	-19 320,23	127,22		1 662,00	1 789,22	-17 531,01
	Kochanowskiego 27-27a	-44 268,31	745,41	991,44	13 606,80	-30 415,48	-207,32		960,00	752,68	-29 662,80
3018	Krasieńskiego 88-88a	-64 562,63	2 322,29		23 073,60	-34 811,32	1 504,29		600,00	2 104,29	-41 707,03
3020	Krasieńskiego 94-94a	-42 281,42	15 840,12		23 073,60	-35 047,94	1 391,85		579,00	1 970,85	-33 077,09
3021	Krasieńskiego 112-112a	-41 815,80	1 050,55	567,00	13 062,84	-29 236,51	1 224,51		552,00	1 776,51	-27 460,00
3022	Krasieńskiego 116-116a	47 245,71	12 493,11		15 637,32	50 389,92	1 652,97		744,00	2 396,97	52 786,89
	Mickiewicza 117 / Reja 14-16	-70 325,85	105 646,75		30 974,52	-144 998,08	2 133,96		1 272,00	3 405,96	-141 592,12
		-23 080,14	118 139,86		46 611,84	-94 608,16	3 786,93		2 016,00	5 802,93	-88 805,23
	Kujota 6, Rybaki 38	-235 021,44	5 915,42		33 878,28	-207 058,58	578,52		288,00	866,52	-206 192,06
	Bydgoski 43 / Kujota 2-4 / Konop. 6	-5 787,80	41 505,53		44 748,12	-2 545,21	5 188,38	3 297,11	1 128,00	3 019,27	474,06
3125	Rybaki 40-40a / Konop. 4	16 980,69	56 156,22	610,68	42 570,36	4 005,51	4 508,58	2 966,93	984,00	2 525,65	6 531,16
3024	Mickiewicza 64	-103 825,67	459,34		10 352,12	-93 932,89	940,23	1 214,35	372,00	97,88	-93 835,01
3025	Mickiew. 97 / Kochan. 14-16	43 214,46	8 232,34		27 719,40	62 701,52	-3 191,43		1 320,00	-1 871,43	60 830,09
3026	Mickiewicza 83-83c	-96 637,52	11 949,27	158,76	26 720,76	-81 707,27	1 802,55		936,00	2 738,55	-78 968,72
3027	Mickiewicza 111	-5 956,80	6 527,21		8 167,08	-4 316,93	2 381,42	1 619,14	528,00	1 290,28	-3 026,65
3028	Mickiewicza 134-136	9 034,61	8 207,22	3 965,76	25 088,40	29 881,55	-1 567,38		972,00	-595,38	29 286,17
3029	Sz. Chelmińska 16-22	12 481,91	25 434,82	14 455,16	43 388,64	44 890,89	-3 262,84		1 584,00	-1 678,84	43 212,05
3030	Krasieński 19-25 / Dardow sk. 2-6	-230 945,10	60 453,60	174,53	64 594,16	-226 630,01	2 353,81		2 328,00	4 681,81	-221 948,20
	Krasieński 19 / Krasieński 19/21	27 890,20	2 349,35		12 601,56	38 142,41	-2 444,67		1 410,00	-1 034,67	37 107,74
		-203 054,90	62 802,95	174,53	77 195,72	-188 487,60	-90,86		3 738,00	3 647,14	-184 840,46

FUNDUSZ REMONTOWY STAN NA 31.12.2017 R. (w zł)

kod	adres nieruchomości	stan na 01.01.2017 r.	wydatki za 2017 rok	pożytki za 2016 rok	wpływy za 2017 rok	stan na 31.12.2017 r.	stan na 01.01.2017 r. leg. urz. pomiar.	wydatki 2017 r. leg. urz. pomiar.	wpływy 2017 r. leg. urz. pomiar.	stan na 31.12.2017 r. leg. urz. pomiar.	ogółem stan na 31.12.2017 r.
3031	Odrodzenia 7-9	1 353,99	42 409,28	4 145,58	20 660,88	-16 248,83	602,31		648,00	1 250,31	-14 998,52
3032	Słowackiego 27-31	-48 158,44	2 474,29	162,00	27 208,20	-23 262,53	1 704,42		1 032,00	2 736,42	-20 526,11
3033	Kujota 3-5a	32 294,22	316 470,67		32 904,96	-251 271,49	124,05		658,00	782,05	-250 489,44
	Rybaki 34	-71 726,05	3 341,55		6 989,16	-68 078,44	216,58		432,00	648,58	-67 429,86
	Rybaki 30-32b	-83 034,10	6 307,42		30 836,44	-58 505,08	3 864,68		2 294,00	6 158,68	-52 346,40
	Matelki 5-9	-133 650,38	7 124,41		23 337,36	-117 437,43	1 300,27		768,00	2 068,27	-115 369,16
	Rybaki 28-28c	-123 172,74	7 904,12		26 072,64	-105 004,22	1 073,85		888,00	1 961,85	-103 042,37
3034	Kochanowskiego 9	-379 289,05	341 148,17		120 140,56	-600 296,66	6 579,43		5 040,00	11 619,43	-588 677,23
3116	Kochanowskiego 4-4a	75 129,35	95,39		12 116,76	87 150,72	-4 573,83		1 704,00	-2 869,83	84 280,89
3999	Kochanowskiego 8	-6 353,80	5 671,44	24,30	13 317,00	1 316,06	-5 523,85		696,00	-4 827,85	-3 511,79
		-27 411,33	3 874,79	24,30	11 378,64	-19 883,18	415,43		300,00	715,43	-19 167,75
	razem nieruchomości mieszkaniowe	-1 749 747,20	6 793 094,05	113 973,51	5 969 080,69	-2 459 787,05	285 276,75	315 609,79	307 852,00	277 518,96	-2 182 268,09

2262	pawilony Żwirki i Wigury 71	37 038,90	84 389,88		14 808,48	-32 542,50			104,00	104,00	-32 438,50
2251	pawilony Mohna 46-50c	16 264,77			5 128,80	21 393,57			132,00	132,00	21 525,57
2908	Lecha 5/7	59 429,65	6 000,00		6 184,08	59 613,73				0,00	59 613,73
2908	Lecha 5/7	85 948,51			7 607,64	93 556,15			48,00	48,00	93 604,15
2904	Żwirki i Wigury 39/41	-6 444,63			1 276,80	-5 167,83			24,00	24,00	-5 143,83
	razem w lasnościach i prawach odrębna własność	192 237,20	90 389,88		35 005,80	136 853,12			308,00	308,00	137 161,12
	garaże Żanetnohofa 12d	2 242,76		481,14		2 723,90					2 723,90
	lokale użytkowe w olnostojące w lasne	-11 680,66			26 898,12	15 217,46					15 217,46
	nadwzyska bilansowa na remont lokali własnych	2 028 821,92	866 946,20		468 078,67	1 629 954,39					1 629 954,39
	nadwzyska bilansowa na prace remont. mienie Spółdzielni	511 825,35	227 807,28			284 018,07					284 018,07
	nadwzyska bilansowa na prace remonty placów zabaw, wycinkę drzew	20 431,30	162 162,97		180 000,00	38 268,33					38 268,33
	amortyzacja urządzeń	52 260,09	4 000,00		374,84	48 634,93					48 634,93
	środki z przetargu na mieszkanie	58 016,84			21 208,00	79 224,84					79 224,84
	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	25 295,31			2 600,00	27 895,31					27 895,31
	RAZEM	2 334 426,94	8 144 400,38	114 454,65	6 703 246,12	1 007 727,33	285 276,75	315 609,79	308 160,00	277 826,96	1 285 554,29

FUNDUSZ TERMOMODERNIZACJI STAN NA 31.12.2017 R. (w zł)

kod	adres nieruchomości	saldo na 01.01.2017 r. w zł	koszty funduszu za 2017 rok	wpływy za 2017 rok w zł	stan na 31.12.2017 r. w zł	zadł. z tyt. niew n. w kładów stan na 01.01.2017 r. w zł	zadł. z tyt. niew n. w kładów stan na 31.12.2017 r. w zł
1001	Sucharskiego 4-4d	101 080,34		5 628,00	106 708,34		
	Sucharskiego 6-6d	24 664,16		5 628,00	30 292,16		
	Sucharskiego 8-8d	77 957,46	6 318,00	5 628,00	77 267,46		
	Sucharskiego 10-10d	98 484,08		5 628,00	104 112,08		
		302 186,04	6 318,00	22 512,00	318 380,04		
1003	Bażyńskich 33-33c	58 701,38		7 104,00	65 805,38		
1004	Chrobrego 3		8 563,68	8 563,68			
	Chrobrego 11		8 563,68	8 563,68			
	Chrobrego 19		8 563,68	8 563,68			
	Chrobrego 27		8 563,68	8 563,68			
			34 254,72	34 254,72			
1005	Chrobrego 5-9	34 067,53	6 400,00	5 102,40	32 769,93		
	Chrobrego 13-17	12 769,28	6 399,91	5 101,20	11 470,57		
	Chrobrego 21-25	13 185,57	6 400,09	5 103,60	11 889,08		
		60 022,38	19 200,00	15 307,20	56 129,58		
1006	Grudziądzka 80-84a	90 202,98		7 775,88	97 978,86		
	Jeśmanowicza 4-14	54 396,56	39 997,79	7 779,00	22 177,77		
	Jeśmanowicza 16-26	29 862,31	12 830,40	7 780,80	24 812,71		
		174 461,85	52 828,19	23 335,68	144 969,34		
1007	Kościuszki 11b-11e	40 226,69		5 183,52	45 410,21		
	Kościuszki 15-15e	24 197,92		7 780,80	31 978,72		
	Łąków a 1-11	45 798,88		7 779,72	53 578,60		
		110 223,49		20 744,04	130 967,53		
1008	Kościuszki 36	128 732,88	10 000,00	7 652,64	126 385,52		
1009	Sczanieckiego 2-8	144 954,68	21 724,20	13 456,20	136 686,68		
	Sczanieckiego 10-16	9 081,75	22 113,00	13 360,56	329,31		
	Sczanieckiego 18-24		5 540,40	12 932,40	7 392,00	5 540,40	
	Sczanieckiego 26-32		12 581,64	12 581,64		25 016,54	12 434,90
		154 036,43	61 959,24	52 330,80	144 407,99	30 556,94	12 434,90
1010	Łąków a 2-12	67 902,54	32 742,49	7 766,52	42 926,57		
	Łąków a 14-24	56 582,16	1 250,00	7 767,24	63 099,40		
	Łąków a 26-32	36 011,23	28 271,59	5 184,48	12 924,12		
		160 495,93	62 264,08	20 718,24	118 950,09		
1011	Łąków a 36-36c		6 322,92	6 322,92		121 307,97	114 985,05
1012	Świętopelka 20-20c		13 173,20	13 173,20		91 449,52	78 276,32
	Świętopelka 22-22c		13 074,00	13 074,00		109 992,58	96 918,58
	Świętopelka 24-24c		12 711,84	12 711,84		87 772,80	75 060,96
			38 959,04	38 959,04		289 214,90	250 255,86
1013	Świętopelka 30-30c	44 853,79		5 179,20	50 032,99		
	Świętopelka 32-32e	41 111,90		7 768,08	48 879,98		
	Świętopelka 34-34e	47 804,61		7 769,88	55 574,49		
	Świętopelka 36-36c	43 958,06		5 178,96	49 137,02		
		177 728,36		25 896,12	203 624,48		
1014	Łąków a 34-34e	15 719,70			15 719,70		
1031	Batorego 9		33,80	1 499,52	1 465,72	33,80	
1032	Batorego 11		70,70	1 518,24	1 447,54	70,70	
2001	Popiela 1-3b	11 368,76		7 165,20	18 533,96		
	Żwirki i Wigury 58-60	30 683,55		2 349,24	33 032,79		
	Rusa 6-8	42 431,05		2 357,28	44 788,33		
	Rusa 10-12	30 378,10	4 853,56	2 368,56	27 893,10		
	Rusa 14-16		2 313,60	2 313,60		40 995,41	38 681,81
	Rusa 18-20		2 272,68	2 272,68		28 807,92	26 535,24
		114 861,46	9 439,84	18 826,56	124 248,18	69 803,33	65 217,05

FUNDUSZ TERMOMODERNIZACJI STAN NA 31.12.2017 R. (w zł)

kod	adres nieruchomości	saldo na 01.01.2017 r. w zł	koszty funduszu za 2017 rok	wpływy za 2017 rok w zł	stan na 31.12.2017 r. w zł	zadł. z tyt. niew n. wkładów stan na 01.01.2017 r. w zł	zadł. z tyt. niew n. wkładów stan na 31.12.2017 r. w zł
2002	Popiela 5	21 926,73		1 798,92	23 725,65		
	Popiela 7	-6 412,24		1 801,44	-4 610,80		
	Popiela 9	34 061,05		1 820,28	35 881,33		
	Popiela 11	-16 162,07		1 806,36	-14 355,71		
		33 413,47		7 227,00	40 640,47		
2003	Popiela 6	-18 770,35		1 802,76	-16 967,59		
	Popiela 8	23 193,20	9 829,97	1 801,92	15 165,15		
	Popiela 10	-5 194,61	9 829,97	1 826,40	-13 198,18		
	Lecha 10-16		4 683,48	4 683,48		41 448,84	36 765,36
	Rusa 9-11	16 066,40		2 381,76	18 448,16		
	Rusa 13-19	85 052,16		4 725,12	89 777,28		
		100 346,80	24 343,42	17 221,44	93 224,82	41 448,84	36 765,36
2004	Popiela 12	22 534,00		1 820,04	24 354,04		
	Popiela 14	11 338,44		1 794,48	13 132,92		
	Lecha 9-11	24 211,50		2 381,64	26 593,14		
		58 083,94		5 996,16	64 080,10		
2005	Legionów 121-131	10 208,41	12 490,20	7 711,68	5 429,89		
2006	Legionów 133-151	3 529,56		12 833,88	16 363,44		
2007	Legionów 165-165c		6 660,00	6 660,00		58 627,69	51 967,69
	Legionów 167-167c		6 660,00	6 660,00		115 590,87	108 930,87
	Legionów 169-169c		6 660,00	6 660,00		154 613,52	147 953,52
	Legionów 171-171c		6 660,00	6 660,00		156 248,63	149 588,63
			26 640,00	26 640,00		485 080,71	458 440,71
2008	Boboli 1-5	56 201,56	61 224,51	3 684,24	-1 338,71		
2009	Boboli 33-35		4 937,40	4 937,40		18 759,44	13 822,04
	Boboli 39-41		4 147,20	4 147,20		46 858,81	42 711,61
	Sz.Chełmińska 142-146a		7 494,34	8 240,04	745,70	7 494,34	
			16 578,94	17 324,64	745,70	73 112,59	56 533,65
2010	Sz.Chełmińska 125-129a	37 365,69		5 675,04	43 040,73		
2011	Sz.Chełmińska 140e	17 606,62	19 514,90	1 249,92	-658,36		
2012	Długa 47-47e	66 102,74		7 783,20	73 885,94		
	Długa 49-49e	41 617,93		7 783,20	49 401,13		
	Długa 51-51e	55 082,50		7 719,36	62 801,86		
		162 803,17		23 285,76	186 088,93		
2013	Kaliskiego 1-1c		6 660,00	6 660,00		158 860,17	152 200,17
	Kaliskiego 3-3c		6 660,00	6 660,00		101 397,67	94 737,67
	Kaliskiego 5-5c		6 504,84	6 504,84		61 535,54	55 030,70
	Kaliskiego 7-7b		5 060,40	5 060,40		111 978,36	106 917,96
			24 885,24	24 885,24		433 771,74	408 886,50
2014	Harcerska 9-9c		6 505,80	6 505,80		96 697,02	90 191,22
	Harcerska 7-7c		6 660,00	6 660,00		154 577,14	147 917,14
	Harcerska 5-5c		6 660,00	6 660,00		152 853,94	146 193,94
	Harcerska 3-3c		5 719,20	5 719,20		172 453,29	166 734,09
			25 545,00	25 545,00		576 581,39	551 036,39
2015	Harcerska 14-14c		6 660,00	6 660,00		148 045,77	141 385,77
2016	Harcerska 16-16c		6 660,00	6 660,00		149 533,05	142 873,05
2017	Harcerska 1-1c		5 907,96	5 907,96		72 181,67	66 273,71
2018	Legionów 212-212c		5 990,40	5 990,40		131 077,10	125 086,70
	Legionów 214-214c		5 157,36	5 157,36		116 543,03	111 385,67
	Legionów 218-218c		5 299,20	5 299,20		131 750,89	126 451,69
	Legionów 216-216e	166 929,24	143 000,00	9 283,44	33 212,68		
		166 929,24	159 446,96	25 730,40	33 212,68	379 371,02	362 924,06
2019	Długa 41-45 / Mohna 34-36	30 026,73	16 043,36		13 983,37		
2020	Mohna 50e-50k	14 858,35			14 858,35		

FUNDUSZ TERMOMODERNIZACJI STAN NA 31.12.2017 R. (w zł)

kod	adres nieruchomości	saldo na 01.01.2017 r. w zł	koszty funduszu za 2017 rok	wpływy za 2017 rok w zł	stan na 31.12.2017 r. w zł	zadł. z tyt. niew n. wkładów stan na 01.01.2017 r. w zł	zadł. z tyt. niew n. wkładów stan na 31.12.2017 r. w zł
2129	Hurynow icz 5-5a	3 975,40			3 975,40		
2130	Hurynow icz 5b-5c	3 998,40			3 998,40		
2131	Hurynow icz 7	2 764,75			2 764,75		
2132	Hurynow icz 7a-7d	10 768,80			10 768,80		
2133	Hurynow icz 7e	3 119,65			3 119,65		
2309	Boboli 11-13	46 022,92		2 524,20	48 547,12		
2310	Boboli 19-23	321,02		2 493,24	2 814,26		
3001	Bema 4-8		3 818,40	3 818,40		41 449,07	37 630,67
	Bema 10-14	74 465,65		4 176,48	78 642,13		
	Bema 16-16b	73 180,80		4 065,60	77 246,40		
		147 646,45	3 818,40	12 060,48	155 888,53	41 449,07	37 630,67
3002	Bema 18		10 670,16	10 670,16		118 496,38	107 826,22
3003	Bema 20	15 482,87		10 537,68	26 020,55		
	Bema 22	-93 705,71		10 653,36	-83 052,35		
	Bema 24	15 509,99		10 644,48	26 154,47		
		-62 712,85		31 835,52	-30 877,33		
3004	Bema 36		2 815,20	2 815,20		68 619,89	65 804,69
3005	Bema 38-38c	2 238,62	2 629,53	5 945,52	5 554,61	2 629,53	
	Bema 40-40c		5 629,32	5 629,32		8 860,23	3 230,91
	Matejki 86-92		5 624,40	5 624,40		7 941,32	2 316,92
		2 238,62	13 883,25	17 199,24	5 554,61	19 431,08	5 547,83
3006	Bema 42a		1 884,00	1 884,00		25 199,91	23 315,91
	Matejki 84a		1 900,80	1 900,80		36 952,95	35 052,15
	Matejki 84b		1 699,20	1 699,20		33 033,71	31 334,51
			5 484,00	5 484,00		95 186,57	89 702,57
3007	Broniewskiego 40-46		9 165,48	9 165,48		32 758,03	23 592,55
	Broniewskiego 48-54		9 166,08	9 166,08		26 927,27	17 761,19
			18 331,56	18 331,56		59 685,30	41 353,74
3008	Broniewskiego 72		2 203,44	2 203,44		9 466,77	7 263,33
3009	Bydgoska 86-88a		11 599,44	11 599,44		80 011,43	68 411,99
	Kraśńskiego 99		5 628,00	5 628,00		22 039,50	16 411,50
	Kraśńskiego 101		5 628,00	5 628,00		18 015,56	12 387,56
			22 855,44	22 855,44		120 066,49	97 211,05
3010	Fałata 54-58	57 363,27		6 847,20	64 210,47		
3011	Fałata 68-72	67 106,58		6 808,32	73 914,90		
3012	Gagarina 18-32	43 520,14		10 377,60	53 897,74		
	Gagarina 38-42	104 411,91	28 746,99	4 851,36	80 516,28		
	Gagarina 44-58	43 845,12		10 377,60	54 222,72		
	Gagarina 60-74	43 731,56		10 377,60	54 109,16		
	Gagarina 76-80	-319,38	194,40	4 851,60	4 337,82		
		235 189,35	28 941,39	40 835,76	247 083,72		
3013	Gagarina 82-86a	24 714,21	145,80	13 499,16	38 067,57		
	Gagarina 120-126	24 661,28	388,80	13 336,20	37 608,68		
	Gagarina 132-138	27 999,81	291,60	13 347,60	41 055,81		
		77 375,30	826,20	40 182,96	116 732,06		
3014	Mickiewicza 52-56	51 733,17		8 107,92	59 841,09		
3015	Galczyńskiego 40		3 687,00	3 687,00		11 219,09	7 532,09
	Morcinka 1-7	124 548,35	14 288,40	11 398,80	121 658,75		
		124 548,35	17 975,40	15 085,80	121 658,75	11 219,09	7 532,09
3016	Kraśńskiego 105		5 628,00	5 628,00		16 236,02	10 608,02
	Kraśńskiego 107		5 628,00	5 628,00		16 014,42	10 386,42
			11 256,00	11 256,00		32 250,44	20 994,44

FUNDUSZ TERMOMODERNIZACJI STAN NA 31.12.2017 R. (w zł)

kod	adres nieruchomości	saldo na 01.01.2017 r. w zł	koszty funduszu za 2017 rok	wpływ za 2017 rok w zł	stan na 31.12.2017 r. w zł	zadł. z tyt. niew n. wkładów stan na 01.01.2017 r. w zł	zadł. z tyt. niew n. wkładów stan na 31.12.2017 r. w zł
3017	Kochanow skiego 19-21a	-49 665,88		2 798,16	-46 867,72		
	Mickiew icza 130a-130b		18,52	1 998,72	1 980,20	18,52	
		-49 665,88	18,52	4 796,88	-44 887,52	18,52	
3018	Kochanow skiego 27-27a		2 064,00	2 064,00		24 913,86	22 849,86
3019	Kraśńskiego 88-88a	30 506,40		2 508,00	33 014,40		
3020	Kraśńskiego 94-94a	45 144,00		2 508,00	47 652,00		
3021	Kraśńskiego 112-112a		1 866,12	1 866,12		80 590,55	78 724,43
3022	Kraśńskiego 116-116a		2 522,16	2 522,16		92 929,65	90 407,49
	Mickiew icza 117 / Reja 14-16		5 101,56	5 101,56		141 726,20	136 624,64
			7 623,72	7 623,72		234 655,85	227 032,13
3123	Kujota 6 / Rybaki 38	8 288,84		3 657,24	11 946,08		
3124	Bydg.43/Kuj 2-4/Konop.6		6 392,40	6 392,40		280 797,74	274 405,34
3125	Rybaki 40-40a / Konopn.4		6 805,81	6 841,32	35,51	112 526,53	105 720,72
3024	Mickiew icza 64		1 666,56	1 666,56		62 202,21	60 535,65
3025	Mickiew .97 / Kochan.14-16	16 652,70		4 470,60	21 123,30		
3026	Mickiew icza 83-83c		3 973,92	3 973,92		128 947,32	124 973,40
3027	Mickiew icza 111		4 344,24	4 344,24		16 400,69	12 056,45
3028	Mickiew icza 134-136	-11 761,54		4 724,16	-7 037,38		
3029	Sz.Chelmińska 16-22	59 068,46		6 498,24	65 566,70		
3030	Derd.2-6, Kras.21-25	4 908,78	27 034,44	27 034,44	4 908,78	220 652,93	193 618,49
	Kraśńskiego 19	61 271,05		4 771,32	66 042,37		
		66 179,83	27 034,44	31 805,76	70 951,15	220 652,93	193 618,49
3031	Odrodzenia 7-9		7 122,48	7 122,48		18 824,31	11 701,83
3032	Słowackiego 27-31	7 054,59		4 388,40	11 442,99		
3033	Kujota 3-5a	36 569,60		10 824,00	47 393,60		
	Rybaki 34		3 717,60	3 717,60		45 648,55	41 930,95
	Rybaki 30-32b		16 350,60	16 350,60		29 908,04	13 557,44
	Matejki 5-9		12 414,36	12 414,36		200 130,73	187 716,37
	Rybaki 28-28c		20 467,08	13 517,28	-6 949,80	23 843,89	10 326,61
		36 569,60	52 949,64	56 823,84	40 443,80	299 531,21	253 531,37
3034	Kochanow skiego 9	35 177,75		1 954,32	37 132,07		
3116	Kochanow skiego 4-4a		6 575,60	6 575,60		12 627,37	5 585,54
3999	Kochanow skiego 8	26 414,70		1 250,40	27 665,10		
	Razem lok. mieszkalne	3 189 632,07	975 088,91	952 672,72	3 167 215,88	4 938 674,59	4 519 613,90

lokale użytkow e w olnostojące	582 683,46	525 503,22	13 994,28	71 174,52		
w ynik GZM za 2000 rok	964 415,20			964 415,20		
OGÓŁEM	4 736 730,73	1 500 592,13	966 667,00	4 202 805,60		

W dalszym ciągu sprawozdania przedstawiamy rzeczowy i wartościowy zakres wykonanych w 2017 roku prac remontowych i termomodernizacyjnych w Spółdzielni z podziałem na poszczególne nieruchomości

OSIEDLE	Plan 2017 w zł	Wykonanie na 31.12.2017 w zł	% wyk. planu
AW			
wartość zadań remontowych opisanych szczegółowo	2 592 925,68	2 587 054,89	99,77%
koszty drobnych remontów	199 156,70	145 346,06	72,98%
zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej	47 547,37	43 086,70	90,62%
razem AW	2 839 629,75	2 775 487,65	97,74%
AZ			
wartość zadań remontowych opisanych szczegółowo	2 168 752,97	2 073 623,75	95,61%
koszty drobnych remontów	205 052,13	230 093,25	112,21%
zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej	81 417,04	78 121,50	95,95%
razem AZ	2 455 222,14	2 381 838,50	97,01%
AT			
wartość zadań remontowych opisanych szczegółowo	1 555 018,72	1 476 218,50	94,93%
koszty drobnych remontów	168 275,67	125 042,58	74,31%
zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej	45 740,16	34 506,82	75,44%
razem AT	1 769 034,55	1 635 767,90	92,47%
Ogółem:			
wartość zadań remontowych opisanych szczegółowo	6 316 697,37	6 136 897,14	97,15%
koszty drobnych remontów	572 484,50	500 481,89	87,42%
zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej	174 704,57	155 715,02	89,13%
RAZEM	7 063 886,44	6 793 094,05	96,17%
wymiana wodomierzy i legalizacji ciepłomierzy - finansowane w opłacie mieszkaniowej	338 900,00	315 609,79	
roboty remontowe w lokalach użytkowych z własnościowym prawem (Żwirki i Wigury 71, Lecha 5-7)	260 000,00	90 389,88	
koszty remontów nieruchomości wspólnych finansowanych funduszem remontowym utworzonym ze środków nadwyżki bilansowej	421 000,00	227 807,28	
wydatki na naprawy i remonty placu zabaw oraz na redukcję koron i wycinkę drzew finansowane z części nadwyżki bilansowej	180 000,00	162 162,97	
koszty amortyzacji urządzeń		4 000,00	
roboty remontowe w lokalach użytkowych własnych finansowane funduszem remontowym tworzonym z części nadwyżki bilansowej	1 119 141,79	866 946,20	
OGÓŁEM	9 382 928,23	8 460 010,17	90,16%

Osiedle WSCHÓD

Kod	Nazwa nieruchomości	Plan 2017	Wykonanie 31.12.2017	Budynek
1001	Sucharskiego 4-4d, 6-6d, 8-8d, 10-10d			
	malowanie klatek schodowych	81 855,71	79 726,10	Sucharskiego 6-6d
	remont balkonów c.d. - 5 pionów (20 balkonów)	43 912,80	43 912,80	Sucharskiego 10-10d
	wymiana drzwi do piwnicy	5 000,00	4 943,74	Sucharskiego 8-8d
	wartość zadań remontowych	130 768,51	128 582,64	
	drobne remonty	12 381,60	8 984,47	
	remonty nieruchomości wspólnych	1 125,60		
	ogółem	144 275,71	137 567,11	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		1 757,02	
			139 324,13	
1032	Batorego 9			
	wymiana GTR, WLZ	20 000,00	20 100,00	
	wartość zadań remontowych	20 000,00	20 100,00	
	drobne remonty	824,74	978,00	
	remonty nieruchomości wspólnych	74,98		
	ogółem	20 899,72	21 078,00	
1033	Batorego 11			
	wartość zadań remontowych	0,00	0,00	
	drobne remonty	835,03		
	remonty nieruchomości wspólnych	75,91		
	ogółem	910,94	0,00	
1003	Bażyńskich 33-33c			
	wymiana zaworów podpiornowych c.o.	41 628,18	41 628,18	
	wartość zadań remontowych	41 628,18	41 628,18	
	drobne remonty	3 907,20	5 095,29	
	remonty nieruchomości wspólnych	355,20		
	ogółem	45 890,58	46 723,47	
1004	Chrobrego 3, 11, 19, 27			
	malowanie klatki schodowej	160 000,00	159 824,61	Chrobrego 19
	wymiana WLZ, oświetlenie, szafki na liczniki	330 000,00	323 368,38	Chrobrego 3, 11
	wymiana dźwigu	155 000,00	154 680,65	Chrobrego 27
	wartość zadań remontowych	645 000,00	637 873,64	
	drobne remonty	18 837,14	9 244,92	
	remonty nieruchomości wspólnych	1 712,47		
	bieżące naprawy dźwigów	3 424,93	1 813,54	
	ogółem	668 974,54	648 932,10	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		600,00	
			649 532,10	
1005	Chrobrego 5-9, 13-17, 21-25			
	malowanie konstrukcji metalowych balkonów	35 000,00	32 544,87	Chrobrego 21-23
	budowa instalacji zdalnego odczytu wodomierzy	40 500,00	44 073,00	Chrobrego 5-9, 13-17, 21-25
	wymiana zaworów podpiornowych c.o.	32 258,55	32 258,55	Chrobrego 13-17
	wartość zadań remontowych	107 758,55	108 876,42	
	drobne remonty	8 418,96	12 655,83	
	remonty nieruchomości wspólnych	765,36		
	ogółem	116 942,87	121 532,25	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		1 780,00	
			123 312,25	
1006	Grudziądzka 80-84a; Jeśmanowicza 4-14, 16-26			
	wymiana oświetlenia w piwnicach	12 268,00	12 268,00	Jeśmanowicza 4-14,
	remont osłon wiatrołapów	38 460,00	38 460,00	Jeśmanowicza 4-14, 16-26
	remont chodników	125 000,00	115 634,68	
	wartość zadań remontowych	175 728,00	166 362,68	
	drobne remonty	12 838,23	5 999,32	
	remonty nieruchomości wspólnych	1 167,11		
	ogółem	189 733,34	172 362,00	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		2 340,00	
			174 702,00	

Osiedle WSCHÓD

Kod	Nazwa nieruchomości	Plan 2017	Wykonanie 31.12.2017	Budynek
1007	Kościuszki 11b-11e, 15-15e; Łąkowa 1-11			
	remont chodników	50 000,00	46 570,54	
	wymiana GTR, WLZ, modernizacja oświetlenia - czujki	102 309,40	102 309,40	Łąkowa 1-11
	wartość zadań remontowych	152 309,40	148 879,94	
	drobne remonty	11 412,57	3 536,18	
	remonty nieruchomości wspólnych	1 037,51		
	ogółem	164 759,48	152 416,12	
1008	Kościuszki 36			
	wymiana okien w pralni i suszarni	11 000,00	13 330,00	
	wymiana zaworów podpiwnicowych w instalacji wodociągowej	9 000,00	8 933,93	
	wartość zadań remontowych	20 000,00	22 263,93	
	drobne remonty	4 208,40	4 189,61	
	remonty nieruchomości wspólnych	382,58		
	bieżące naprawy dźwigów	765,16	177,91	
	ogółem	25 356,14	26 631,45	
1009	Szczanieckiego 2-8, 10-16, 18-24, 26-32			
	wymiana trzech dźwigów	399 000,00	399 262,04	Szczanieckiego 6, 30, 32
	wymiana drzwi wejściowych	20 000,00	19 027,44	Szczanieckiego 26-32
	wymiana domofonów	30 000,00	30 247,61	
	wymiana WLZ	28 505,49	28 505,49	
	wartość zadań remontowych	477 505,49	477 042,58	
	drobne remonty	29 371,03	32 947,65	
	remonty nieruchomości wspólnych	2 670,09		
	bieżące naprawy dźwigów	5 322,28	1 281,53	
	ogółem	514 868,89	511 271,76	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		8 450,68	
			519 722,44	
1010	Łąkowa 2-12, 14-24, 26-32			
	remont balkonów	110 856,49	110 856,49	Łąkowa 2-12
	wymiana zaworów podpiwnicowych instalacji c.w.	65 000,00	72 045,97	Łąkowa 14-24
	wartość zadań remontowych	175 856,49	182 902,46	
	drobne remonty	11 397,62	5 373,58	
	remonty nieruchomości wspólnych	1 036,15		
	ogółem	188 290,26	188 276,04	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		6 440,00	
			194 716,04	
1011	Łąkowa 36-36c			
	wymiana zaworów podpiwnicowych w instalacji gazowej - 8 sztuk	9 000,00	8 921,66	
	wymiana GTR, czujki	40 000,00	38 003,10	
	wartość zadań remontowych	49 000,00	46 924,76	
	drobne remonty	3 478,31	856,16	
	remonty nieruchomości wspólnych	316,21		
	ogółem	52 794,52	47 780,92	
1012	Świętopełka 20-20c, 22-22c, 24-24c			
	remont instalacji wodociągowej - 2 klatki	170 000,00	183 737,35	Świętopełka 20-20a
	wymiana drzwi wejściowych ze zworami	17 620,20	17 620,20	Świętopełka 22-22c
	wymiana WLZ	80 000,00	81 350,59	Świętopełka 24-24c
	wymiana okien w maszynowniach	4 000,00	4 366,56	Świętopełka 22-22c, 24-24c
	wartość zadań remontowych	271 620,20	287 074,70	
	drobne remonty	22 012,82	35 967,48	
	remonty nieruchomości wspólnych	2 001,17		
	bieżące naprawy dźwigów	4 020,25	1 005,26	
	ogółem	299 654,44	324 047,44	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		14 480,00	
			338 527,44	

Osiedle WSCHÓD

Kod	Nazwa nieruchomości	Plan 2017	Wykonanie 31.12.2017	Budynek
1013	Świętopełka 30-30c, 32-32e, 34-34e, 36-36c			
	wymiana GTR, WLZ	102 115,14	102 935,18	Świętopełka 32-32e
	wartość zadań remontowych	102 115,14	102 935,18	
	drobne remonty	14 245,07	853,20	
	remonty nieruchomości wspólnych	1 295,01		
	ogółem	117 655,22	103 788,38	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		7 239,00	
			111 027,38	
1014	Łąkowa 34-34e			
	domofony	22 241,77	22 421,99	
	wymiana elementów drewnianych balustrad tarasów	11 485,10	11 485,10	
	wartość zadań remontowych	33 726,87	33 907,09	
	drobne remonty	4 943,85	2 790,81	
	remonty nieruchomości wspólnych	449,44		
	ogółem	39 120,16	36 697,90	
1610	Świętopełka 24f-24g, 28b-28d			
	konserwacja, malowanie elementów stalowych balkonów	20 000,00	12 288,59	Świętopełka 24f-24g, 28b-28d
	wymiana domofonów	18 908,85	18 908,85	
	wartość zadań remontowych	38 908,85	31 197,44	
	drobne remonty	3 756,42	4 637,27	
	remonty nieruchomości wspólnych	341,50		
	ogółem	43 006,77	35 834,71	
1619	Świętopełka 38			
	wymiana okablowania oświetlenia zewnętrznego	16 000,00	16 040,00	
	malowanie ścian i sufitu wiatrołapów	2 000,00	1 896,59	
	wartość zadań remontowych	18 000,00	17 936,59	
	drobne remonty	2 379,92	823,92	
	remonty nieruchomości wspólnych	216,36		
	ogółem	20 596,28	18 760,51	
1612	Świętopełka 36d, 36e, 36f			
	remont balkonów 6 pionów	70 000,00	69 351,92	Świętopełka 36d, 36e, 36f
	mycie elewacji północnej + malowanie	15 000,00	16 474,74	Świętopełka 36e
	wymiana kabli zasilających	48 000,00	46 740,00	
	wartość zadań remontowych	133 000,00	132 566,66	
	drobne remonty	4 906,48	6 134,13	
	remonty nieruchomości wspólnych	446,04		
	ogółem	138 352,52	138 700,79	
1501	Świętopełka 28 – parking			
	remont drogi dojazdowej	35 000,00	34 435,22	
1507	Jeśmanowicza 2 – parking			
	remont wjazdu, parkingu i chodników	70 000,00		
1023	Jeśmanowicza 2a – pawilon-hydrofornia			
	remont wjazdu, zatoki parkingowej i wykonanie odwodnienia	18 000,00		
1507	Jeśmanowicza 2 – parking			
	rozbudowa parkingu	118 000,00	73 569,64	
Podsumowanie				
	planowana wartość zadań remontowych	2 592 925,68	2 587 054,89	
	koszty drobnych remontów	199 156,70	145 346,06	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej	37 547,37	43 086,70	
	Ogółem AW	2 829 629,75	2 775 487,65	

Osiedle TYSIĄCLECIA

Kod	Nazwa nieruchomości	Plan 2017	Wykonanie 31.12.2017	Budynek
2001	Popiela 1-3b; Rusa 6-8, 10-12, 14-16, 18-20; Żwirki i Wigury 58-60			
	wartość zadań remontowych	0,00	0,00	
	drobne remonty	10 437,02	9 411,95	
	remonty nieruchomości wspólnych	948,82		
	ogółem	11 385,84	9 411,95	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		4 693,19	
			14 105,14	
2002	Popiela 5, 7, 9, 11			
	modernizacja oświetlenia klatki schodowej	3 510,00	3 510,00	Popiela 9
	wartość zadań remontowych	3 510,00	3 510,00	
	drobne remonty	3 974,94	2 157,01	
	remonty nieruchomości wspólnych	361,36		
	ogółem	7 846,30	5 667,01	
2003	Lecha 10-16; Popiela 6, 8, 10; Rusa 9-11, 13-19			
	wartość zadań remontowych	0,00	0,00	
	drobne remonty	9 471,99	8 188,40	
	remonty nieruchomości wspólnych	861,09	0,00	
	ogółem	10 333,08	8 188,40	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		2 706,75	
			10 895,15	
2004	Lecha 9-11; Popiela 12, 14			
	opracowanie dokumentacji zagospodarowania terenu	5 000,00	5 535,00	
	wartość zadań remontowych	5 000,00	5 535,00	
	drobne remonty	3 298,10	2 448,83	
	remonty nieruchomości wspólnych	299,83	7,51	
	ogółem	8 597,93	7 991,34	
2005	Legionów 121-131			
	wymiana GTR, WLZ, czujki	116 696,00	116 696,00	
	wartość zadań remontowych	116 696,00	116 696,00	
	drobne remonty	4 242,02	6 551,71	
	remonty nieruchomości wspólnych	385,64	9,66	
	ogółem	121 323,66	123 257,37	
2006	Legionów 133-151			
	wymiana GTR, WLZ, czujki	134 122,87	134 122,87	
	wymiana wewnętrznej instalacji sanitarnej	18 589,09	18 589,09	Legionów 149-151
	wartość zadań remontowych	152 711,96	152 711,96	
	drobne remonty	7 059,11	4 560,61	
	remonty nieruchomości wspólnych	641,74	16,07	
	ogółem	160 412,81	157 288,64	
2007	Legionów 165-165c, 167-167c, 169-169c, 171-171c			
	budowa instalacji zdalnego odczytu wodomierzy	64 606,40	64 606,40	Legionów 165-165c, 167-167c, 169-169c, 171-171c
	remont chodników	111 428,90	111 428,90	Legionów 165-165c, 167-167c
	docieplenie cokołów	10 000,00	9 681,07	
	wartość zadań remontowych	186 035,30	185 716,37	
	drobne remonty	14 652,53	14 888,09	
	remonty nieruchomości wspólnych	1 332,05	33,36	
	ogółem	202 019,88	200 637,82	

Osiedle TYSIĄCLECIA

Kod	Nazwa nieruchomości	Plan 2017	Wykonanie 31.12.2017	Budynek
2008	Boboli 1-5			
	wartość zadań remontowych	0,00		
	drobne remonty	2 026,04	982,77	
	remonty nieruchomości wspólnych	184,19	4,61	
	ogółem	2 210,23	987,38	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		1 504,80	
			2 492,18	
2309	Boboli 11-13			
	wartość zadań remontowych	0,00	0,00	
	drobne remonty	1 388,24	1 042,54	
	remonty nieruchomości wspólnych	126,20	3,16	
	ogółem	1 514,44	1 045,70	
2310	Boboli 19-23			
	wymiana domofonów	8 000,00	7 854,75	
	modernizacja oświetlenia - czujki	5 000,00	4 963,46	
	wartość zadań remontowych	13 000,00	12 818,21	
	drobne remonty	1 451,30	3 956,62	
	remonty nieruchomości wspólnych	131,94	3,30	
	ogółem	14 583,24	16 778,13	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		2 090,78	
			18 868,91	
2009	Boboli 33-35, 39-41; Szosa Chełmińska 142-146a			
	wymiana grzejników na klatkach schodowych	6 000,00	5 996,78	Szosa Chełmińska 142-146a
	zmniejszenie grzejników w pralniach i suszarniach	6 000,00	5 989,45	Boboli 33-35, 39-41, Szosa Chełmińska 142-146a
	malowanie, konserwacja drewnianych i metalowych balustrad balkonowych c.d.	30 000,00	25 449,03	Szosa Chełmińska 142-146a
		20 000,00	22 723,09	Boboli 33-35
	wartość zadań remontowych	62 000,00	60 158,35	
	drobne remonty	6 435,00	11 591,59	
	remonty nieruchomości wspólnych	585,00	14,65	
	ogółem	69 020,00	71 764,59	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		2 719,32	
			74 483,91	
2010	Szosa Chełmińska 125-129a			
	remont balkonów	30 000,00	25 410,64	Szosa Chełmińska 129a
	wartość zadań remontowych	30 000,00	25 410,64	
	drobne remonty	2 836,06	307,50	
	remonty nieruchomości wspólnych	257,82	6,46	
	ogółem	33 093,88	25 724,60	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		1 170,48	
			26 895,08	
2011	Szosa Chełmińska 140e			
	remont parapetów, rynien i ościeży	7 072,09	7 072,09	
	wartość zadań remontowych	7 072,09	7 072,09	
	drobne remonty	687,46	1 298,78	
	remonty nieruchomości wspólnych	62,50	1,57	
	ogółem	7 822,05	8 372,44	

Osiedle TYSIĄCLECIA

Kod	Nazwa nieruchomości	Plan 2017	Wykonanie 31.12.2017	Budynek
2012	Długa 47-47e, 49-49e, 51-51e			
	wymiana zaworów podpionowych w instalacji wodociągowej	36 000,00	35 670,78	Długa 47-47e, 49-49e
	remont balkonów c.d.	120 000,00	99 902,31	Długa 47-47e
	wartość zadań remontowych	156 000,00	135 573,09	
	drobne remonty	12 808,26	4 502,45	
	remonty nieruchomości wspólnych	1 164,39	29,17	
	ogółem	169 972,65	140 104,71	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		2 759,60	
			142 864,31	
2013	Kaliskiego 1-1c, 3-3c, 5-5c, 7-7b			
	remont daszków i ścian wiatrolapów	62 350,00	62 350,00	Kaliskiego 3-3c
	wykonanie izolacji pionowej cokołu budynku			
	wymiana okienek piwnicznych - 38 sztuk			
	mycie i odgrzybienie elewacji północnej			
	remont śmietnika	10 000,00	9 650,00	Kaliskiego 7
	wartość zadań remontowych	72 350,00	72 000,00	
	drobne remonty	13 772,81	11 679,63	
	remonty nieruchomości wspólnych	1 252,07	31,37	
	ogółem	87 374,88	83 711,00	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		3 690,00	
			87 401,00	
2014	Harcerska 3-3c, 5-5c, 7-7c, 9-9c			
	wymiana GTR, czujki, uporządkowanie instalacji elektrycznej + domofony	87 000,00	87 035,90	Harcerska 5-5c
	wymiana grzejników na kłatkach schodowych	4 000,00	3 021,04	
	malowanie klatek schodowych	67 626,14	67 969,09	
	wartość zadań remontowych	158 626,14	158 026,03	
	drobne remonty	14 134,96	3 501,35	
	remonty nieruchomości wspólnych	1 285,00	32,19	
	ogółem	174 046,10	161 559,57	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		2 553,60	
			164 113,17	
2015	Harcerska 14-14c			
	malowanie klatek schodowych	67 969,09	67 969,09	
	wymiana grzejników na kłatkach schodowych	4 000,00	3 021,04	
	budowa instalacji zdalnego odczytu wodomierzy	15 384,80	15 384,80	
	wartość zadań remontowych	87 353,89	86 374,93	
	drobne remonty	3 663,13	3 737,75	
	remonty nieruchomości wspólnych	333,01	8,34	
	ogółem	91 350,03	90 121,02	
2016	Harcerska 16-16c			
	malowanie klatek schodowych	67 969,09	67 969,09	
	wymiana grzejników na kłatkach schodowych	4 000,00	3 021,04	
	wartość zadań remontowych	71 969,09	70 990,13	
	drobne remonty	3 663,13	1 897,46	
	remonty nieruchomości wspólnych	333,01	8,34	
	ogółem	75 965,23	72 895,93	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		2 045,60	
			74 941,53	

Osiedle TYSIĄCLECIA

Kod	Nazwa nieruchomości	Plan 2017	Wykonanie 31.12.2017	Budynek
2017	Harcerska 1-1c			
	wymiana zaworów na rozdzielaczach	8 000,00	7 973,60	
	wartość zadań remontowych	8 000,00	7 973,60	
	drobne remonty	3 294,46	691,08	
	remonty nieruchomości wspólnych	299,50	7,50	
	ogółem	11 593,96	8 672,18	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		3 148,80	
			11 820,98	
2018	Legionów 212-212c, 214-214c, 216-216e, 218-218c			
	malowanie klatek schodowych	68 247,80	72 539,65	Legionów 214-214c
	remont dachu	38 830,51	38 830,51	Legionów 212-212c
	remont zjazdu do garażu i odwodnienie od strony ul. św.	6 000,00	5 284,92	Legionów 216
	remont balkonów c.d. - 3 piony	70 000,00	38 068,73	
	wartość zadań remontowych	183 078,31	154 723,81	
	drobne remonty	12 997,38	11 217,56	
	remonty nieruchomości wspólnych	1 181,58	29,60	
	ogółem	197 257,27	165 970,97	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		5 423,90	
			171 394,87	
2019	Długa 41-45 – Mohna 34-36			
	remont balkonów c.d. - 3 piony	50 000,00	36 731,49	Mohna 34-34a
	wartość zadań remontowych	50 000,00	36 731,49	
	drobne remonty	5 172,55	3 108,23	
	remonty nieruchomości wspólnych	470,23	11,78	
	ogółem	55 642,78	39 851,50	
2020	Mohna 50e-50g, 50h-50k			
	remont dachu	35 215,94	35 215,94	Mohna 50e-50g
	remont bramy garażowej	5 200,00	5 166,00	
	wartość zadań remontowych	40 415,94	40 381,94	
	drobne remonty	4 561,13	6 857,79	
	remonty nieruchomości wspólnych	414,65	10,39	
	ogółem	45 391,72	47 250,12	
2129	Hurynowicz 5-5a			
	remont balkonów c.d. - 1 pion	5 600,00	5 600,00	
	wartość zadań remontowych	5 600,00	5 600,00	
	drobne remonty	1 235,67	683,94	
	remonty nieruchomości wspólnych	112,33	2,81	
	ogółem	6 948,00	6 286,75	
2130	Hurynowicz 5b-5c			
	remont balkonów c.d. - 1 pion	5 600,00	5 600,00	
	wartość zadań remontowych	5 600,00	5 600,00	
	drobne remonty	1 242,83	1 407,53	
	remonty nieruchomości wspólnych	112,98	2,83	
	ogółem	6 955,81	7 010,36	
2131	Hurynowicz 7			
	remont balkonów c.d. - 2 piony	20 000,00	17 331,05	
	wartość zadań remontowych	20 000,00	17 331,05	
	drobne remonty	467,89		
	remonty nieruchomości wspólnych	42,54	1,07	
	ogółem	20 510,43	17 332,12	

Osiedle TYSIĄCLECIA

Kod	Nazwa nieruchomości	Plan 2017	Wykonanie 31.12.2017	Budynek
2132	Hurynowicz 7a-7d			
	remont balkonów c.d. - 2 piony	20 000,00	17 331,05	
	wartość zadań remontowych	20 000,00	17 331,05	
	drobne remonty	1 822,41	1 073,62	
	remonty nieruchomości wspólnych	165,67	4,15	
	ogółem	21 988,08	18 408,82	
2133	Hurynowicz 7e			
	remont balkonów c.d. - 2 piony	20 000,00	17 331,05	
	wartość zadań remontowych	20 000,00	17 331,05	
	drobne remonty	527,93	2 344,37	
	remonty nieruchomości wspólnych	47,99	1,20	
	ogółem	20 575,92	19 676,62	
2401	Legionów 218d-218i			
	remont balkonów c.d. - 6 pionów	80 000,00	80 621,71	
	wartość zadań remontowych	80 000,00	80 621,71	
	drobne remonty	3 337,55	3 858,88	
	remonty nieruchomości wspólnych	303,42	7,60	
	ogółem	83 640,97	84 488,19	
2137	Harcerska 1d			
	wartość zadań remontowych	0,00	0,00	
	drobne remonty	3 077,82	798,84	
	remonty nieruchomości wspólnych	279,80	7,01	
	bieżące naprawy dźwigów	559,60		
	ogółem	3 917,22		
2514	Lecha – teren rekreacyjny			
	wykonanie systemu nawadniania	20 000,00	18 629,68	
Podsumowanie				
	planowana wartość zadań remontowych	1 555 018,72	1 476 218,50	
	koszty drobnych remontów	168 275,67	125 042,58	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej	45 740,16	34 506,82	
	Ogółem AT	1 769 034,55	1 635 767,90	

Osiedle ZACHÓD

Kod	Nazwa nieruchomości	Plan 2017	Wykonanie 31.12.2017	Budynek
3001	Bema 4-8, 10-14, 16-16b			
	uporządkowanie instalacji elektrycznej modernizacja	7 843,56	7 843,56	Bema 4-8
	wartość zadań remontowych	7 843,56	7 843,56	
	drobne remonty	6 717,76	5 791,51	
	remonty nieruchomości wspólnych	610,71	596,15	
	ogółem	15 172,03	14 231,22	
3002	Bema 18			
	wymiana WLZ	135 000,00	127 726,30	
	wartość zadań remontowych	135 000,00	127 726,30	
	drobne remonty	5 868,59	1 811,29	
	remonty nieruchomości wspólnych	533,51	443,97	
	bieżące naprawy dźwigów	1 067,02	76,84	
	ogółem	142 469,12	130 058,40	
3003	Bema 20, 22, 24			
	wymiana WLZ, modernizacja oświetlenia - czujki	135 000,00	138 299,50	Bema 20
	wartość zadań remontowych	135 000,00	138 299,50	
	drobne remonty	17 572,63	6 482,12	
	remonty nieruchomości wspólnych	1 597,51	1 559,52	
	bieżące naprawy dźwigów	3 195,02	649,20	
	ogółem	157 365,16	146 990,34	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		3 696,00	
			150 686,34	
3004	Bema 36			
	wartość zadań remontowych	0,00	0,00	
	drobne remonty	1 610,40	459,31	
	remonty nieruchomości wspólnych	146,40	142,96	
	ogółem	1 756,80	602,27	
3005	Bema 38-38c, 40-40c; Matejki 86-92			
	wymiana okien na klatkach schodowych	16 000,00	17 914,52	Matejki 86-92
	malowanie klatek schodowych	66 658,40	67 208,40	Bema 40-40c
	wartość zadań remontowych	82 658,40	85 122,92	
	drobne remonty	9 447,44	4 520,53	
	remonty nieruchomości wspólnych	858,86	713,34	
	ogółem	92 964,70	90 356,79	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		3 654,88	
			94 011,67	
3006	Bema 42a; Matejki 84a, 84b			
	wartość zadań remontowych	0,00	0,00	
	drobne remonty	3 127,08	471,63	
	remonty nieruchomości wspólnych	284,28	277,52	
	ogółem	3 411,36	749,15	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		2 352,06	
			3 101,21	
3007	Broniewskiego 40-46, 48-54			
	wymiana domofonów	20 000,00	23 468,79	Broniewskiego 40-46, 48-54
	wartość zadań remontowych	20 000,00	23 468,79	
	drobne remonty	4 032,73	8 377,56	
	remonty nieruchomości wspólnych	366,61	357,88	
	ogółem	24 399,34	32 204,23	
3008	Broniewskiego 72			
	wartość zadań remontowych	0,00	0,00	
	drobne remonty	1 211,89	157,11	
	remonty nieruchomości wspólnych	110,17	107,56	
	ogółem	1 322,06	264,67	

Osiedle ZACHÓD

Kod	Nazwa nieruchomości	Plan 2017	Wykonanie 31.12.2017	Budynek
3009	Bydgoska 86-88a; Krasińskiego 99, 101			
	wymiana instalacji wodno-kanalizacyjnej	130 000,00	113 160,26	Krasińskiego 101
	wymiana instalacji gazowej	40 000,00	38 722,30	
	wymiana instalacji wodno-kanalizacyjnej	130 000,00	114 526,78	Krasińskiego 99
	wymiana instalacji gazowej	40 000,00	38 300,60	
	remont wiatrolapów	120 000,00	48 960,00	Bydgoska 86-88a
	wartość zadań remontowych	460 000,00	353 669,94	
	drobne remonty	5 117,02	5 669,39	
	remonty nieruchomości wspólnych	465,18	454,13	
	ogółem	465 582,20	359 793,46	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		2 996,67	
			362 790,13	
3010	Fałata 54-58			
	wartość zadań remontowych	0,00	0,00	
	drobne remonty	3 765,96	2 700,09	
	remonty nieruchomości wspólnych	342,36	467,04	
	ogółem	4 108,32	3 167,13	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		4 765,53	
			7 932,66	
3011	Fałata 68-72			
	poszerzenie chodnika przed budynkiem	5 000,00	5 000,00	
	wartość zadań remontowych	5 000,00	5 000,00	
	drobne remonty	3 744,55	8 097,11	
	remonty nieruchomości wspólnych	340,41	199,50	
	ogółem	9 084,96	13 296,61	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		6 703,20	
			19 999,81	
3012	Gagarina 18-32, 38-42, 44-58, 60-74, 76-80			
	wymiana włazów dachowych - 5 sztuk	15 000,00	15 000,00	Gagarina 44-58, 60-74, 76-80
	wymiana poziomów instalacji wodociągowej w piwnicy	125 000,00	126 049,13	Gagarina 18-32
	wymiana GTR	110 000,00	103 589,00	Gagarina 38-42, 76-80
	wartość zadań remontowych	250 000,00	244 638,13	
	drobne remonty	22 459,69	20 287,87	
	remonty nieruchomości wspólnych	2 041,79	1 993,23	
	ogółem	274 501,48	266 919,23	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		9 375,10	
			276 294,33	
3013	Gagarina 82-86a, 120-126, 132-138			
	wymiana instalacji wodno-kanalizacyjnej c.d. - 2 klatki	170 000,00	183 672,13	Gagarina 124-126
	wymiana instalacji wodno-kanalizacyjnej c.d. - 2 klatki	170 000,00	181 275,71	Gagarina 82-84
	wymiana układu SZR na bezstycznykowy	14 900,00	14 900,00	
	wartość zadań remontowych	354 900,00	379 847,84	
	drobne remonty	22 103,44	35 686,05	
	remonty nieruchomości wspólnych	2 009,40	2 972,36	
	bieżące naprawy dźwigów	4 018,81	7 333,80	
	ogółem	383 031,65	425 840,05	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		6 558,40	
			432 398,45	
3014	Mickiewicza 52-56			
	remont balkonów - 2 sztuki	10 000,00	10 000,00	
	wymiana domofonów	8 500,00	10 200,00	
	wartość zadań remontowych	18 500,00	20 200,00	
	drobne remonty	4 459,37	3 358,89	
	remonty nieruchomości wspólnych	405,40	395,75	
	ogółem	23 364,77	23 954,64	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		1 559,11	
			25 513,75	

Osiedle ZACHÓD

Kod	Nazwa nieruchomości	Plan 2017	Wykonanie 31.12.2017	Budynek
3015	Gałczyńskiego 40; Morcinka 1-7			
	wymiana okien pralnie, suszarnie, likwidacja naświetli	32 142,81	32 142,81	Morcinka 1-7
	wartość zadań remontowych	32 142,81	32 142,81	
	drobne remonty	7 080,48	8 536,44	
	remonty nieruchomości wspólnych	643,68	628,37	
	ogółem	39 866,97	41 307,62	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		2 096,32	
			43 403,94	
3016	Kraśńskiego 105, 107			
	wartość zadań remontowych	0,00	0,00	
	drobne remonty	2 476,32	3 422,81	
	remonty nieruchomości wspólnych	225,12	219,79	
	ogółem	2 701,44	3 642,60	
3017	Kochanowskiego 19-21a; Mickiewicza 130-130a			
	remont balkonów c.d. - 2 piony	22 366,45	22 366,45	Kochanowskiego 19-21a
	wartość zadań remontowych	22 366,45	22 366,45	
	drobne remonty	2 638,28	1 140,33	
	remonty nieruchomości wspólnych	239,84	234,13	
	ogółem	25 244,57	23 740,91	
3018	Kochanowskiego 27-27a			
	wartość zadań remontowych	0,00	0,00	
	drobne remonty	1 135,20	644,66	
	remonty nieruchomości wspólnych	103,20	100,75	
	ogółem	1 238,40	745,41	
3019	Kraśńskiego 88-88a			
	wartość zadań remontowych	0,00	0,00	
	drobne remonty	1 379,40	2 199,87	
	remonty nieruchomości wspólnych	125,40	122,42	
	ogółem	1 504,80	2 322,29	
3020	Kraśńskiego 94-94a			
	usunięcie awarii instalacji gazowej	15 367,39	15 367,39	
	wartość zadań remontowych	15 367,39	15 367,39	
	drobne remonty	1 379,40	350,31	
	remonty nieruchomości wspólnych	125,40	122,42	
	ogółem	16 872,19	15 840,12	
3021	Kraśńskiego 112-112a			
	wartość zadań remontowych	0,00	0,00	
	drobne remonty	1 026,37	959,46	
	remonty nieruchomości wspólnych	93,31	91,09	
	ogółem	1 119,68	1 050,55	
3022	Kraśńskiego 116-116a; Mickiewicza 117-117a; Reja 14-16			
	malowanie klatek schodowych	90 000,00	90 090,90	Mickiewicza 117-117a
	wymiana daszków	9 000,00	9 018,00	Reja 14-16
	wartość zadań remontowych	99 000,00	99 108,90	Kraśńskiego 116
	drobne remonty	4 007,57	17 628,36	
	remonty nieruchomości wspólnych	364,32	302,60	
	ogółem	103 371,89	117 039,86	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		1 100,00	
			118 139,86	
3123	Kujota 6; Rybaki 38			
	naprawa nadproża i ściany budynku	5 246,24	5 246,24	Kujota 6
	wartość zadań remontowych	5 246,24	5 246,24	
	drobne remonty	2 011,47	490,67	
	remonty nieruchomości wspólnych	182,86	178,51	
	ogółem	7 440,57	5 915,42	

Osiedle ZACHÓD

Kod	Nazwa nieruchomości	Plan 2017	Wykonanie 31.12.2017	Budynek
3124	Bydgoska 43 – Konopnickiej 6 – Kujota 2-4			
	remont lukarn - 4 sztuki	35 000,00	34 816,79	Bydgoska 43
	wartość zadań remontowych	35 000,00	34 816,79	
	drobne remonty	3 515,90	6 376,71	
	remonty nieruchomości wspólnych	319,63	312,03	
	ogółem	38 835,53	41 505,53	
3125	Konopnickiej 4-4a; Rybaki 40-40a			
	wymiana okien na kłatkach schodowych	12 728,12	12 728,12	Konopnickiej 4-4a
	remont drewnianych balustrad balkonów	20 000,00	21 420,00	
	uporządkowanie instalacji elektrycznej	5 000,00	5 000,00	Rybaki 40-40a
	wartość zadań remontowych	37 728,12	39 148,12	
	drobne remonty	2 927,06	12 111,82	
	remonty nieruchomości wspólnych	266,10	259,77	
	ogółem	40 921,28	51 519,71	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		4 636,51	
			56 156,22	
3024	Mickiewicza 64			
	wartość zadań remontowych	0,00	0,00	
	drobne remonty	916,57	378,00	
	remonty nieruchomości wspólnych	83,32	81,34	
	ogółem	999,89	459,34	
3025	Kochanowskiego 14-16 – Mickiewicza 97			
	wartość zadań remontowych	0,00	0,00	
	drobne remonty	2 458,96	889,30	
	remonty nieruchomości wspólnych	223,54	218,23	
	ogółem	2 682,50	1 107,53	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		7 124,81	
			8 232,34	
3026	Mickiewicza 83a-83c			
	przełożenie kanalizacji deszczowej	12 000,00		
	wymiana grzejników na kłatkach schodowych	7 000,00	7 070,93	
	wartość zadań remontowych	19 000,00	7 070,93	
	drobne remonty	2 185,64	1 212,39	
	remonty nieruchomości wspólnych	198,69	193,97	
	ogółem	21 384,33	8 477,29	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		3 471,98	
			11 949,27	
3027	Mickiewicza 111			
	remont opierzeń dachu	5 000,00	5 781,89	
	wartość zadań remontowych	5 000,00	5 781,89	
	drobne remonty	955,72	660,51	
	remonty nieruchomości wspólnych	86,88	84,81	
	ogółem	6 042,60	6 527,21	
3028	Mickiewicza 134-136			
	wykonanie projektu wymiany instalacji wodociągowej	5 000,00	6 119,25	
	wartość zadań remontowych	5 000,00	6 119,25	
	drobne remonty	1 848,53	1 923,91	
	remonty nieruchomości wspólnych	168,05	164,06	
	ogółem	7 016,58	8 207,22	
3029	Szosa Chełmińska 16-22			
	uporządkowanie instalacji elektrycznej + czujki	20 000,00	19 165,11	
	wartość zadań remontowych	20 000,00	19 165,11	
	drobne remonty	3 574,02	4 262,21	
	remonty nieruchomości wspólnych	324,91	317,18	
	ogółem	23 898,93	23 744,50	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		1 690,32	
			25 434,82	

Osiedle ZACHÓD

Kod	Nazwa nieruchomości	Plan 2017	Wykonanie 31.12.2017	Budynek
3030	Derdowskiego 2-6; Krasińskiego 19, 21-23, 25			
	remont balkonów - 4 piony (13 balkonów)	50 000,00	45 713,72	Krasińskiego 21-23
	remont elewacji szczytowej	10 000,00	2 029,12	Krasińskiego 25
	wartość zadań remontowych	60 000,00	47 742,84	
	drobne remonty	7 064,97	11 090,38	
	remonty nieruchomości wspólnych	642,27	376,40	
	bieżące naprawy dźwigów	444,90	344,32	
	ogółem	68 152,14	59 553,94	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		3 249,01	
			62 802,95	
3031	Odrodzenia 7-9			
	malowanie klatek	35 000,00	41 085,79	
	wartość zadań remontowych	35 000,00	41 085,79	
	drobne remonty	1 832,82	1 160,83	
	remonty nieruchomości wspólnych	166,62	162,66	
	ogółem	36 999,44	42 409,28	
3032	Słowackiego 27-31			
	wartość zadań remontowych	0,00	0,00	
	drobne remonty	2 413,62	2 028,17	
	remonty nieruchomości wspólnych	219,42	446,12	
	ogółem	2 633,04	2 474,29	
3033	Kujota 3-5a; Matejki 5-9; Rybaki 28-28c, 30-30a, 32-32b, 34			
	wymiana instalacji wodno-kanalizacyjnej	300 000,00	306 705,28	Kujota 3-5a
	wykonanie zadania nad wejściem	4 000,00	4 000,00	Matejki 5
	remont balkonu	5 000,00	1 938,98	Rybaki 30a
	wartość zadań remontowych	309 000,00	312 644,26	
	drobne remonty	12 577,98	20 198,77	
	remonty nieruchomości wspólnych	1 143,45	1 101,70	
	ogółem	322 721,43	333 944,73	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		7 203,44	
			341 148,17	
3034	Kochanowskiego 9			
	wartość zadań remontowych	0,00	0,00	
	drobne remonty	1 074,88	0,00	
	remonty nieruchomości wspólnych	97,72	95,39	
	ogółem	1 172,60	95,39	
3116	Kochanowskiego 4-4a			
	wartość zadań remontowych	0,00	0,00	
	drobne remonty	1 558,39	2 204,33	
	remonty nieruchomości wspólnych	141,67	138,31	
	ogółem	1 700,06	2 342,64	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		3 328,80	
			5 671,44	
3999	Kochanowskiego 8			
	wartość zadań remontowych	0,00	0,00	
	drobne remonty	687,77	1 254,41	
	remonty nieruchomości wspólnych	62,52	61,02	
	ogółem	750,29	1 315,43	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		2 559,36	
			3 874,79	
3901	Matejki - Morcinka – drogi wewnętrzne			
	remont nawierzchni i wykonanie miejsc postojowych	180 000,00	101 172,74	
Podsumowanie				
	planowana wartość zadań remontowych	2 168 752,97	2 073 623,75	
	koszty drobnych remontów	205 052,13	230 093,25	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej	51 417,04	78 121,50	
	Ogółem AZ	2 425 222,14	2 381 838,50	

Adres budynku	Zakres prac termomodernizacyjnych	Plan 2017 w zł	Wykonanie 31.12.2017 w zł
Budynki mieszkalne			
Boboli 1-5	docieplenie ścian szczytowych	70 000,00	61 224,51
Chrobrego 5-9	częściowa renowacja powłoki malarskiej docieplenia budynku	12 000,00	6 400,00
Chrobrego 13-17	częściowa renowacja powłoki malarskiej docieplenia budynku	12 000,00	6 400,00
Chrobrego 21-25	częściowa renowacja powłoki malarskiej docieplenia budynku	12 000,00	6 400,00
Długa 41-45 — Mohna 34-36	renowacja powłoki malarskiej docieplenia od strony ul. Mohna	30 026,73	16 043,36
Gagarina 38-42	docieplenie szczytu zachodniego	40 000,00	28 940,99
Gagarina 76-80, 82-82A, 120-126, 132-138	montaż uzupełniający podzielników elektronicznych		826,20
Jeśmanowicza 4-14, 16-26	wymiana podzielników na elektroniczne radiowe	26 117,00	25 806,60
Kościuszki 36	częściowa renowacja powłoki malarskiej docieplenia budynku	12 000,00	10 000,00
Legionów 121-131	wymiana podzielników na elektroniczne radiowe	13 083,00	12 490,20
Legionów 216-216f	renowacja powłoki malarskiej docieplenia elewacji od strony ul. Legionów	172 000,00	143 000,00
Łąkowa 2-12	docieplenie szczytu północnego	40 000,00	32 742,49
Łąkowa 14-24	docieplenie szczytu północnego	40 000,00	28 271,59
Łąkowa 26-32	docieplenie szczytu północnego	40 000,00	28 271,59
Morcinka 1-7	wymiana podzielników na elektroniczne radiowe	14 533,00	14 288,40
Popiela 8	docieplenie gzymsów	10 000,00	9 829,97
Popiela 10	docieplenie gzymsów	10 000,00	9 829,97
Rusa 10-12	docieplenie cokołu szczytu zachodniego Rusa 12	5 000,00	4 853,56
Rybaki 28-28c	wymiana podzielników na elektroniczne radiowe	7 252,00	6 949,80
Szczanieckiego 2-8, 10-16	wymiana podzielników na elektroniczne radiowe	45 423,00	43 837,20
Sucharskiego 8-8d	wymiana podzielników na elektroniczne radiowe	5 120,08	6 318,00
Szosa Chełmińska 140e	malowanie elewacji wschodniej	20 000,00	19 514,90
RAZEM		636 554,81	522 239,33
Lokale użytkowe własne			
Kościuszki 41/47	docieplenie obiektu II etap od strony ul. Brejskiego i Poczty	460 000,00	435 111,76
Matejki 94/96	docieplenie ściany wschodniej związane z dobudową szybu windowego	90 000,00	90 391,46
RAZEM		550 000,00	525 503,22

Tabela 5. Planowane na 2017 r. koszty eksploatacji i utrzymania lokali mieszkalnych w układzie rodzajowym, dla których podstawą rozliczeniową jest 1 m² p.u., koszty wg wykonania w 2017 r. oraz wysokość opłat dla członków SM "Kopernik" oraz osób nie będących członkami Spółdzielni w 2017 r.

Lp.	Koszty wg rodzaju	Planowane koszty na rok 2017 r.			Koszty w 2017 r. 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	Struktura kosztów w %	Wskaźnik wykonania kosztów w % do planu na rok 2017	w m-cach I-III 2017 r. w zł/m ² (średnio)	od V do XII 2017 r. w zł/m ² (średnio)	w m-cach I-III 2017 r. w zł/m ² (średnio)	od V do XII 2017r. 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	7 984 041,52	1,742	x	7 651 857,60	1,670	53,14	95,84	1,933	1,880	1,323	1,303	Opłaty w SM "Kopernik" różnicowane na nieruchomości. Dla członków Spółdzielni założono częściowe pokrycie kosztów z wyniku Sp-ni w 2016 r. i z planowanego wyniku na 2017 r. w wys. 0,58 zł/m ² /m-c.	
1.1.	Koszty administracji i zarządzania	382 079,33	4 333 046,13	0,945	382 079,33	4 245 647,24	0,926	29,48	97,98						
1.2.	Usługi porządkowe	381 712,84	745 897,59	0,163	381 712,84	735 760,69	0,161	5,11	98,64						
1.3.	Usługi obce (gl. akcja zima, przeglądy kominiarskie, gazowe, usługi DDD, inne)	381 712,84	695 024,21	0,152	381 712,84	541 251,65	0,118	3,76	77,88	1,933	1,880	1,323	1,303		
1.4.	Pozostałe koszty eksploatacji (ubezpieczenie, podatek od budowli)	382 079,33	309 066,97	0,067	382 079,33	301 619,69	0,066	2,09	97,59						
1.5.	Konserwacja	381 712,84	1 901 006,62	0,415	381 712,84	1 827 578,33	0,399	12,69	96,14						
2.	PODATEK OD NIERUCH. (od lokali oraz od gruntu)	277 980,11	266 961,67	0,080	275 286,54	273 410,49	0,083	1,90	102,42	0,080	0,080	0,080	0,080	Różny na nieruchomości.	
3.	FUNDUSZ REMONTOWY (odpis)	381 712,84	5 718 540,39	1,248	381 712,84	5 718 543,34	1,248	39,71	100,00	1,238	1,256	1,238	1,256	Stawki różne na nieruchomości.	
4.	FUNDUSZ NA INWEST. TERMOMODERNIZAC. (opłata)	351 039,68	x	x	351 241,97	x	x	x	x	0,230	0,223	0,230	0,223	W Sp-ni są 2 stawki 0,20 i 0,50 zł/m ² /m-c. Budynki oddane do użytkowania po 1.01.2000 r. bez tej opłaty.	
5.	ENERGIA ELEKTRYCZNA	381 712,84	330 000,00	0,072	381 712,84	310 639,32	0,068	2,16	94,13	0,065	0,070	0,065	0,070	Zróżnicowana na budynki.	
6.	EKSPLLOATACJA I UTRZYMANIE MIENIA WSPÓLNEGO SP-NI	382 079,33	363 007,63	0,079	382 079,33	293 230,06	0,064	2,04	80,78	0,079	0,079	0,079	0,079	Opłaty różne na osiedla, w wykonaniu kosztów bez spłaty za wykup części gruntu na własność.	
7.	Niedobór na nieruchomościach za 2016 r., który zwiększa koszty eksploatacji i utrzymania 2017 r.	382 079,33	205 810,53	0,045	382 079,33	153 095,88	0,033	1,06						W planie na 2017 r. szacowany za 2016 r. niedobór w części nieruchomości w wys. 205810,53 zł i nadwyżka w części nieruchomości za 2016 r. w wys. 403658,89 zł są odniesione poprzez wpływ na 2017 r. (do kalkulacji stawki). Łącznie szac. saldo za 2016 r. w planie na 2017 r. to 197848,36 zł.	
8.	RAZEM KOSZTY od 1 do 7	x	14 868 361,74	3,267	x	14 400 776,69	3,166	100,00	96,86	3,625	3,588	3,015	3,011		

Ad. pozycja 1.1. tabeli nr 5:

Koszty administracji i zarządzania odniesione w koszty lokali mieszkalnych za rok 2017 wyniosły 4 245 647,24 zł (w 2016 r. wynosiły 4 116 217,43 zł), przy planowanych na 2017 r. na poziomie 4 333 046,13 zł brutto, wskaźnik wykonania do planu na 2017 r. 97,98%, **w tym:**

- amortyzacja majątku trwałego w 2017 r. koszty w wysokości 54 182,44 zł (plan na 2017 r. 56 929,97 zł, wskaźnik wykonania 95,17%), w 2016 r. koszty wynosiły 53 404,92 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 2017 r. 118 178,81 zł, przy planowanych na 2017 r. w wysokości 121 382,94 zł, wskaźnik wykonania 97,36%. W 2016 r. koszty wynosiły 119 229,60 zł,
- usługi obce: w 2017 r. 132 648,90 zł (przy planowanych na 2017 r. w wys. 150 054,77 zł, wskaźnik wykonania 88,40%), w tym:
 - koszty służbowych rozmów telefonicznych 18 712,80 zł (w planie na 2017 r. 27 063,72 zł),
 - koszty zewnętrznej obsługi prawnej 32 933,25 zł (w planie na 2017 r. 33 220,81 zł),
 - usługi porządkowe w pawilonie ul. Matejki 94/96 oraz w siedzibach adm. osiedli oraz koszty ochrony mienia Sp-ni 23 518,18 zł (planowane na 2017 r. 23 522,54 zł),
 - inne, w tym konserwacja kserokopiarek, centrali telefonicznej, naprawy tych urządzeń, archiwizacji, koszty drukowania informacji dla mieszkańców, ogłoszenia w prasie, itp. 57 484,67 zł (planowane na 2017 r. 66 247,70 zł).

W 2016 r. koszty usług obcych wynosiły 135 516,07 zł.

- szkolenia służbowe pracowników i organów statutowych Sp-ni: 17 208,08 zł (plan na 2017 r. 19 152,00 zł, wskaźnik wykonania 89,85%), w 2016 r. koszty w wys. 17 809,69 zł,
- diety Rady Nadzorczej: 185 918,37 zł (plan na 2017 r. 189 261,98 zł, wskaźnik wykonania 98,23%), w 2016 r. diety odniesione w koszty lokali mieszkalnych wynosiły 174 687,19 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.) 130 072,95 zł (w planie na rok 2017 r. 149 896,02 zł, wskaźnik wykonania 86,78%). W 2016 r. koszty wyniosły 131 212,27 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 tytułu wykorzystania samochodów prywatnych dla celów służbowych oraz rozliczenia za bilety MZK, umowy zlecenia, o dzieło, itp. – 157 610,74 zł (planowane na 2017 r. 156 346,21 zł, wskaźnik wykonania 100,81%). W 2016 r. koszty wyniosły 146 488,00 zł,
- fundusz osobowy płac z narzutami (bez działalności społ., oświat.-kulturalnej) dla zasobów w całej Sp-ni 4 102 815,11 zł (w planie na 2017 r. 4 174 230,00 zł, wskaźnik wykonania 98,29%). Po rozliczeniu kosztów funduszu płac z narzutami na poszczególne rodzaje zasobów (wg struktury przychodów w 2017 r.), w lokale mieszkalne odniesiono koszty w wys. 3 247 788,44 zł (w planie na 2017 r. 3 331 035,54 zł, wskaźnik wykonania 97,50%). W 2017 r. nie było naliczonych kosztów zarządu z tytułu inwestycji. W planie na 2017 r. przyjęto je w wys. 96 580,00 zł, które miały obniżyć koszty płac z narzutami w wys. jak niżej:
 - koszty lokali mieszkalnych o kwotę 77 070,84 zł,
 - koszty lokali użytkowych wynajmowanych o kwotę 16 660,05 zł,
 - koszty lokali użytkowych ze spółdzielczym własnościowym prawem lub odrębną własnością o kwotę 975,46 zł,
 - koszty garaży i miejsc postojowych w halach o kwotę 811,27 zł,
 - koszty działalności społecznej, oświatowej, kulturalnej o kwotę 1 062,38 zł.

W roku 2016 koszty płac z narzutami odniesione w lokale mieszkalne 3 132 572,28 zł (po zmniejszeniu o 18 130,56 zł wobec naliczonych kosztów zarządu z tyt. prowadzonych inwestycji).

- opłaty bankowe 85 300,07 zł, planowane na 2017 rok w wysokości 112 771,46 zł, wskaźnik wykonania 75,64%, koszty za 2016 r. 97 524,40 zł,
- koszty związane z badaniem sprawozdania finansowego za 2016 rok i jego ogłoszenia, składki członkowskie do Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych z siedzibą w Toruniu, Regionalnej Agencji Poszanowania Energii, Krajowej Rady Spółdzielczej 18 063,67 zł, planowane na 2017 rok w wys. 19 987,86 zł, wskaźnik wykonania 90,37%, koszty za 2016 r. 17 847,47 zł,
- utrzymanie systemu informatycznego w Sp-ni 49 999,36 zł, planowane na 2017 rok w wysokości 51 870,00 zł, wskaźnik wykonania 96,39%, koszty za 2016 r. 48 780,82 zł,
- opłaty za przesyłki pocztowe 48 675,40 zł, planowane na 2017 rok w wysokości 51 428,21 zł, wskaźnik wykonania 94,65%, koszty za 2016 r. 41 144,72 zł.

Ad. pozycja 1.2. tabeli nr 5:

W 2017 r. koszty usług porządkowych zasobów wyniosły **797 575,39 zł**, z czego w koszty:

- lokali mieszkalnych odniesiono **735 760,69 zł** (planowane na 2017 r. 745 897,59 zł, wskaźnik wykonania 98,64%, w kosztach roku 2017 oprócz bieżących usług porządkowych jest także koszt zleconej dodatkowo akcji porządkowej w budynkach mieszkalnych wykonanej w marcu 2017 r.),
- lokali użytkowych, garaży, miejsc postojowych w halach odniesiono **61 814,70 zł** (planowane na 2017 r. 79 482,95 zł, wskaźnik wykonania 77,77%).

W stosunku do wielkości zaplanowanych z tego tytułu (na zasoby mieszkaniowe i użytkowe łącznie) na rok 2017 wynoszących w planie Spółdzielni 817 380,54 zł, poniesione koszty w 2017 r. wyniosły 97,58%.

Koszty usług porządkowych w 2016 r. wynosiły 791 090,53 zł.

Ad. pozycja 1.3. tabeli nr 5:

Na koszty usług obcych w wys. **541 251,65 zł** (planowane na rok 2017 w wys. 695 024,21 zł, wskaźnik wykonania 77,86%, koszty 2016 r. wyniosły 515 917,43 zł) składają się:

- usługi kominiarskie (przeglądy oraz prace wg zaleceń) **82 711,31 zł**, przy planie na 2017 r. w wys. 91 770,29 zł, wskaźnik wykonania 90,13%. W 2016 r. koszty wyniosły 83 044,62 zł,
- koszty dezynfekcji, dezynsekcji i deratyzacji **101 424,02 zł**, przy planie na 2017 r. 143 916,35 zł, wskaźnik wykonania 70,47%. W 2016 r. koszty wyniosły 104 682,22 zł,
- przeglądy instalacji gazowej **44 373,62 zł**, przy planie na 2017 r. 54 609,99 zł, wskaźnik wykonania 81,26%. W 2016 r. koszty w wys. 43 493,82 zł,
- odśnieżanie i uszorstnianie oraz gotowość do „akcji zima” **172 155,87 zł**, przy planie na 2017 r. w wys. 256 647,32 zł, wskaźnik wykonania 67,08%. W roku 2016 poniesiono koszty w wys. 161 047,30 zł. Koszty akcji zima są uzależnione nie tylko od wynagrodzenia uzgodnionego z wykonawcami tych usług, ale również od pogody (temperatury, opadów śniegu),
- wymiana piasku w piaskownicach **33 462,71 zł**, przy planie na 2017 r. w wys. 33 884,67 zł, wskaźnik wykonania 98,75%. W 2016 r. koszty wyniosły 31 797,86 zł,
- sporządzanie dokumentacji technicznej niezbędnej dla prawidłowej eksploatacji budynków **1 020,40 zł**, przy planie na 2017 r. w wys. 8 500,00 zł, wskaźnik wykonania 12,00%. W 2016 r. koszty wyniosły 6 523,22 zł,
- realizacja zmian w oznakowaniu na osiedlach mieszkaniowych, wymiana części gablot ogłoszeniowych w budynkach i zakup koszy na nieczystości na osiedlach, wykonanie książeczek mieszkaniowych, usuwanie liści na osiedlach, inne usługi zewnętrzne **106 103,72 zł**, plan na 2017 r. 105 695,59 zł, wskaźnik wykonania 100,39%. W 2016 r. koszty w wys. 85 328,39 zł.

Ad. pozycja 1.4. tabeli nr 5:

„Pozostałe koszty eksploatacyjne” przypadające na lokale mieszkalne w wys. **301 619,69 zł**, przy planowanych na rok 2017 w wys. 309 066,97 zł, wskaźnik wykonania 97,59%. Koszty w 2016 r. wyniosły 303 470,99 zł. Na koszty 2017 r. w wysokości 301 619,69 zł składają się:

- ubezpieczenie budynków i mienia Sp-ni: **161 411,69 zł**, przy planowanych na 2017 r. 173 155,45 zł, wskaźnik wykonania 93,22%. Za 2016 r. koszty wyniosły 167 456,00 zł,
- podatek od budowli **140 208,00 zł**, przy planowanych na rok 2017 r. w wys. 135 911,52 zł, wskaźnik wykonania 103,16%. Za rok 2016 podatek wyniósł 136 014,99 zł.

Ad. pozycja 1.5. tabeli nr 5:

Zestawienie kosztów konserwacji za rok 2017 r. z podziałem na poszczególne osiedla w dalszej części sprawozdania.

Ad. pozycja 2 tabeli nr 5:

Na koszty podatku od nieruchomości w 2017 r. w wys. **273 410,49 zł** (plan na 2017 r. 266 961,67 zł, wskaźnik wykonania 102,42%). Bez ujęcia podatku od lokali mieszkalnych, gdzie w ich części jest zgłoszona dział. gospodarcza, wskaźnik kosztów 2017 r. do planu wynosi 99,31%). Na koszty w wys. 273 410,49 zł składają się:

- podatek od pow. użytkowej budynków mieszkalnych 165 461,62 zł (w planie na 2017 r. 166 788,07 zł),
- podatek od gruntu 99 664,57 zł (w planie na 2017 r. 100 173,60 zł),
- podatek od lokali (z części mieszkań, gdzie jest prowadzona dział. gospodarcza) 8 284,30 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 2017 r. nie był on ujmowany.

W 2016 r. podatki wyniosły 274 964,63 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 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 2017 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 2017 r. w wys. **293 230,06 zł** (przy planowanych na 2017 r. w wys. 363 007,63 zł) obejmują:

- koszty podatku od gruntu 36 221,65 zł,
- wieczyste użytkowanie terenów 72 183,62 zł,
- usługi porządkowe 59 768,41 zł,
- utrzymanie zieleni 67 863,59 zł,
- akcja zima 42 964,92 zł,
- inne 14 227,87 zł.

Wskaźnik wykonania tych kosztów wynosi 80,78%, po uwzględnieniu spłaty za wykup gruntu na własność. Spłata ta dotyczy jeszcze gruntów na osiedlu „Zachód” oraz na osiedlu „Tysiąclecie”. Koszty za 2016 r. wyniosły 275 589,94 zł.

Dodatkowe wyjaśnienia do danych z tabeli nr 5:

Dzięki przychodom z gospodarki lokalami użytkowymi, jak również dodatniemu wynikowi z działalności Spółdzielni na 31.12.2016 r. oraz planowanemu wynikowi za 2017 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/2017 r. $3,015 \text{ zł/m}^2$ (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. $1,238 \text{ zł/m}^2$ oraz termomodernizacji w średniej wys. $0,23 \text{ zł/m}^2$), zaś $3,625 \text{ zł/m}^2$ dla osób nie będących członkami SM „Kopernik”.

Od 01.05.2017 r. stawki opłaty mieszkaniowej po zmianie (zgodnie z planem gospodarczym na rok 2017) średnio w Sp-ni dla jej członków wyniosły $3,011 \text{ zł/m}^2$ miesięcznie (bez spłaty za wykup gruntu, bez dział. społecznej, oświatowej, kulturalnej $0,05 \text{ zł/m}^2$ przy średniej wysokości funduszu remontowego w wys. $1,256 \text{ zł/m}^2$ i termomodernizacji w wys. $0,223 \text{ zł/m}^2$), a dla osób nie będących członkami SM „Kopernik” $3,588 \text{ zł/m}^2$ miesięcznie.

Na kolejnych stronach sprawozdania przedkładamy:

- zestawienie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości mieszkaniowych za 2017 r. (w tym: koszty administracji i zarządzania, usługi porządkowe, usługi obce, pozostałe koszty, konserwacja, niedobór za 2016 r. zwiększający koszty 2017 r.) oraz wpływy na eksploatację i utrzymanie za 2017 r. (z ujęciem wyniku Sp-ni na 31.12.2016 r. przeznaczonego na pokrycie kosztów przypadających na członków Sp-ni z 2016 r. i 2017 r.) – jako tabela nr 6,
- zestawienie z kosztami energii elektrycznej w 2017 r., należne wpływy z lokali mieszkalnych z ujęciem salda na 1.01.2017 r. w poszczególnych budynkach mieszkalnych w Spółdzielni – jako tabele nr 7.

Ad. pozycja 1.5. tabeli nr 5

Koszty w wys **1 827 578,33 zł** (plan na 2017 r. 1 901 006,62 zł, wskaźnik wykonania 96,14%) 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 2017 r. w zł	Planowane środki na 2017 r. w zł	Wskaźnik wykonania kosztów 2017 r. do planowanych środków rocznych w %
"Wschód"	366 425,87	315 651,08	116,09
"Zachód"	307 477,05	333 850,15	92,10
"Tysiąclecia"	244 943,58	283 966,06	86,26
Razem	918 846,50	933 467,29	98,43

instalacji elektrycznej, domofonowej, odgromowej

Nazwa osiedla	Wielkość kosztów w 2017 r. w zł	Planowane środki na 2017 r. w zł	Wskaźnik wykonania kosztów 2017 r. do planowanych środków rocznych w %
"Wschód"	75 487,33	80 403,86	93,89
"Zachód"	73 784,72	72 930,33	101,17
"Tysiąclecia"	65 328,04	66 270,20	98,58
Razem	214 600,09	219 604,39	97,72

pogotowia technicznego:

Nazwa osiedla	Wielkość kosztów w 2017 r. w zł	Planowane środki na 2017 r. w zł	Wskaźnik wykonania kosztów 2017 r. do planowanych środków rocznych w %
"Wschód"	18 482,39	18 582,22	99,46
"Zachód"	19 547,61	19 653,85	99,46
"Tysiąclecia"	16 699,32	16 789,35	99,46
Razem	54 729,32	55 025,42	99,46

utrzymania i rekultywacji zieleni:

Nazwa osiedla	Wielkość kosztów w 2017 r. w zł	Planowane środki na 2017 r. w zł	Wskaźnik wykonania kosztów 2017 r. do planowanych środków rocznych w %
"Wschód"	184 556,46	234 382,04	78,74
"Zachód"	263 359,98	272 334,36	96,70
"Tysiąclecia"	152 549,69	145 261,92	105,02
Razem	600 466,13	651 978,32	92,10

przeглядów 5-letnich stanu technicznego budynków:

Nazwa osiedla	Wielkość kosztów w 2017 r. w zł	Planowane środki na 2017 r. w zł	Wskaźnik wykonania kosztów 2017 r. do planowanych środków rocznych w %
"Wschód"	13 382,98	13 631,49	98,18
"Zachód"	6 538,75	6 988,92	93,56
"Tysiąclecia"	19 014,56	20 310,79	93,62
Razem	38 936,29	40 931,20	95,13

razem koszty:

Nazwa osiedla	Wielkość kosztów w 2017 r. w zł	Planowane środki na 2017 r. w zł	Wskaźnik wykonania kosztów 2017 r. do planowanych środków rocznych w %
"Wschód"	658 335,03	662 650,69	99,35
"Zachód"	670 708,11	705 757,61	95,03
"Tysiąclecia"	498 535,19	532 598,32	93,60
Razem	1 827 578,33	1 901 006,62	96,14

Tabela nr 6. Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości mieszkaniowych (w tym: koszty administracji i zarządzania, usługi porządkowe, usługi obce, pozostałe koszty, konserwacja, nieodbor na nieruchomościach za 2016 r. zwiększający koszty 2017 r.) oraz wpływy na ekspl. i utrzymywanie (z ujęciem wyniku Spółdzielni na 31.12.2016 r. przeznaczonych na pokrycie kosztów przypadających na członków Spółdzielni z 2016 r. i w 2017 r.) za rok 2017

Indeks i adres nieruchomości	Powierzchnia 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. 5)	Koszty konserwacji w zł/m ² /m-c	Koszty utrzymania zieleni w zł (są ujęte w kol. 7)	Koszty utrzymania zieleni w zł/m ² /m-c	Wpływy na eksploatację i utrzymywanie w zł	Wpływy na eksploatację i utrzymywanie w zł/m ² /m-c	Wpływy - Koszty (kol. 10 - kol. 4)
<i>i</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>	<i>11</i>
1001 - SUCHARSKIEGO 4-4D, 6-6D, 8-8D, 10-10D	9 380,00	191 007,44	1,697	49 271,81	0,438	13 570,72	0,121	183 003,52	1,626	-0,071
1003 - BAŻYŃSKICH 33-33C	2 960,00	55 898,10	1,574	11 875,47	0,334	1 853,88	0,052	62 918,24	1,771	0,198
1004 - CHROBREGO 3, 11, 19, 27	14 270,56	279 611,04	1,633	66 087,27	0,386	16 030,48	0,094	318 103,68	1,858	0,225
1005 - CHROBREGO 5-9, 13-17, 21-25	6 378,00	137 601,87	1,798	37 188,55	0,486	11 944,07	0,156	138 923,87	1,815	0,017
1006 - GRUDZIĄDZKA 80-84A; JEŚMANOWICZA 4-14, 16-26	9 725,93	193 574,46	1,659	44 265,95	0,379	12 985,28	0,111	206 756,17	1,772	0,113
1007 - KOŚCIUSZKI 11B-11E, 15-15E; ŁĄKOWA 1-11	8 645,89	180 808,24	1,743	48 092,46	0,464	14 436,31	0,139	174 775,16	1,685	-0,058
1008 - KOŚCIUSZKI 36	3 188,18	60 704,45	1,587	13 143,40	0,344	2 283,68	0,060	82 689,40	2,161	0,575
1009 - SZCZANIECKIEGO 2-8, 10-16, 18-24, 26-32	22 250,78	459 618,91	1,721	111 566,76	0,418	25 272,59	0,095	524 184,86	1,963	0,242
1010 - ŁĄKOWA 2-12, 14-24, 26-32	8 634,56	173 530,17	1,675	42 216,76	0,407	12 754,46	0,123	201 581,27	1,945	0,271
1011 - ŁĄKOWA 36-36C	2 635,08	55 583,12	1,758	16 722,31	0,529	5 825,54	0,184	62 540,45	1,978	0,220
1012 - ŚWIĘTOPEŁKA 20-20C, 22-22C, 24-24C	16 676,38	341 138,45	1,705	89 095,20	0,445	28 109,09	0,140	427 632,80	2,137	0,432
1013 - ŚWIĘTOPEŁKA 30-30C, 32-32E, 34-34E, 36-36C	10 791,72	215 884,03	1,667	56 662,79	0,438	18 261,11	0,141	255 279,18	1,971	0,304
1014 - ŁĄKOWA 34-34E	3 745,34	73 319,25	1,631	17 503,08	0,389	5 205,13	0,116	79 993,00	1,780	0,148
1032 - BATOREGO 9	624,80	12 122,71	1,617	2 062,13	0,275	289,94	0,039	15 804,86	2,108	0,491
1033 - BATOREGO 11	632,60	11 971,76	1,577	2 580,74	0,340	311,01	0,041	16 919,75	2,229	0,652
1610 - ŚWIĘTOPEŁKA 24F-24G, 28B-28D	2 845,81	57 440,10	1,682	16 281,68	0,477	5 320,35	0,156	63 431,51	1,857	0,175
1612 - ŚWIĘTOPEŁKA 36D, 36E, 36F	3 717,01	88 331,32	1,980	23 177,56	0,520	7 272,93	0,163	81 386,11	1,825	-0,156
1619 - ŚWIĘTOPEŁKA 38	1 802,97	40 830,39	1,887	10 541,11	0,487	2 829,89	0,131	36 018,59	1,665	-0,222
2001 - POPIELA 1-3B; RUSA 6-20; ŻWIRKI I WIGURY 58-60	7 906,83	164 213,42	1,731	38 720,30	0,408	11 231,02	0,118	168 728,09	1,778	0,048
2002 - POPIELA 5, 7, 9, 11	3 011,32	61 950,77	1,714	13 097,48	0,362	3 799,77	0,105	72 323,32	2,001	0,287
2003 - POPIELA 6, 8, 10; RUSA 9-11, 13-19; LECHA 10-16	7 175,75	142 786,77	1,658	29 305,48	0,340	6 612,04	0,077	156 004,33	1,812	0,153
2004 - POPIELA 12, 14; LECHA 9-11	2 498,56	48 339,69	1,612	10 042,86	0,335	2 960,57	0,099	63 461,22	2,117	0,504
2005 - LEGIONÓW 121-131	3 213,65	62 340,47	1,617	14 358,66	0,372	5 259,07	0,136	67 681,73	1,755	0,139
2006 - LEGIONÓW 133-151	5 347,81	94 798,87	1,477	16 939,18	0,264	2 114,02	0,033	110 517,20	1,722	0,245
2007 - LEGIONÓW 165-165C, 167-167C, 169-169C, 171-171C	11 100,40	220 406,05	1,655	50 952,18	0,383	17 241,68	0,129	215 754,93	1,620	-0,035
2008 - BOBOLI 1-5	1 534,88	30 819,63	1,673	6 856,47	0,372	2 638,46	0,143	35 175,68	1,910	0,237
2009 - BOBOLI 33-35, 39-41; SZOSACHEŁMIŃSKA 142-146	4 875,00	97 342,23	1,664	20 877,76	0,357	4 227,27	0,072	108 454,07	1,854	0,190
2010 - SZOSA CHEŁMIŃSKA 125-129A + ZESPÓŁ 17 GARAZY	2 148,53	42 415,19	1,645	9 465,36	0,367	1 537,90	0,060	43 194,90	1,675	0,030
2011 - SZOSA CHEŁMIŃSKA 140E	520,80	9 419,54	1,507	2 051,44	0,328	476,48	0,076	11 679,47	1,869	0,362
2012 - DEŁUGA 47-47E, 49-49E, 51-51E	9 703,23	188 941,06	1,623	40 384,40	0,347	13 970,83	0,120	194 283,02	1,669	0,046

Tabela nr 6. Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości mieszkaniowych (w tym: koszty administracji i zarządzania, usługi porządkowe, usługi obce, pozostałe koszty, konserwacja, nieodbor na nieruchomościach za 2016 r. zwiększający koszty 2017 r.) oraz wpływy na ekspl. i utrzymywanie (z ujęciem wyniku Spółdzielni na 31.12.2016 r. przeznaczonych na pokrycie kosztów przypadających na członków Spółdzielni z 2016 r. i w 2017 r.) za rok 2017

Indeks i adres nieruchomości	Powierzchnia użytkowa w m ²	Koszty eksploatacji i utrzymania w zł	Koszty eksploatacji i utrzymania w zł/m ² /m-c	Koszty konserwacji w zł	Koszty konserwacji w zł/m ² /m-c	Koszty utrzymania zieleni w zł	Koszty utrzymania zieleni w zł/m ² /m-c	Wpływy na eksploatację i utrzymywanie w zł	Wpływy na eksploatację i utrzymywanie w zł/m ² /m-c	Wpływy - Koszty (kol. 10 - kol. 4)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
2013 - KALISKIEGO 1-1C, 3-3C, 5-5C, 7-7B	10 433,95	208 320,42	1,664	44 786,81	0,358	14 308,76	0,114	205 775,54	1,643	-0,020
2014 - HARCERSKA 3-3C, 5-5C, 7-7C, 9-9C	10 708,30	217 450,13	1,692	41 851,28	0,326	12 862,30	0,100	198 507,78	1,545	-0,147
2015 - HARCERSKA 14-14C	2 775,10	52 636,83	1,581	9 896,50	0,297	2 806,02	0,084	53 020,15	1,592	0,012
2016 - HARCERSKA 16-16C	2 775,10	51 164,37	1,536	10 753,08	0,323	2 900,65	0,087	54 945,97	1,650	0,114
2017 - HARCERSKA 1-1C	2 495,80	46 256,37	1,544	9 153,73	0,306	1 988,11	0,066	52 875,54	1,765	0,221
2018 - LEGIONÓW 212-212C, 214-214C, 216-216F, 218-218C	9 846,50	197 781,29	1,674	42 580,48	0,360	15 026,29	0,127	204 293,50	1,729	0,055
2019 - DŁUGA 41-45 – MOHNA 34-36	3 918,60	77 052,68	1,639	14 749,01	0,314	2 101,11	0,045	88 442,74	1,881	0,242
2020 - MOHNA 50E-50G, 50H-50K	3 455,40	67 373,72	1,625	16 139,38	0,389	6 013,81	0,145	81 714,61	1,971	0,346
2030 - DOMKI	366,49	3 148,60	0,716	0,00	0,000	0,00	0,000	13 005,74	2,957	2,241
2129 - HURYNOWICZ 5-5A	936,11	19 756,66	1,759	5 848,80	0,521	2 839,38	0,253	28 260,38	2,516	0,757
2130 - HURYNOWICZ 5B-5C	941,54	24 444,92	2,164	6 099,32	0,540	3 482,67	0,308	20 326,00	1,799	-0,365
Razem nieruchomości 2129, 2130	1 877,65	44 201,58	1,962	11 948,12	0,530	6 322,05	0,281	48 586,38	2,156	0,195
2131 - HURYNOWICZ 7	354,46	11 930,04	2,805	1 856,64	0,436	862,13	0,203	7 665,44	1,802	-1,003
2132 - HURYNOWICZ 7A-7D	1 380,61	24 716,40	1,492	3 961,74	0,239	414,86	0,025	43 212,35	2,608	1,116
2133 - HURYNOWICZ 7E	399,95	7 719,12	1,608	1 538,21	0,321	463,17	0,097	9 021,54	1,880	0,271
Razem nieruchomości 2131, 2132, 2133	2 135,02	44 365,56	1,732	7 356,59	0,287	1 740,16	0,068	59 899,33	2,338	0,606
2137 - HARCERSKA 1D	2 331,68	54 765,42	1,957	8 904,60	0,318	2 757,29	0,099	47 075,29	1,682	-0,275
2309 - BOBOLI 11-13	1 051,70	20 340,17	1,612	4 008,78	0,318	1 183,32	0,094	25 931,41	2,055	0,443
2310 - BOBOLI 19-23	1 099,47	20 283,23	1,537	3 809,45	0,289	1 042,10	0,079	23 566,84	1,786	0,249
2401 - LEGIONÓW 218D-218I	2 528,46	54 254,93	1,788	19 545,81	0,644	9 428,61	0,311	59 121,68	1,949	0,160
3001 - BEMA 4-8, 10-14, 16-16B	5 089,21	111 599,72	1,827	27 506,90	0,450	12 807,85	0,210	106 720,36	1,747	-0,080
3002 - BEMA 18	4 445,90	87 899,91	1,648	23 319,76	0,437	10 589,69	0,198	87 515,85	1,640	-0,007
3003 - BEMA 20, 22, 24	13 312,60	268 481,48	1,681	68 501,97	0,429	28 808,70	0,180	262 902,79	1,646	-0,035
3004 - BEMA 36	1 220,00	24 104,67	1,646	6 514,77	0,445	2 541,49	0,174	26 688,07	1,823	0,176
3005 - BEMA 38-38C, 40-40C; MATEJKI 86-92	7 157,15	142 692,01	1,661	34 065,20	0,397	12 763,98	0,149	140 218,35	1,633	-0,029
3006 - BEMA 42A; MATEJKI 84A, 84B	2 369,00	47 825,77	1,682	11 302,69	0,398	4 061,36	0,143	54 525,49	1,918	0,236
3007 - BRONIEWSKIEGO 40-46, 48-54	3 055,10	68 067,54	1,857	17 054,35	0,465	8 453,57	0,231	69 448,68	1,894	0,038
3008 - BRONIEWSKIEGO 72	918,10	20 104,92	1,825	4 550,95	0,413	1 928,64	0,175	22 075,52	2,004	0,179
3009 - BYDGOSKA 86-88A; KRASIŃSKIEGO 99, 101	3 876,53	82 578,14	1,775	21 195,72	0,456	8 362,37	0,180	82 057,34	1,764	-0,011
3010 - FAŁATA 54-58	2 853,00	61 594,01	1,799	12 824,37	0,375	4 501,58	0,131	56 232,83	1,643	-0,157

Tabela nr 6. Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości mieszkaniowych (w tym: koszty administracji i zarządzania, usługi porządkowe, usługi obce, pozostałe koszty, konserwacja, nieodpłatny dobór na nieruchomościach za 2016 r. zwiększający koszty 2017 r.) oraz wpływy na ekspl. i utrzymanie (z ujęciem wyniku Spółdzielni na 31.12.2016 r. przeznaczonych na pokrycie kosztów przypadających na członków Spółdzielni z 2016 r. i w 2017 r.) za rok 2017

Indeks i adres nieruchomości	Powierzchnia użytkowa w m ²	Koszty eksploatacji i utrzymania w zł	Koszty eksploatacji i utrzymania w zł/m ² /m-c	Koszty konserwacji w zł	Koszty konserwacji w zł/m ² /m-c	Koszty utrzymania zieleni w zł (są ujęte w kol. 6)	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	Wpływy - Koszty (kol. 10 - kol. 4)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
3011 - FAŁATA 68-72	2 836,78	58 563,54	1,720	13 604,29	0,400	4 594,21	0,135	62 243,82	1,828	0,108
3012 - GAGARINA 18-32, 38-42, 44-58, 60-74, 76-80	17 014,92	352 415,90	1,726	83 637,13	0,410	35 553,11	0,174	384 117,59	1,881	0,155
3013 - GAGARINA 82-86A, 120-126, 132-138	16 745,03	350 915,36	1,746	82 598,45	0,411	32 535,91	0,162	398 075,70	1,981	0,235
3014 - MICKIEWICZA 52, 54, 56	3 378,31	57 714,17	1,424	12 143,01	0,300	2 771,28	0,068	58 393,79	1,440	0,017
3015 - GAŁCZYŃSKIEGO 40; MORGINKA 1-7 + ZESPÓŁ GARAŻY	5 364,00	108 220,26	1,681	24 886,60	0,387	8 471,11	0,132	100 181,43	1,556	-0,125
3016 - KRASIŃSKIEGO 105, 107	1 876,00	40 188,77	1,785	11 169,80	0,496	5 841,50	0,259	40 433,93	1,796	0,011
3017 - KOCHANOWSKIEGO 19-21A; MICKIEWICZA 130A-130B + GARAŻE	1 998,70	41 318,19	1,723	9 253,06	0,366	3 174,14	0,132	54 581,86	2,276	0,553
3018 - KOCHANOWSKIEGO 27-27A	860,00	19 279,07	1,868	4 699,28	0,455	1 891,80	0,183	19 570,81	1,896	0,028
3019 - KRASIŃSKIEGO 88-88A	1 045,00	21 667,18	1,728	5 642,38	0,450	2 653,02	0,212	21 806,67	1,739	0,011
3020 - KRASIŃSKIEGO 94-94A	1 045,00	23 689,84	1,889	5 370,22	0,428	2 308,58	0,184	22 476,88	1,792	-0,097
3021 - KRASIŃSKIEGO 112-112A	777,55	19 668,96	2,108	5 402,50	0,579	2 774,95	0,297	19 850,49	2,127	0,019
3022 - KRASIŃSKIEGO 116-116A; MICKIEWICZA 117-117A; REJA 14-16	3 036,04	66 501,31	1,825	15 457,25	0,424	7 198,52	0,198	70 642,84	1,939	0,114
3024 - MICKIEWICZA 64	694,37	16 040,49	1,925	3 559,18	0,427	1 407,68	0,169	15 435,02	1,852	-0,073
3025 - MICKIEWICZA 97 - KOCHANOWSKIEGO 14-16 + ZESPÓŁ 6 GARAŻY	1 862,85	37 915,44	1,696	9 363,30	0,419	4 126,30	0,185	41 203,15	1,843	0,147
3026 - MICKIEWICZA 83-83C	1 655,79	34 427,71	1,733	9 746,74	0,491	4 056,21	0,204	33 450,35	1,684	-0,049
3027 - MICKIEWICZA 111	724,03	16 460,41	1,895	3 937,19	0,453	1 973,27	0,227	16 621,59	1,913	0,019
3028 - MICKIEWICZA 134-136	1 400,40	34 524,49	2,054	8 951,98	0,533	3 968,94	0,236	38 202,88	2,273	0,219
3029 - SZOSA CHELIŃSKA 16-22	2 707,59	52 473,36	1,615	11 747,14	0,362	3 107,02	0,096	57 656,08	1,775	0,160
3030 - DERDOWSKIEGO 2-6; KRASIŃSKIEGO 19, 21-23, 25	5 352,25	116 326,13	1,811	23 513,95	0,366	7 422,65	0,116	108 967,45	1,697	-0,115
3031 - ODRODZENIA 7-9	1 388,50	30 161,53	1,810	5 436,97	0,326	1 834,00	0,110	28 044,30	1,683	-0,127
3032 - SŁOWACKIEGO 27-31 + ZESPÓŁ GARAŻY	1 828,50	37 180,54	1,694	8 447,74	0,385	2 865,83	0,131	36 873,97	1,681	-0,014
3033 - KUJOTA 3-5A; MATEJKI 5-9; RYBAKI 28-28C, 30-32B, 34	9 528,77	210 584,87	1,842	41 982,23	0,367	12 956,17	0,113	189 688,98	1,659	-0,183
3034 - KOCHANOWSKIEGO 9	814,30	15 454,09	1,582	2 559,52	0,262	11,48	0,001	16 263,23	1,664	0,083
3116 - KOCHANOWSKIEGO 4-4A	1 180,60	27 751,72	1,959	8 041,18	0,568	3 151,49	0,222	23 640,51	1,669	-0,290
3123 - KUJOTA 6; RYBAKI 38	1 523,84	26 871,44	1,470	5 011,05	0,274	701,47	0,038	29 872,60	1,634	0,164
3124 - BYDGOSKA 43 - KONOPNICKIEJ 6 - KUJOTA 2-4	2 663,56	62 690,88	1,961	13 892,88	0,435	5 927,81	0,185	56 307,01	1,762	-0,200
3125 - KONOPNICKIEJ 4-4A; RYBAKI 40-40A	2 217,47	47 260,30	1,776	11 248,14	0,423	4 543,28	0,171	43 857,10	1,648	-0,128
3999 - KOCHANOWSKIEGO 8	521,00	11 594,56	1,855	2 568,27	0,411	719,02	0,115	12 920,67	2,067	0,212
Razem	382 079,33	7 804 953,48	1,702	1 827 578,33	0,399	600 466,13	0,131	8 305 728,86	1,812	0,109

KOSZTY ENERGII ELEKTRYCZNEJ W 2017 R. W BUDYNKACH MIESZKALNYCH NA OSIEDLU WSCHÓD
(klatki schodowe, pomieszczenia wspólnego użytku, oświetlenie zewnętrzne) oraz z saldem na 31.12.2016 r.

Adres	1	2	3	4	5	Koszty w 2017 r. w zł	Koszty w zł/m ² /m-c	Przychody w 2017 r. w zł	Przychody - Koszty (bez salda na 31.12.2016 r. kol. 6 - kol. 4) w zł	Przychody - Koszty (z saldem na 31.12.2016 r.) w zł	Oplata m-czna w I-III 2017r. w zł/m ²	Oplata m-czna od IV do XII 2017 r. w zł/m ²	Średnia opłata w 2017 r. w zł/m ² /m-c
											9	10	11
10001 – SUCHARSKIEGO 4-4D		2 345,00	939,26	958,20	0,03	698,19	0,03	698,19	-260,01	679,25	0,03	0,02	0,02
10002 – SUCHARSKIEGO 6-6D		2 345,00	-150,61	1 325,33	0,05	1 407,00	0,05	1 407,00	81,67	-68,94	0,05	0,05	0,05
10003 – SUCHARSKIEGO 8-8D		2 345,00	83,38	1 371,93	0,05	1 557,70	0,05	1 557,70	185,77	269,15	0,07	0,05	0,06
10004 – SUCHARSKIEGO 10-10D		2 345,00	692,95	1 190,74	0,04	1 346,65	0,04	1 346,65	155,91	848,86	0,07	0,04	0,05
10005 – BATOREGO 9		624,80	20,04	466,68	0,06	393,81	0,06	393,81	-72,87	-52,83	0,06	0,05	0,05
10006 – BATOREGO 11		632,60	216,03	207,83	0,03	246,72	0,03	246,72	38,89	254,92	0,04	0,03	0,03
10007 – BAZYŃSKICH 33-33C		2 960,00	-413,71	1 483,69	0,04	1 953,60	0,04	1 953,60	469,91	56,20	0,04	0,06	0,06
10008 – CHROBREGO 3		3 567,64	151,18	1 612,50	0,04	1 830,10	0,04	1 830,10	217,60	368,78	0,02	0,05	0,04
10009 – CHROBREGO 5-9		2 126,00	81,75	1 263,05	0,05	1 604,77	0,05	1 604,77	341,72	423,47	0,07	0,06	0,06
10010 – CHROBREGO 11		3 567,64	-564,48	1 587,46	0,04	2 152,87	0,04	2 152,87	565,41	0,93	0,02	0,06	0,05
10011 – CHROBREGO 13-17		2 125,50	135,04	1 472,79	0,06	1 540,36	0,06	1 540,36	67,57	202,61	0,06	0,06	0,06
10012 – CHROBREGO 19		3 567,64	-416,68	2 284,28	0,05	3 166,16	0,05	3 166,16	881,88	465,20	0,08	0,07	0,07
10013 – CHROBREGO 21-25		2 126,50	267,49	754,26	0,03	520,36	0,03	520,36	-233,90	33,59	0,02	0,02	0,02
10014 – CHROBREGO 27		3 567,64	-423,69	1 320,96	0,03	2 288,68	0,03	2 288,68	947,72	524,03	0,03	0,06	0,05
10015 – GRUDZIĄDZKA 80-84A		3 240,94	-303,83	2 301,05	0,06	3 032,99	0,06	3 032,99	731,94	428,11	0,07	0,08	0,08
10021 – KOSCIUSZKI 11B-11E		2 160,40	-81,93	1 267,62	0,05	1 452,86	0,05	1 452,86	185,24	103,31	0,04	0,06	0,06
10025 – KOSCIUSZKI 15-15E		3 242,91	16,51	1 899,59	0,05	1 966,52	0,05	1 966,52	66,93	83,44	0,05	0,05	0,05
10031 – KOSCIUSZKI 36		3 188,18	458,81	1 623,81	0,04	1 242,87	0,04	1 242,87	-380,94	77,87	0,04	0,03	0,03
10032 – SZCZANIECKIEGO 2-8		5 607,97	1 026,21	2 885,50	0,04	2 534,41	0,04	2 534,41	-351,09	675,12	0,03	0,04	0,04
10033 – SZCZANIECKIEGO 10-16 (w tym: wpływy za e.e. węzeł optyczny TVK)		5 567,93	34,84	3 327,73	0,05	3 750,21	0,05	3 750,21	422,48	457,32	0,03	0,06	0,05
10034 – SZCZANIECKIEGO 18-24		5 537,83	-412,95	4 120,69	0,06	4 658,77	0,06	4 658,77	538,08	125,13	0,04	0,08	0,07
10035 – SZCZANIECKIEGO 26-32		5 537,05	-18,84	4 815,06	0,07	5 992,60	0,07	5 992,60	1 177,54	1 158,70	0,09	0,09	0,09
10036 – JEŚMANOWICZA 4-14		3 242,04	-110,86	2 004,97	0,05	2 353,88	0,05	2 353,88	348,91	238,05	0,06	0,06	0,06
10037 – JEŚMANOWICZA 16-26		3 242,95	98,78	2 262,93	0,06	2 742,92	0,06	2 742,92	479,99	578,77	0,07	0,07	0,07
10038 – ŁĄKOWA 1-11		3 242,58	-392,51	2 807,13	0,07	3 231,65	0,07	3 231,65	424,52	32,01	0,06	0,09	0,08
10039 – ŁĄKOWA 2-12		3 236,75	187,30	1 586,23	0,04	1 731,70	0,04	1 731,70	145,47	332,77	0,05	0,04	0,04
10040 – ŁĄKOWA 14-24 (w tym: wpływy za e.e. węzeł optyczny TVK)		3 237,10	503,83	2 555,65	0,07	2 027,75	0,07	2 027,75	-527,90	-24,07	0,05	0,04	0,04
10041 – ŁĄKOWA 26-32		2 160,71	191,68	1 359,16	0,05	1 143,88	0,05	1 143,88	-215,28	-23,60	0,05	0,04	0,04
10042 – ŁĄKOWA 36-36C		2 635,08	-316,40	2 655,19	0,08	2 786,48	0,08	2 786,48	131,29	-185,11	0,08	0,09	0,09
10043 – ŚWIĘTOPEŁKA 20-20C (w tym: wpływy za e.e. węzeł optyczny TVK)		5 559,64	1 189,74	4 492,15	0,07	5 537,03	0,07	5 537,03	1 044,88	2 234,62	0,09	0,07	0,08
10044 – ŚWIĘTOPEŁKA 22-22C		5 558,94	-100,23	4 694,13	0,07	5 025,08	0,07	5 025,08	330,95	230,72	0,06	0,08	0,08
10045 – ŚWIĘTOPEŁKA 24-24C		5 557,80	-553,07	4 510,00	0,07	5 524,28	0,07	5 524,28	1 014,28	461,21	0,06	0,09	0,08
10046 – ŚWIĘTOPEŁKA 30-30C		2 158,48	113,04	1 535,49	0,06	1 380,08	0,06	1 380,08	-155,41	-42,37	0,03	0,06	0,05

KOSZTY ENERGII ELEKTRYCZNEJ W 2017 R. W BUDYNKACH MIESZKALNYCH NA OSIEDLU WSCHÓD
(klatki schodowe, pomieszczenia wspólnego użytku, oświetlenie zewnętrzne) oraz z saldem na 31.12.2016 r.

Adres	Pow. użytk. lokali mieszk. w m ²	Saldo na 31.12.2016 r. w zł	Koszty w 2017 r. w zł	Koszty w zł/m ² m-c	Przychody w 2017 r. w zł	Przychody - Koszty (bez salda na 31.12.2016 r. kol. 6 - kol. 4) w zł	Przychody - Koszty (z saldem na 31.12.2016 r.) w zł	Opłata m-czna w I-III 2017r. w zł/m ²	Opłata m-czna od IV do XII 2017 r. w zł/m ²	Średnia opłata w 2017 r. w zł/m ² m-c
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
10047 – ŚWIĘTOPEŁKA 32-32E	3 237,31	297,95	1 922,96	0,05	2 060,00	137,04	434,99	0,06	0,05	0,05
10048 – ŚWIĘTOPEŁKA 34-34E	3 237,57	282,94	2 224,98	0,06	2 156,48	-68,50	214,44	0,04	0,06	0,06
10049 – ŚWIĘTOPEŁKA 36-36C	2 158,36	-105,66	2 687,42	0,10	3 063,05	375,63	269,97	0,11	0,12	0,12
10051 – ŁĄKOWA 34-34E	3 745,34	-1 014,55	5 280,89	0,12	5 403,43	122,54	-892,01	0,09	0,13	0,12
10056 – ŚWIĘTOPEŁKA 24F-24G	1 203,84	-947,59	1 481,62	0,10	1 093,42	-388,20	-1 335,79	0,09	0,07	0,08
10057 – ŚWIĘTOPEŁKA 28B-28D	1 641,97	2 472,71	1 946,50	0,10	1 487,86	-458,64	2 014,07	0,09	0,07	0,08
Razem: Świątoplełka 24f-24g, 28b-28d (budynki 10056, 10057)	2 845,81	1 525,12	3 428,12	0,10	2 581,28	-846,84	678,28	0,09	0,07	0,08
10060 – ŚWIĘTOPEŁKA 38	1 802,97	-664,13	4 394,43	0,20	4 509,56	115,13	-549,00	0,20	0,21	0,21
10063 – ŚWIĘTOPEŁKA 36F	1 807,57	8 284,16	4 410,32	0,20	4 385,28	-25,04	8 259,12	0,17	0,21	0,20
10062 – ŚWIĘTOPEŁKA 36E	950,95	234,38	2 497,28	0,22	2 329,32	-167,96	66,42	0,17	0,21	0,20
10061 – ŚWIĘTOPEŁKA 36D	958,49	-7 752,89	3 252,29	0,28	2 347,35	-904,94	-8 657,83	0,17	0,21	0,20
Razem: Świątoplełka 36d, 36e, 36f (budynki 10061, 10062, 10063)	3 717,01	765,65	10 159,89	0,23	9 061,95	-1 097,94	-332,29	0,17	0,21	0,20
Razem	128 905,61	3 235,39	100 102,47	0,06	107 638,68	7 536,21	10 771,60	0,06	0,07	0,07

Koszty energii elektrycznej w 2017 r. w podziale na osiedla

Osiedle	Saldo na 31.12.2016 r. w zł	Koszty w 2017 r. w zł	Przychody w 2017 r. w zł	Saldo na 31.12.2017 r. (bez salda na 31.12.2016 r.) w zł	Saldo na 31.12.2017 r. (z ujęciem salda na 31.12.2016 r.) narastająco w zł
AW	3 235,39	100 102,47	107 638,68	7 536,21	10 771,60
AT	4 299,31	107 543,46	112 158,37	6 048,36	10 347,67
AZ	-332,80	102 993,39	105 276,64	2 283,25	1 950,45
Razem	7 201,90	310 639,32	325 073,69	15 867,82	23 069,72

KOSZTY ENERGII ELEKTRYCZNEJ W 2017 R. W BUDYNKACH MIESZKALNYCH NA OSIEDLU TYSIĄCLECIA
(klatki schodowe, pomieszczenia wspólnego użytku, oświetlenie zewnętrzne) oraz z saldem na 31.12.2016 r.

Adres	Pow. użytk. lokali mieszk. w m ²	Saldo na 31.12.2016 r. w zł	Koszty w 2017 r. w zł	Koszty w zł/m ² /m-c	Przychody w 2017 r. w zł	Przychody - Koszty (bez salda na 31.12.2016 r. kol. 6 - kol. 4) w zł	Przychody - Koszty (z saldem na 31.12.2016 r.) w zł	Opłata m-czna w I-III 2017r. w zł/m ²	Opłata m-czna od IV do XII 2017 r. w zł/m ²	Średnia opłata w 2017 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	-305,67	1 282,17	0,04	1 801,60	519,43	213,76	0,05	0,05	0,05
20002 – POPELA 5	749,62	831,12	409,63	0,05	109,52	-300,11	531,01	0,01	0,01	0,01
20003 – POPELA 6	750,93	121,21	432,69	0,05	470,45	37,76	158,97	0,08	0,04	0,05
20004 – POPELA 7	750,64	-177,67	693,97	0,08	740,72	46,75	-130,92	0,05	0,09	0,08
20005 – POPELA 8	750,81	72,22	312,17	0,03	335,48	23,31	95,53	0,05	0,03	0,04
20006 – POPELA 9	758,41	-975,42	441,77	0,05	771,17	329,40	-646,02	0,06	0,09	0,08
20007 – POPELA 10	760,98	-376,54	752,62	0,08	818,90	66,28	-310,26	0,08	0,09	0,09
20008 – POPELA 11	752,65	60,02	500,94	0,06	607,04	106,10	166,12	0,08	0,06	0,07
20009 – POPELA 12	758,30	339,35	435,80	0,05	588,89	153,09	492,44	0,10	0,05	0,06
20010 – POPELA 14 (w tym wpływ za e.e. węzeł optyczny TVK)	747,63	352,62	808,36	0,09	896,18	87,82	440,44	0,10	0,05	0,06
20011 – LECHA 9-11	992,63	90,82	485,70	0,04	416,36	-69,34	21,48	0,03	0,03	0,03
20012 – LECHA 10-16	1 951,70	-383,18	1 172,62	0,05	1 484,66	312,04	-71,14	0,04	0,07	0,06
20013 – ŻWIRKI I WIGURY 58-60	978,96	27,34	557,74	0,05	655,93	98,19	125,53	0,07	0,05	0,06
20014 – RUSA 6-8	982,05	76,11	427,96	0,04	580,10	152,14	228,25	0,07	0,04	0,05
20015 – RUSA 9-11	992,55	-76,19	229,76	0,02	583,85	354,09	277,90	0,04	0,05	0,05
20016 – RUSA 10-12	986,85	109,61	566,21	0,05	957,40	391,19	500,80	0,08	0,08	0,08
20017 – RUSA 13-19	1 968,78	-793,15	2 484,50	0,11	2 785,63	301,13	-492,02	0,11	0,12	0,12
20018 – RUSA 14-16	989,73	-287,17	325,39	0,03	604,18	278,79	-8,38	0,02	0,06	0,05
20019 – RUSA 18-20	983,65	-114,02	115,09	0,01	777,52	662,43	548,41	0,05	0,07	0,07
20020 – LEGIONÓW 121-131	3 213,65	473,47	1 622,91	0,04	1 744,75	121,84	595,31	0,03	0,05	0,05
20026 – LEGIONÓW 133-151 (w tym wpływ za e.e. węzeł optyczny TVK)	5 347,81	615,08	4 776,18	0,07	3 618,27	-1 157,91	-542,83	0,03	0,06	0,05
20036 – LEGIONÓW 165-165C	2 775,10	158,44	1 572,37	0,05	1 955,25	382,88	541,32	0,05	0,06	0,06
20037 – LEGIONÓW 167-167C	2 775,10	-501,68	1 928,22	0,06	1 934,82	6,60	-495,08	0,05	0,06	0,06
20038 – LEGIONÓW 169-169C	2 775,10	-2 964,49	2 651,22	0,08	1 924,75	-726,47	-3 690,96	0,05	0,06	0,06
20039 – LEGIONÓW 171-171C	2 775,10	3 333,80	1 143,12	0,03	1 924,75	781,63	4 115,43	0,05	0,06	0,06
Razem: Legionów 165-171C (budynki 20036, 20037, 20038, 20039)	11 100,40	26,07	7 294,93	0,05	7 739,57	444,64	470,71	0,05	0,06	0,06
20047 – BOBOL 1-5	1 534,88	-252,14	1 526,96	0,08	1 483,36	-43,60	-295,74	0,08	0,08	0,08
20049 – BOBOL 11-13	1 051,70	0,98	569,11	0,05	515,68	-53,43	-52,45	0,04	0,04	0,04
20050 – BOBOL 19-23	1 099,47	96,67	700,66	0,05	768,64	67,98	164,65	0,08	0,05	0,06
20051 – BOBOL 33-35	1 371,50	-314,96	3 027,69	0,18	3 095,65	67,96	-247,00	0,18	0,19	0,19
20052 – BOBOL 39-41	1 152,00	-129,13	3 200,35	0,23	2 671,30	-529,05	-658,18	0,17	0,20	0,19
20054 – SZOSA CHELMIŃSKA 125-129 (w tym wpływ za e.e. węzeł optyczny TVK)	2 148,53	750,23	2 977,88	0,12	2 763,47	-214,41	535,82	0,08	0,06	0,07
20057 – SZOSA CHELMIŃSKA 140E	520,80	22,34	462,69	0,07	425,53	-37,16	-14,82	0,06	0,06	0,06

KOSZTY ENERGII ELEKTRYCZNEJ W 2017 R. W BUDYNKACH MIESZKALNYCH NA OSIEDLU TYSIĄCLECIA
(klatki schodowe, pomieszczenia wspólnego użytku, oświetlenie zewnętrzne) oraz z saldem na 31.12.2016 r.

Adres	Pow. użytk. lokali mieszk. w m ²	Saldo na 31.12.2016 r. w zł	Koszty w zł	Koszty w zł/m ² m-c	Przychody w 2017 r. w zł	Przychody - Koszty (bez salda na 31.12.2016 r. kol. 6 - kol. 4) w zł	Przychody - Koszty (z saldem na 31.12.2016 r.) w zł	Opłata m-czna w I-III 2017r. w zł/m ²	Opłata m-czna od IV do XII 2017 r. w zł/m ²	Średnia opłata w 2017 r. w zł/m ² m-c
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
20058 – SZOSA CHELMINSKA 142-146A	2 351,50	883,33	2 871,23	0,10	3 749,35	878,12	1 761,45	0,17	0,12	0,13
20069 – DŁUGA 47-47E	3 243,20	-15 371,23	6 078,87	0,16	4 194,70	-1 884,17	-17 255,40	0,10	0,11	0,11
20070 – DŁUGA 49-49E	3 243,20	11 004,56	2 563,45	0,07	4 194,70	1 631,25	12 635,81	0,10	0,11	0,11
20071 – DŁUGA 51-51E	3 216,83	3 981,63	3 497,60	0,09	4 160,65	663,05	4 644,68	0,10	0,11	0,11
Razem: Długa 47, 49, 51 (budynki 20069, 20070, 20071)	9 703,23	-385,04	12 139,92	0,10	12 550,05	410,13	25,09	0,10	0,11	0,11
20072 – KALISKIEGO 1-1C	2 775,10	992,96	1 720,45	0,05	2 091,40	370,95	1 363,91	0,07	0,06	0,06
20073 – KALISKIEGO 3-3C	2 775,10	-1 657,77	2 164,43	0,06	2 091,40	-73,03	-1 730,80	0,07	0,06	0,06
20074 – KALISKIEGO 5-5C	2 775,10	2 124,82	1 777,45	0,05	2 091,40	313,95	2 438,77	0,07	0,06	0,06
20075 – KALISKIEGO 7-7B (w tym: wpływy za e. e. węzeł optyk. TV/K)	2 108,65	-1 071,34	2 058,89	0,08	2 178,89	120,00	-951,34	0,07	0,06	0,06
Razem: Kaliskiego 1, 3, 5, 7 (budynki 20072, 20073, 20074, 20075)	10 433,95	388,67	7 721,22	0,06	8 453,09	731,87	1 120,54	0,07	0,06	0,06
20076 – HARCERSKA 9-9C	2 775,10	-1 453,13	2 625,28	0,08	2 590,90	-34,38	-1 487,51	0,07	0,08	0,08
20077 – HARCERSKA 7-7C (w tym: wpływy za e. e. węzeł optyk. TV/K)	2 775,10	7 989,67	2 363,07	0,07	2 952,11	589,04	8 578,71	0,07	0,08	0,08
20078 – HARCERSKA 5-5C	2 775,10	1 306,55	2 138,28	0,06	2 607,16	468,88	1 775,43	0,07	0,08	0,08
20082 – HARCERSKA 3-3C	2 383,00	-8 391,15	2 785,98	0,10	2 226,10	-559,88	-8 951,03	0,07	0,08	0,08
Razem: Harcerska 3, 5, 7, 9 (budynki 20076, 20077, 20078, 20082)	10 708,30	-548,06	9 912,61	0,08	10 376,27	463,66	-84,40	0,07	0,08	0,08
20079 – HARCERSKA 16-16C	2 775,10	-284,52	1 442,12	0,04	1 989,79	547,67	263,15	0,05	0,06	0,06
20080 – HARCERSKA 14-14C	2 775,10	85,42	2 161,88	0,06	2 174,50	12,62	98,04	0,08	0,06	0,07
20081 – HARCERSKA 1-1C	2 495,80	937,50	1 837,43	0,06	1 059,40	-778,03	159,47	0,05	0,03	0,04
20084 – LEGIONÓW 212-212C	2 495,80	10 060,97	1 457,07	0,05	2 780,80	1 323,73	11 384,70	0,10	0,09	0,09
20085 – LEGIONÓW 214-214C	2 207,80	-7 618,61	3 669,09	0,14	2 502,25	-1 166,84	-8 785,45	0,10	0,09	0,09
20086 – LEGIONÓW 218-218C	2 207,80	-190,96	1 540,69	0,06	2 461,60	920,91	729,95	0,10	0,09	0,09
20088 – LEGIONÓW 216-216E	2 935,10	-2 664,40	3 921,94	0,11	3 268,33	-653,61	-3 318,01	0,10	0,09	0,09
Razem: Legionów 212-212c, 214-214c, 216-216e, 218-218c (budynki 20084, 20085, 20086, 20088)	9 846,50	-413,00	10 588,79	0,09	11 012,98	424,19	11,19	0,10	0,09	0,09
20095 – LEGIONÓW 218D-218I	2 528,46	-188,81	2 223,43	0,07	2 513,11	289,68	100,87	0,09	0,08	0,08
20021, 20022, 20023 – HURYNOWICZ 7-7E	2 135,02	1 752,27	3 341,84	0,13	2 764,39	-577,45	1 174,82	0,13	0,10	0,11
20092 – DŁUGA 41-43 — MOHNA 34-36	3 918,60	4 323,48	4 775,29	0,10	2 940,30	-401,54	3 921,94	0,10	0,05	0,06
20093 – MOHNA 50E-50K	3 455,40	-689,19	2 363,02	0,06	2 913,40	550,38	-138,81	0,07	0,07	0,07
20055, 20056 – HURYNOWICZ 5-5C	1 877,65	-172,63	2 686,87	0,12	2 713,84	26,97	-145,66	0,12	0,12	0,12
20099 – HARCERSKA 1D	2 331,68	-1 270,13	4 883,36	0,17	6 136,10	1 252,74	-17,39	0,18	0,22	0,21
Razem	116 469,49	4 299,31	107 543,46	0,08	112 158,37	6 048,36	10 347,67	0,08	0,08	0,08

KOSZTY ENERGII ELEKTRYCZNEJ W 2017 R. W BUDYNKACH MIESZKALNYCH NA OSIEDLU ZACHÓD
(klatki schodowe, pomieszczenia wspólnego użytku, oświetlenie zewnętrzne) oraz z saldem na 31.12.2016 r.

Adres	Pow. użytk. lokalu mieszkal. w m ²	Saldo na 31.12.2016 r. w zł	Koszty w 2017 r. w zł	Koszty w zł/m ² /m-c	Przychody w 2017 r. w zł	Przychody - Koszty (bez salda na 31.12.2016 r. kol. 6 - kol. 4) w zł	Przychody - Koszty (z saldem na 31.12.2016 r.) w zł	Opłata m-czna w I-III 2017r. w zł/m ²	Opłata m-czna od IV do XII 2017 r. w zł/m ²	Średnia opłata w 2017 r. w zł/m ² /m-c
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
30001 – BEWA 4-8	1 700,00	-60,61	948,25	0,05	1 040,00	91,75	31,14	0,05	0,05	0,05
30002 – BEWA 10-14	1 695,21	-198,34	1 447,65	0,07	1 647,44	199,79	1,45	0,08	0,08	0,08
30003 – BEWA 16-16B	1 694,00	-20,28	1 766,89	0,09	1 646,24	-120,65	-140,93	0,08	0,08	0,08
30004 – BEWA 18	4 445,90	519,29	2 298,14	0,04	2 289,17	-8,97	510,32	0,05	0,04	0,04
30005 – BEWA 20	4 438,50	622,65	2 670,78	0,05	2 294,81	-375,97	246,68	0,05	0,04	0,04
30006 – BEWA 22	4 438,90	21,11	2 602,28	0,05	3 484,82	882,54	903,65	0,05	0,07	0,07
30007 – BEWA 24	4 435,20	10,27	2 998,11	0,06	3 239,84	241,73	252,00	0,06	0,06	0,06
30008 – BEWA 36	1 220,00	555,40	397,60	0,03	376,00	-21,60	533,80	0,04	0,02	0,03
30009 – BEWA 38-38C	2 393,50	34,52	937,40	0,03	954,05	16,65	51,17	0,04	0,03	0,03
30010 – BEWA 40-40C	2 372,35	40,99	1 090,06	0,04	1 349,54	259,48	300,47	0,06	0,04	0,05
30011 – BEWA 42A	785,00	-32,39	382,44	0,04	318,97	-63,47	-95,86	0,01	0,04	0,03
30012 – BRONIEWSKIEGO 40-46	1 527,50	-839,35	1 159,23	0,06	1 467,03	307,80	-531,55	0,02	0,10	0,08
30013 – BRONIEWSKIEGO 48-54 (w tym wpływ za e.e. węzeł optyczny TVK)	1 527,60	197,60	1 277,96	0,07	1 174,44	-103,52	94,08	0,04	0,04	0,04
30014 – BRONIEWSKIEGO 72	918,10	-429,43	621,46	0,06	936,45	314,99	-114,44	0,04	0,10	0,09
30015 – BYDGOSKA 86-88A	2 000,53	-50,58	2 058,76	0,09	2 100,66	41,90	-8,68	0,08	0,09	0,09
30017 – FAŁATA 54-58 (w tym wpływ za e.e. węzeł optyczny TVK)	2 853,00	956,18	1 597,26	0,05	1 115,25	-482,01	474,17	0,02	0,02	0,02
30018 – FAŁATA 68-72	2 836,78	-288,60	1 208,83	0,04	1 189,44	-19,39	-307,99	0,02	0,04	0,04
30019 – GAGARINA 18-32	4 324,00	76,55	1 829,49	0,04	1 689,30	-140,19	-63,64	0,04	0,03	0,03
30020 – GAGARINA 38-42	2 021,40	50,41	917,53	0,04	727,20	-190,33	-139,92	0,03	0,03	0,03
30021 – GAGARINA 44-58	4 324,02	-48,75	1 576,45	0,03	2 206,80	630,35	581,60	0,05	0,04	0,04
30022 – GAGARINA 60-74	4 324,00	-311,64	2 525,42	0,05	2 595,60	70,18	-241,46	0,05	0,05	0,05
30023 – GAGARINA 76-80	2 021,50	-32,56	1 031,86	0,04	1 041,85	9,99	-22,57	0,05	0,04	0,04
30024 – GAGARINA 82-86A	5 626,27	739,78	1 880,08	0,03	1 529,44	-350,64	389,14	0,03	0,02	0,02
30025 – MICKIEWICZA 52, 54, 56	3 378,31	15,24	2 297,00	0,06	2 534,10	237,10	252,34	0,07	0,06	0,06
30028 – GAGARINA 120-126	5 558,12	484,14	1 907,78	0,03	2 171,10	263,32	747,46	0,04	0,03	0,03
30032 – GAGARINA 132-138	5 560,64	524,73	3 665,04	0,05	3 004,62	-660,42	-135,69	0,06	0,04	0,05
30036 – GAŁCZYŃSKIEGO 40	614,50	-312,41	1 411,66	0,19	1 115,80	-295,86	-608,27	0,12	0,16	0,15
30037 – KOCHANOWSKIEGO 4-4A	1 180,60	-123,22	787,76	0,06	814,80	27,04	-96,18	0,05	0,06	0,06
30038 – KOCHANOWSKIEGO 19-21A	1 165,90	-60,79	1 961,83	0,14	1 713,90	-247,93	-308,72	0,13	0,12	0,12
30039 – KOCHANOWSKIEGO 27-27A	860,00	-765,08	2 913,61	0,28	3 044,70	131,09	-633,99	0,25	0,31	0,30
30041 – KRAŚNIEKIEGO 88-88A	1 045,00	-39,61	440,26	0,04	564,30	124,04	84,43	0,06	0,04	0,05
30042 – KRAŚNIEKIEGO 94-94A	1 045,00	107,10	609,09	0,05	595,65	-13,44	93,66	0,07	0,04	0,05
30043 – KRAŚNIEKIEGO 99	938,00	80,14	481,68	0,04	506,52	24,84	104,98	0,06	0,04	0,05
30044 – KRAŚNIEKIEGO 101	938,00	236,17	446,55	0,04	534,66	88,11	324,28	0,07	0,04	0,05

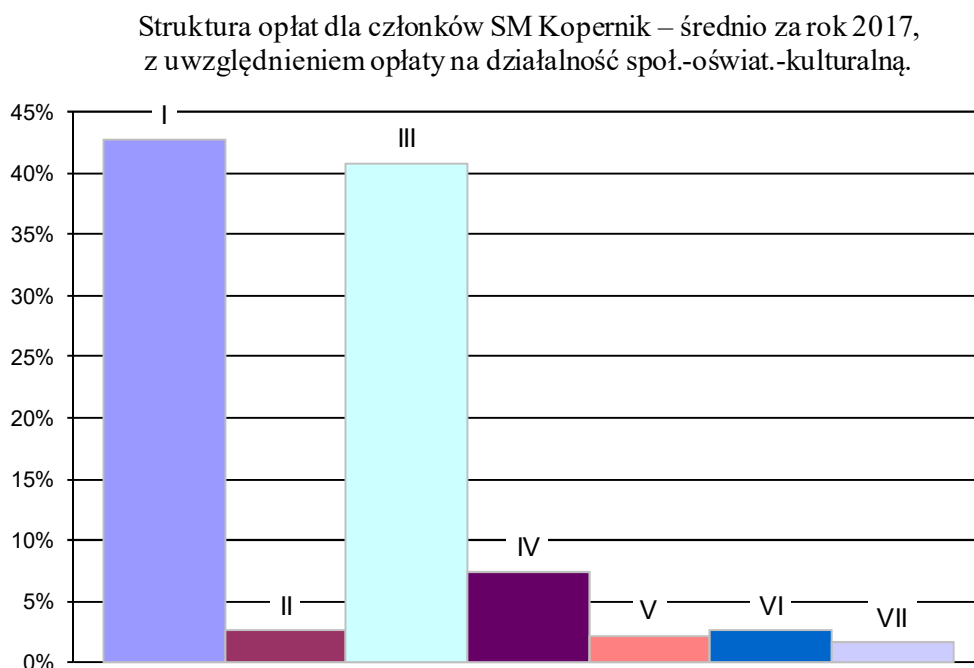
KOSZTY ENERGII ELEKTRYCZNEJ W 2017 R. W BUDYNKACH MIESZKALNYCH NA OSIEDLU ZACHÓD
(klatki schodowe, pomieszczenia wspólnego użytku, oświetlenie zewnętrzne) oraz z saldem na 31.12.2016 r.

Adres	Pow. użytk. lokali mieszk. w m ²	Saldo na 31.12.2016 r. w zł	Koszty w zł	Koszty w zł/m ² m-c	Przychody w 2017 r. w zł	Przychody - Koszty (bez salda na 31.12.2016 r. kol. 6 - kol. 4) w zł	Przychody - Koszty (z saldem na 31.12.2016 r.) w zł	Oplata m-czna w I-III 2017r. w zł/m ²	Oplata m-czna od IV do XII 2017 r. w zł/m ²	Średnia opłata w 2017 r. w zł/m ² m-c
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
30045 – KRASINSKIEGO 105	938,00	81,35	673,08	0,06	619,08	-54,00	27,35	0,07	0,05	0,06
30046 – KRASINSKIEGO 107	938,00	191,68	509,42	0,05	450,24	-59,18	132,50	0,04	0,04	0,04
30047 – KRASINSKIEGO 112-112A	777,55	-145,27	703,59	0,08	910,02	206,43	61,16	0,09	0,10	0,10
30048 – KRASINSKIEGO 116-116A	1 050,90	-283,80	1 260,28	0,10	1 387,56	127,28	-156,52	0,11	0,11	0,11
30049 – KLUJOTA 3-5A	1 804,00	-88,89	864,94	0,04	649,44	-215,50	-304,39	0,03	0,03	0,03
30050 – KLUJOTA 6 – RYBAKI 38	1 523,84	-331,39	1 672,62	0,09	868,59	-804,03	-1 135,42	0,01	0,06	0,05
30051 – MATEJKI 84A	792,00	-83,89	313,12	0,03	437,68	124,56	40,67	0,03	0,05	0,05
30052 – MATEJKI 86-92	2 391,30	128,08	1 489,43	0,05	1 311,65	-177,78	-49,70	0,06	0,04	0,05
30053 – MATEJKI 84B	792,00	-14,81	500,73	0,05	495,20	-5,53	-20,34	0,05	0,05	0,05
30054 – MCKIEWICZA 64	694,37	-356,74	547,98	0,07	583,32	35,34	-321,40	0,01	0,09	0,07
30055 – MCKIEWICZA 97 – KOCHANOWSKIEGO 14-16	1 862,85	-145,88	1 981,11	0,09	2 235,60	254,49	108,61	0,10	0,10	0,10
30056 – MCKIEWICZA 83A-83C	1 655,79	2 524,00	1 423,77	0,07	199,20	-1 224,57	1 299,43	0,01	0,01	0,01
30057 – MCKIEWICZA 111	724,03	49,21	264,60	0,03	260,52	-4,08	45,13	0,03	0,03	0,03
30058 – MCKIEWICZA 130A-130B	832,80	-194,53	1 984,00	0,20	2 073,60	89,60	-104,93	0,20	0,21	0,21
30059 – MCKIEWICZA 134-136	1 400,40	235,05	2 039,18	0,12	1 488,84	-550,34	-315,29	0,10	0,08	0,09
30061 – MCKIEWICZA 117-117A – REJA 14-16	1 985,14	-289,52	1 524,77	0,06	1 172,55	-352,22	-641,74	0,04	0,05	0,05
30063 – MORCINKA 1-7	4 749,50	144,79	1 786,03	0,03	1 877,21	91,18	235,97	0,04	0,03	0,03
30064 – SZOSA CHEŁMIŃSKA 16-22	2 707,59	123,67	3 659,21	0,11	3 177,76	-481,45	-357,78	0,09	0,10	0,10
30065, 30084 – DERDOWSKIEGO 2-6 – — KRAŚNIEGO 19, 21-23, 25 (w tym wpływ za e. węzeł optyczny TVK)	5 352,25	-1 807,07	7 030,41	0,11	10 097,46	3 067,05	1 259,98	0,10	0,17	0,15
30068 – ODRÓDZENIA 7-9	1 388,50	-410,21	1 681,44	0,10	1 894,94	213,50	-196,71	0,06	0,13	0,11
30070 – SŁOWACKIEGO 27-31	1 828,50	333,59	1 954,20	0,09	1 645,80	-308,40	25,19	0,09	0,07	0,08
30071 – KOCHANOWSKIEGO 8	521,00	-21,97	388,70	0,06	609,57	220,87	198,90	0,12	0,09	0,10
30074 – RYBAKI 34	619,60	-80,54	639,79	0,09	687,78	47,99	-32,55	0,07	0,10	0,09
30075 – RYBAKI 30-32B	2 724,84	-346,44	2 351,46	0,07	3 106,68	755,22	408,78	0,08	0,10	0,10
30076 – MATEJKI 5-9	2 068,91	-1 280,24	4 129,60	0,17	4 593,12	463,52	-816,72	0,14	0,20	0,19
30077 – RYBAKI 28-28C	2 311,42	296,76	2 642,30	0,10	2 362,59	-279,71	17,05	0,07	0,09	0,09
30078 – KONOPNICKIEJ 6 – KLUJOTA 2-4 – — BYDGOSKA 43 (w tym wpływ za e. węzeł optyczny TVK)	2 663,56	15,92	2 870,92	0,09	3 144,73	273,81	289,73	0,10	0,09	0,09
30081 – RYBAKI 40-40A – KONOPNICKIEJ 4-4A	2 217,47	-116,89	2 867,55	0,11	2 993,19	125,64	8,75	0,12	0,11	0,11
30083 – KOCHANOWSKIEGO 9	814,30	-117,45	1 092,97	0,11	928,23	-164,74	-282,19	0,02	0,12	0,10
Razem	136 337,74	-332,80	102 993,39	0,06	105 276,64	2 283,25	1 950,45	0,06	0,07	0,07

Tabela nr 7. KOSZTY ENERGII ELEKTRYCZNEJ DŹWIGÓW ZA 2017 R. W BUDYNKACH MIESZKALNYCH

Adres	Pow. użyt. w m ²	Saldo na 31.12.2016 r. w zł	Koszty w 2017 r. w zł	Koszty w zł/m ² /m-c w 2017 r.	Wpływy w 2017 r. w zł	Wpływy w zł/m ² /m-c w 2017 r.	Różnica między wpływami a kosztami w 2017 r. w zł (6-4)	Różnica między wpływami a kosztami na 31.12.2017 r. (z saldem na 31.12.2016 r.) w zł (8+3)	Oplata w m-cach I-III 2017 r. w zł/m ²	Oplata w m-cach od IV do XII 2017 r. w zł/m ²	Średnia opłata w roku 2017 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	446,96	4 403,25	0,12	4 824,60	0,13	421,35	868,31	0,16	0,12	0,13
10010 – Chrobrego 11	3 092,63	1 220,75	4 016,22	0,11	4 170,96	0,11	154,74	1 375,49	0,15	0,10	0,11
10012 – Chrobrego 19	3 092,63	1 107,18	3 155,15	0,09	3 341,28	0,09	186,13	1 293,31	0,12	0,08	0,09
10014 – Chrobrego 27	3 092,63	393,96	3 599,26	0,10	5 097,84	0,14	1 498,58	1 892,54	0,19	0,12	0,14
10031 – Kościuszki 36	2 753,29	775,49	4 008,66	0,12	4 294,77	0,13	286,11	1 061,60	0,16	0,12	0,13
10032 – Szczanieckiego 2-8	4 892,62	1 547,95	5 616,49	0,10	7 633,17	0,13	2 016,68	3 564,63	0,16	0,12	0,13
10033 – Szczanieckiego 10-16	4 852,58	718,69	6 454,57	0,11	7 419,03	0,13	964,46	1 683,15	0,15	0,12	0,13
10034 – Szczanieckiego 18-24	4 822,48	1 648,77	3 964,86	0,07	3 610,20	0,06	-354,66	1 294,11	0,07	0,06	0,06
10035 – Szczanieckiego 26-32	4 821,71	798,50	6 022,24	0,10	7 232,91	0,13	1 210,67	2 009,17	0,14	0,12	0,13
10043 – Św Jętopelka 20-20C	4 842,72	1 540,99	6 728,12	0,12	7 555,38	0,13	827,26	2 368,25	0,16	0,12	0,13
10044 – Św Jętopelka 22-22C	4 842,03	-69,39	5 763,29	0,10	5 519,94	0,10	-243,35	-312,74	0,08	0,10	0,10
10045 – Św Jętopelka 24-24C	4 840,79	-779,01	4 885,85	0,08	5 799,84	0,10	913,99	134,98	0,07	0,11	0,10
20099 – Harcerska 1D	1 981,27	1 128,16	2 855,09	0,12	3 209,43	0,13	354,34	1 482,50	0,18	0,12	0,13
30004 – Bema 18	3 839,60	351,57	2 937,42	0,06	3 915,54	0,08	978,12	1 329,69	0,10	0,08	0,09
30005 – Bema 20	3 834,40	-334,01	2 992,75	0,07	4 024,41	0,09	1 031,66	697,65	0,08	0,09	0,09
30006 – Bema 22	3 833,30	1 282,02	2 652,74	0,06	2 416,47	0,05	-236,27	1 045,75	0,06	0,05	0,05
30007 – Bema 24	3 829,65	490,37	3 247,83	0,07	2 867,34	0,06	-380,49	109,88	0,07	0,06	0,06
30024 – Gagarina 82-86A	4 907,34	689,80	5 391,32	0,09	5 002,92	0,08	-388,40	301,40	0,10	0,08	0,09
30028 – Gagarina 120-126	4 840,19	443,57	5 746,91	0,10	5 375,91	0,09	-371,00	72,57	0,10	0,09	0,09
30032 – Gagarina 132-138	4 848,88	628,23	5 796,46	0,10	5 681,82	0,10	-114,64	513,59	0,12	0,09	0,10
30065 – Krasieńskiego 21/23	1 861,64	69,61	1 377,38	0,06	1 484,25	0,07	106,87	176,48	0,05	0,08	0,07
RAZEM	82 815,01	14 100,16	91 615,86	0,09	100 478,01	0,10	8 862,15	22 962,31	0,11	0,09	0,10

Poniżej przedstawiamy wykres słupkowy odzwierciedlający strukturę opłaty mieszkaniowej dla członków SM „Kopernik” (bez mediów i opłat z nimi związanych) – średnio w Spółdzielni za rok 2017.



Legenda do wykresu:

I	Eksplatacja i utrzymanie nieruchomości, w tym:	42,77%
	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	40,82%
IV	Fundusz na inwestycje termomodernizacyjne	7,36%
V	Energia elektryczna	2,23%
VI	Eksplatacja i utrzymanie mienia wspólnego Sp-ni	2,58%
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 2017, dla przykładowego mieszkania o pow. użytk. 64 m², przy 4 osobach zamieszkałych, wyposażone w wodomierze na z.w. i c.w., z ciepłomierzami lub z podzielnikami kosztów c.o. przedstawia się jak niżej:

Lp	Wyszczególnienie składników opłaty	Wysokość miesięcznej opłaty w zł		Struktura opłaty w %	
		Średnio w 2016	Średnio w 2017	Średnio w 2016	Średnio w 2017
1	Opłaty, dla których podstawą rozliczeniową jest 1 m ² (eksploatacja i utrzymanie nieruchomości, f. remontowy, f. termomodernizacji, podatek od nieruch., energia elektr., eksploatacja mienia wspólnego Sp-ni)	193,15	192,77	28,98	29,11
2	Zimna woda i kanalizacja (za 3,8 m ³ /osobę)	130,15	130,42	19,53	19,70
3	Gospodarowanie odpadami komunalnymi	38,00	38,00	5,70	5,74
4	Podgrzanie wody (za 1,8 m ³ /osobę)	138,82	131,33	20,83	19,83
5	Centralne ogrzewanie	166,40	169,60	24,96	25,62
6	Razem	666,52	662,12	100,00	100,00

Ad. poz. 1

opłata nie obejmuje spłaty za wykup gruntu, opłaty na działalność społ., oświat., kulturalną, opłaty na legalizację wodomierzy/ciepłomierzy

Ad. poz. 3

W 2017 r. opłata za gospodarowanie odpadami dla gospodarstwa domowego z 4 os. i więcej 38,00 zł miesięcznie. Wysokość opłaty wynika z uchwały Rady Miasta Torunia. Podana wysokość opłaty obowiązuje w przypadku zadeklarowanej tzw. selektywnej zbiórki odpadów.

Ad. poz. 4

Opłata zróżnicowana na budynki, w I kw. 2017 r. od 12,84 zł/m³ do 26,98 zł/m³ dla mieszkań z wodomierzami (średnio 19,24 zł/m³), od 1.04.2017 r. odpowiednio od 11,20 zł/m³ do 26,81 zł/m³ (średnio 17,91 zł/m³)

Ad. poz. 4 i 5

W opłacie mieszkaniowej koszty energii cieplnej stanowią 45,45% . Prawidłowe korzystanie 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 rok 1996 i 1999 oraz za lata 2010 r. do 2017 r.

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

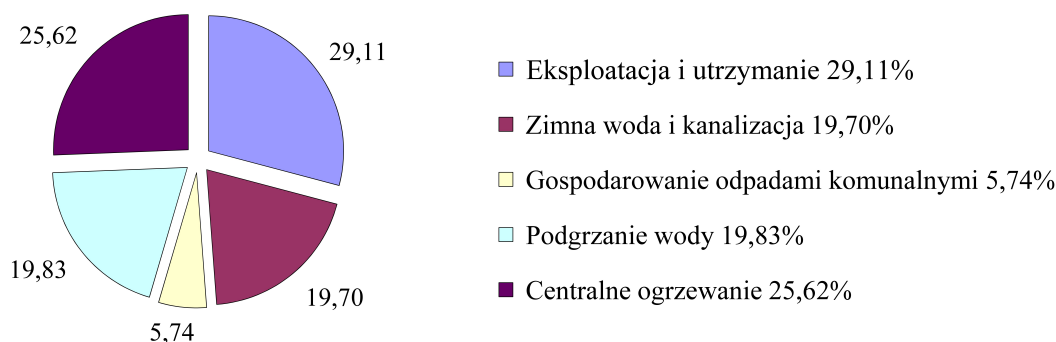


TABELA NR 8

Zużycie ciepła oraz koszty w roku 1996 (ceny energii cieplnej urzędowe), w roku 1999 (uwolnione ceny ciepła, brak dotacji z budżetu Państwa) oraz w latach 2000-2017 w wielorodzinnych 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 faktur PEC była dotacja z budżetu Państwa.
1999	255 290,00	8 994 845,95	Spadek zużycia o 36% do 1996 r., ceny ciepła uwolnione (brak dotacji z budżetu Państwa), w roku 1999 odnotowano spadek kosztów ciepła o 9,4% w stosunku do 1996 r.
2010	208 405,37	11 987 391,07	Spadek zużycia w 2010 r. do 1999 r. o 18,4%, przy wzroście kosztów o 33,3%. 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 11,2%, zaś kosztów o 4,4%. W stosunku do 1996 r. spadek zużycia o 53,6%, 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 6,1%. 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 7,9%. 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 3,8%. 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 2015r. do 2014r. o 0,5 %, zaś kosztów o 3,6%. 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 3,2%. W stosunku do 1996 r. spadek zużycia o 56,4%, a koszty wyższe o 36%.
2017	179 195,28	14 232 475,36	Wzrost zużycia w 2017 r. do 2016 r. o 3,2%, zaś kosztów o 5,4%. W stosunku do 1996 r. spadek zużycia o 55,1%, a koszty wyższe o 43,4%.

Średni miesięczny koszt ogrzewania w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych w SM „Kopernik” (bez kosztów podgrzania wody) w 2017 r. wyniósł 2,19 zł / 1 m² pow. użytkowej mieszkania (za 2016 r. 2,07 zł / 1 m²).

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

	Koszty wg rodzaju	Planowane koszty na rok 2017 (w zł)	Koszty w 2017 r. wg wykonania (w zł)	Wskaźnik wykonania w %
1.	Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości wraz z kosztami administr. i zarządzania oraz mediami w tym:	220 386,73	199 916,11	90,7
1.1.	Koszty administracji i zarządzania	54 841,81	48 806,71	89,0
1.2.	Usługi porządkowe	7 931,69	7 888,64	99,5
1.3.	Usługi obce (gł. akcja zima, usługi kominiarskie, przeglądy inst. gazowych)	10 740,02	6 634,66	61,8
1.4.	Pozostałe koszty eksploatacyjne (ubezpieczenie, oświetlenie zewnętrzne, koszty realizacji programu bezpieczeństwa, itp.)	8 582,29	5 787,98	67,4
1.5.	Konserwacja	7 814,71	9 152,81	117,1
1.6.	Podatek od nieruchomości, w tym:	3 515,05	3 549,78	101,0
a)	od gruntu	2 293,56	2 293,56	100,0
b)	od budowli	1 221,49	1 256,22	102,8
1.7.	Wieczyste użytkowanie terenu	17 403,96	17 405,65	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	2 894,38	74,3
1.11.	Zimna woda i kanalizacja	24 033,13	16 039,39	66,7
1.12.	Wywóz odpadów komunalnych	9 189,10	9 317,51	101,4
2.	Podatek od nieruch. od dział. gospodarczej	45 202,32	45 202,32	100,0
3.	Niedobór na nieruchomościach za 2016 r. zwiększający koszty 2017 roku	0,00	14 741,11	0,0
4.	RAZEM KOSZTY (od poz. 1. do poz. 3.)	265 589,05	259 859,54	97,8

Tabela nr 10 KOSZTY EKSPLOATACJI I UTRZYMANIA GARAŻY I MIEJSC POSTOJOWYCH

	Koszty wg rodzaju	Planowane koszty na rok 2017 (w zł)	Koszty w 2017 r. wg wykonania (w zł)	Wskaźnik wykonania w %
1.	Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości wraz z kosztami administr. i zarządzania oraz mediami w tym:	183 337,64	187 596,67	102,3
1.1.	Koszty administracji i zarządzania	45 611,01	62 751,48	137,6
1.2.	Usługi porządkowe	15 472,58	15 042,70	97,2
1.3.	Usługi obce (gł. akcja zima)	10 209,74	6 735,96	66,0
1.4.	Pozostałe koszty eksploatacyjne (gł. ubezpieczenie)	6 702,82	3 148,32	47,0
1.5.	Konserwacja (nie dotyczy garaży w wolnostojących, za wyjątkiem usytuowanych w nieruch. mieszk.)	22 526,10	21 187,59	94,1
1.6.	Podatek od nieruchomości, w tym:	45 696,87	44 396,99	97,2
a)	od garaży w obiektach wolnostojących	22 517,24	22 024,68	97,8
b)	od gruntu pod garażami z pkt a)	2 543,52	2 576,04	101,3
c)	od garaży i miejsc postojowych w halach garażowych (w tym również podatek od gruntu)	17 166,23	16 225,87	94,5
d)	od budowli	3 469,88	3 570,40	102,9
1.7.	Wieczyste użytkowanie terenu	15 669,48	15 792,79	100,8
1.8.	Wywóz odpadów komunalnych	11 453,86	10 427,26	91,0
1.9.	Koszty eksploatacji i utrzymania mienia Spółdzielni	9 995,18	8 113,58	81,2
2.	Fundusz remontowy (odpis od garaży i m. postoj. w budynkach mieszkalnych)	49 296,00	49 200,39	99,8
3.	Energia elektryczna (część rozliczana raz w roku z podliczników w garażach)	14 036,39	15 233,51	108,5
4.	Koszty ochrony hal garażowych (dot. Łąkowej 34-34e)	4 371,62	4 522,80	103,5
5.	Niedobór na nieruchomościach za 2016 r. zwiększający koszty 2017 roku (w kol. 3 szacunek przyjęty w planie na 2017 r.)	9 631,27	4 337,06	45,0
6.	RAZEM KOSZTY (od poz. 1. do poz. 5.)	260 672,92	260 890,43	100,1

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

	Koszty wg rodzaju	Planowane koszty na rok 2017 (w zł)	Koszty w 2017 r. wg wykonania (w zł)	Wskaźnik wykonania w %
1.	EKSPLOATACJA I UTRZYMANIE, w tym:	1 854 735,16	1 656 731,51	89,3
a)	Zimna woda i kanalizacja	95 191,32	66 553,57	69,9
b)	Wywóz odpadów komunalnych	157 038,78	126 468,07	80,5
c)	Koszty administracji i zarządzania	936 654,71	935 372,51	99,9
d)	Usługi porządkowe	48 078,68	38 883,36	80,9
e)	Prace konserwacyjne dot. obiektów użytkowych w najmie	89 740,33	63 907,39	71,2
f)	Podatek od nieruchomości (od budowli i od gruntu)	60 407,69	46 846,07	77,5
g)	opłata za wieczyste użytk. terenu nieruchomości budynkowych	188 790,34	177 228,67	93,9
h)	Usługi obce (w tym, w szczególności akcja zima, sporządzanie dokumentacji technicznej, usługi kominiarskie)	117 288,58	71 044,69	60,6
i)	Pozostałe koszty eksploatacji podstawowej (ubezpieczenie majątku, energia elektryczna)	138 698,25	116 445,42	84,0
j)	Koszty eksploatacji i utrzymania mienia wspólnego Spółdzielni (w tym gł. podatek od gruntu, wieczyste użytkowanie, utrzymanie zieleni, usługi porządkowe, akcja zima)	22 846,48	13 981,76	61,2
2.	REMONTY	261 000,00	253 033,77	96,9
3.	Odpis na f. remontowy od lokali w najmie w budynkach mieszkalnych	25 089,77	25 561,44	101,9
4.	Podatek od nieruchomości od lokali z dział. gospod. i od garaży w najmie	370 572,47	350 880,91	94,7
5.	Koszty utrzymania lokali nie wynajętych	65 000,00	46 659,21	71,8
6.	Rezerwa na nie przewidziane w planie wydatki (koszty dodatkowych prac remontowych wg decyzji Zarządu)	85 000,00	80 347,05	94,5
7.	RAZEM KOSZTY (od 1 do 6)	2 661 397,40	2 413 213,89	90,7

Tabela nr 12. Planowane koszty administracji i zarządzania na rok 2017 oraz wykonanie tych kosztów za 2017 rok.

Lp.	Koszty wg rodzaju	Planowane koszty na 2017 r. (w zł)								Wykonanie kosztów w 2017 r. (w zł)						Wskaźnik % wykonania kosztów 2017 r. do planowanych kosztów na 2017 r. [kol. 15 / kol. 9]						
		Koszty za rok 2016 (w zł)	4	5	6	7	8	9	10	Lokale użytkowe najem 17,25%	Lokale użytkowe z własn. prawem 1,01%	Garaże i miejsca postojowe 0,84%	Dział. Spół. Kult. Oświat. 1,10%	RAZEM 100%	lokale mieszkalne 79,8%		Lokale użytkowe najem 17,44%	Lokale użytkowe z własn. prawem 0,91%	Garaże i miejsca postojowe 1,17%	Dział. Spół. Kult. Oświat. 1,32%	RAZEM 100%	
1	2	3																			15	16
1	Amortyzacja majątku trwałego	67 159,10	56 929,97	12 306,29	720,54	599,26	784,75	71 340,81	54 182,44	11 937,11	622,87	800,83	903,49	68 446,74							95,94	
2	Zużycie materiałów i przed. nietrwających, zakup publikacji, zakup art. dla organów statutowych	149 936,62	121 382,94	26 238,79	1 536,30	1 277,72	1 673,20	152 106,95	118 178,81	26 036,36	1 358,55	1 746,71	1 970,64	149 291,07							98,15	
3	Usługi obce, w tym:	170 417,60	150 054,77	32 436,65	1 899,19	1 579,52	2 068,42	188 038,57	132 648,90	29 224,32	1 524,89	1 960,58	2 211,93	167 570,62							89,12	
3a	rozmowy telefoniczne	29 631,23	27 063,72	5 850,24	342,54	284,88	373,06	33 914,44	18 712,80	4 122,68	215,12	276,58	312,03	23 639,21							69,70	
3b	obsługa prawna zewnętrzna	41 603,40	33 220,81	7 181,19	420,46	349,69	457,93	41 630,08	32 933,26	7 255,63	378,59	486,76	549,16	41 603,40							99,94	
3c	usługi porządkowe w lokalach własnych, ochrona mienia	26 863,53	23 522,54	5 084,76	297,72	247,61	324,25	29 476,88	23 518,18	5 181,37	270,36	347,60	392,17	29 709,68							100,79	
3d	inne (w szczególności: koszty konser. kserokopiarów i centrów tel., nadzoru p.poż., obsługi bhp, archiwizacji, ogłoszeń, itp.)	72 319,44	66 247,70	14 320,46	838,47	697,34	913,19	83 017,17	57 484,67	12 664,64	660,83	849,63	958,56	72 618,33							87,47	
4	Szkolenia służbowe	22 396,49	19 152,00	4 140,00	242,40	201,60	264,00	24 000,00	17 208,08	3 791,17	197,82	254,33	286,95	21 738,35							90,58	
5	Diety Rady Nadzorczej	219 677,05	189 261,98	40 911,89	2 395,42	1 992,23	2 608,88	237 170,40	185 918,37	40 960,29	2 137,26	2 747,91	3 100,21	234 864,04							99,03	
6	Koszty utrzymania lokali własnych	165 005,37	149 896,02	32 402,34	1 897,18	1 577,85	2 066,23	187 839,63	130 072,95	28 656,80	1 495,28	1 922,50	2 168,98	164 316,51							87,48	
7	Odpis na ZFŚS, PFRON, umowy zlecenia, o dzieło, badania lekarskie, ubezpieczenia lokali własnych i oc zarządcy, itp.	184 215,29	156 346,21	33 796,64	1 978,82	1 645,75	2 155,15	195 922,57	157 610,74	34 723,74	1 811,85	2 329,52	2 628,17	199 104,02							101,62	
8	Osobowy fund plac z narzutami (bez dział. społ., oświat., kult.), w tym:	3 962 151,46	3 331 035,54	720 054,68	42 159,72	35 063,53	45 916,53	4 174 230,00	3 247 788,44	715 530,95	37 335,62	48 002,94	54 157,16	4 102 815,11							98,29	
8a	plac brutto	3 226 667,79	2 694 684,80	582 497,66	34 105,66	28 365,10	37 144,78	3 376 798,00	2 665 560,93	587 258,50	30 642,50	39 397,50	44 448,46	3 367 307,89							99,72	
8b	narzuty pracodawcy	580 293,53	534 899,40	115 626,75	6 770,03	5 630,52	7 373,30	670 300,00	481 582,37	106 099,00	5 536,13	7 117,88	8 030,43	608 365,81							90,76	
8c	świadczenia związane z pracą	155 190,14	101 451,34	21 930,27	1 284,03	1 067,91	1 398,45	127 132,00	100 645,14	22 173,46	1 156,99	1 487,55	1 678,27	127 141,41							100,01	
9	Naliczone koszty zarządu z tyt inwestycji	22 800,00	77 070,84	16 660,05	975,46	811,27	1 062,38	96 580,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00							0,00	
10	Opłaty bankowe	122 641,35	112 771,46	24 377,29	1 427,31	1 187,07	1 554,49	141 317,62	85 300,07	18 792,74	980,58	1 260,75	1 422,39	107 756,53							76,25	
11	Badanie sprawozdania finansowego, składki członkowskie	22 444,00	19 987,86	4 320,68	252,98	210,40	275,52	25 047,44	18 063,67	3 979,67	207,65	266,99	301,21	22 819,19							91,10	
12	Utrzymanie systemu informatycznego	61 344,09	51 870,00	11 212,50	656,50	546,00	715,00	65 000,00	49 999,36	11 015,52	574,78	739,00	833,74	63 162,40							97,17	
13	Opłaty za przesyłki pocztowe	51 741,35	51 428,21	11 117,00	650,91	541,35	708,91	64 446,38	48 675,40	10 723,84	559,56	719,43	811,67	61 489,90							95,41	
14	RAZEM KOSZTY od 1 do 13 (z ujęciem obniżenia kosztów o poz. 9)	5 176 329,77	4 333 046,13	936 654,71	54 841,81	45 611,01	59 728,71	5 429 882,37	4 245 647,24	935 372,51	48 806,71	62 751,48	70 796,54	5 363 374,48							98,78	
15	Pow. użytkowa w m²	414 975,61	382 079,33	18 590,08	3 472,54	9 865,43	346 443,01	414 007,38	382 079,33	19 557,82	3 472,54	9 897,43	369 276,87	415 007,12							x	
16	Jednostkowe koszty administracji i zarządzania w zł/m²/m-c	1,039	0,945	4,199	1,316	0,385	0,014	1,093	0,926	3,986	1,171	0,528	0,016	1,077							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 2006-2017 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 2017 miała miejsce jego kontynuacja. Od 1.04.2007 r. nastąpiło zróżnicowanie opłaty w zasobach w Spółdzielni i dla części nieruchomości wprowadzono miesięczną opłatę w wys. 4,00 zł/mieszkanie. Od 1.05.2009 r. powrócono do jednolitej wysokości miesięcznej opłaty dla nieruchomości tj. do wys. 2,00 zł/mieszkanie. Opłata obowiązuje także lokale użytkowe ze spółdzielczym własnościowym prawem bądź odrębną własnością.

Wydatki i wpływy są ewidencjonowane na poszczególne nieruchomości. Wg stanu księgowego na dzień 31.12.2017 r. saldo jest dodatnie i wynosi **226 548,71 zł** (na 31.12.2016 r. wynosiło 181 416,33 zł).

Wg stanu na 31.12.2017 r. w zasobach w SM „Kopernik” jest zamontowanych 214 szt. kamer, w tym:

- ✓ kamer miejskich stacjonarnych jest 7 szt.,
- ✓ kamer miejskich obrotowych jest 21 szt.,
- ✓ kamer stacjonarnych Spółdzielni jest 186 szt.

Na kolejnych stronach:

- ✓ zestawienie tabelaryczne z rozliczeniem wydatków i wpływów dot. programu bezpieczeństwa zawierające saldo na 1.01.2017 r., wydatki i wpływy roku 2017 oraz saldo na 31.12.2017 r. na poszczególnych nieruchomościach (tabela nr 13),
- ✓ zestawienia z adresami i ilością zamontowanych kamer na poszczególnych osiedlach ze wskazaniem ich obszaru monitorowania.

TABELA NR 13 ROZLICZENIE WYDATKÓW I WPŁYWÓW DOT. PROGRAMU BEZPIECZEŃSTWA NA 31.12.2017

	Nieruchomość	Saldo na 01.01.2017 r. w zł	Monitoring w zł	Ubezp. w zł	Konserw. w zł	Monitoring on-line w zł	Montaż kamer w zł	Archiwiz. w zł	Pozostałe wydatki w zł	Razem wydatki w zł	Wpływy w zł	Saldo na 31.12.2017 r. w zł
1001	Sucharskiego 4-4d, 6-6d, 8-8d, 10-10d	18 013,65	2 365,92	70,08	86,10	233,40		270,60	948,00	3 974,10	5 280,00	19 319,55
1031	Batorego 9	-472,26		4,80	43,04			49,20		97,04	192,00	-377,30
1032	Batorego 11	-514,93		4,81	43,06					47,87	240,00	-322,80
1003	Bażyńskich 33-33c	4 931,67		22,09	61,50	135,30			474,00	692,89	1 680,00	5 918,78
1004	Chrobrego 3, 11, 19, 27	19 345,64	3 786,36	105,98	123,00			338,25		4 353,59	8 448,00	23 440,05
1005	Chrobrego 5-9, 13-17, 21-25	11 740,18		47,53	405,90			535,05		988,48	3 600,00	14 351,70
1006	Grudziądzka 80-84a; Jeśmanowicza 4-14, 16-26	-11 454,88	2 259,00	72,12	172,20			756,45		3 259,77	5 040,00	-9 674,65
1007	Kościuszki 11b-11e, 15-15e; Łąkowa 1-11	15 754,51	1 990,08	64,08	55,35	208,56		369,00	1 642,50	4 329,57	4 440,00	15 864,94
1008	Kościuszki 36	16 080,75		23,65	86,10			55,35		165,10	2 112,00	18 027,65
1009	Szczanieckiego 2-8, 10-16, 18-24, 26-32	16 753,51	6 024,00	175,00	430,50	62,01	5 658,00	904,04		13 253,55	13 440,00	16 939,96
1010	Łąkowa 2-12, 14-24, 26-32	13 737,02	1 990,08	64,08	61,50					2 115,66	4 440,00	16 061,36
1011	Łąkowa 36-36c	-8 400,79	430,32	19,57	86,10					535,99	960,00	-7 976,78
1012	Świętopełka 20-20c, 22-22c, 24-24c	-16 833,99	4 518,00	123,60	369,00			479,70		5 490,30	10 080,00	-12 244,29
1013	Świętopełka 30-30c, 32-32e, 34-34e, 36-36c	6 670,95	2 474,16	79,93	215,25	233,40		49,20	948,00	3 999,94	5 520,00	8 191,01
1014	Łąkowa 34-34e	-4 499,03	602,40	27,73	147,60			98,40		876,13	1 344,00	-4 031,16
1610	Świętopełka 24f-24g, 28b-28d	5 475,58	527,04	21,02	196,80					744,86	1 176,00	5 906,72
1611	Świętopełka 38	-2 105,57	387,24	13,33	196,80			239,85		837,22	864,00	-2 078,79
1612	Świętopełka 36d, 36e, 36f	1 503,58	763,80	27,61	319,80			202,95		1 314,16	1 704,00	1 893,42
2001	Popiela 1-3b; Rusa 6-8, 10-12, 14-16, 18-20; Żwirki i Wigury 58-60	15 118,89	322,68	29,40	295,20			153,75		801,03	5 040,00	19 357,86
2002	Popiela 5, 7, 9, 11	-5 270,33	774,72	22,34		69,63				866,69	1 728,00	-4 409,02
2003	Lecha 10-16 Popiela 6, 8, 10; Rusa 9-11, 13-19	2 848,57	1 334,04	47,53	172,20	83,69	6 273,00	209,10		8 119,56	3 936,00	-1 334,99
2004	Lecha 9-11; Popiela 12, 14	1 409,87	516,36	18,49	86,10					620,95	1 584,00	2 372,92

TABELA NR 13 ROZLICZENIE WYDATKÓW I WPŁYWÓW DOT. PROGRAMU BEZPIECZEŃSTWA NA 31.12.2017

	Nieruchomość	Saldo na 01.01.2017 r. w zł	Monitoring w zł	Ubezpie. w zł	Konserw. w zł	Monitoring on-line w zł	Montaż kamer w zł	Archiwiz. w zł	Pozostałe wydatki w zł	Razem wydatki w zł	Wpływy w zł	Saldo na 31.12.2017 r. w zł
2005	Legionów 121-131	7 095,81		23,89	123,00			264,45		411,34	1 800,00	8 484,47
2006	Legionów 133-151	8 009,68		39,60	147,60	135,30		239,85	474,00	1 036,35	3 000,00	9 973,33
2007	Legionów 165-165c, 167-167c, 169-169c, 171-171c	10 802,54	1 721,28	82,09	86,10			215,25		2 104,72	3 840,00	12 537,82
2008	Boboli 1-5	2 713,80		11,40	86,10					97,50	600,00	3 216,30
2009	Boboli 33-35, 39-41; Szosa Chelmińska 142-146a	2 101,45		36,14	282,90			448,95	1 168,50	1 936,49	2 160,00	2 324,96
2010	Szosa Chelmińska 125-129a	4 777,22		12,00		135,29	8 241,00	147,60	5 811,30	14 347,19	1 272,00	-8 297,97
2011	Szosa Chelmińska 140e	3 442,63									288,00	3 730,63
2012	Długa 47-47e, 49-49e, 51-51e	20 487,07	2 302,08	71,89						2 373,97	5 136,00	23 249,10
2013	Kaliskiego 1-1c, 3-3c, 5-5c, 7-7b	12 690,24	1 613,64	77,17	86,10					1 776,91	3 600,00	14 513,33
2014	Harcerska 3-3c, 5-5c, 7-7c, 9-9c	-13 405,83	1 721,28	79,21	258,30			442,80		2 501,59	3 840,00	-12 067,42
2015	Harcerska 14-14c	4 491,33	430,32	20,52						450,84	960,00	5 000,49
2016	Harcerska 16-16c	4 491,33	430,32	20,52						450,84	960,00	5 000,49
2017	Harcerska 1-1c	6 737,12	645,48	18,49						663,97	1 440,00	7 513,15
2018	Legionów 212-212c, 214-214c, 216-216f, 218-218c	-4 091,88	1 484,52	54,38	123,00			295,20		1 957,10	4 968,00	-1 080,98
2019	Długa 41-45 — Mohna 34-36	250,80	860,64	29,05	86,10			61,50		1 037,29	1 968,00	1 181,51
2020	Mohna 50e-50k	2 300,15	817,56	25,69	86,10					929,35	1 824,00	3 194,80
2129	Huiynowicz 5-5a	1 885,60		6,97	86,10				1 168,50	1 261,57	480,00	1 104,03
2130	Huiynowicz 5b-5c	2 143,91		6,96					1 168,50	1 175,46	480,00	1 448,45
2131	Huiynowicz 7	2 022,58		2,65					194,75	197,40	192,00	2 017,18
2132	Huiynowicz 7a-7d	4 302,83		10,21	86,10				779,00	875,31	768,00	4 195,52
2133	Huiynowicz 7e	2 077,93		3,01					194,75	197,76	192,00	2 072,17
2309	Boboli 11-13	1 260,25		7,81	86,10			110,70		204,61	576,00	1 631,64
2310	Boboli 19-23	5 034,79			86,10					86,10	432,00	5 380,69
2401	Legionów 218d-218i	5 113,29	634,68	18,73		135,30			474,00	1 262,71	1 416,00	5 266,58
2137	Harcerska 1d	879,62								0,00	1 080,00	1 959,62
3001	Bema 4-8, 10-14, 16-16b	1 419,09		37,81	233,70	110,47		202,95	2 811,00	3 395,93	2 520,00	543,16
3002	Bema 18	3 893,09	1 065,00	33,00	86,10			141,45		1 325,55	2 376,00	4 943,54
3003	Bema 20, 22, 24	-13 149,85	1 065,00	98,67	516,60			615,00		2 295,27	7 128,00	-8 317,12
3004	Bema 36	-1 782,43	322,68	9,01						331,69	720,00	-1 394,12

TABELA NR 13 ROZLICZENIE WYDATKÓW I WPŁYWÓW DOT. PROGRAMU BEZPIECZEŃSTWA NA 31.12.2017

	Nieruchomość	Saldo na 01.01.2017 r. w zł	Monitoring w zł	Ubezpiecz. w zł	Konserw. w zł	Monitoring on-line w zł	Montaż kamer w zł	Archiwiz. w zł	Pozostałe wydatki w zł	Razem wydatki w zł	Wpływy w zł	Saldo na 31.12.2017 r. w zł
3005	Bema 38-38c, 40-40c; Matejki 86-92	6 056,40	1 828,80	53,17	209,10			135,30		2 226,37	4 080,00	7 910,03
3006	Bema 42a; Matejki 84a, 84b	3 312,60	581,04	17,65						598,69	1 296,00	4 009,91
3007	Broniewskiego 40-46, 48-50	-2 267,88		22,57	172,20			159,90		354,67	1 536,00	-1 086,55
3008	Broniewskiego 72	2 862,33									528,00	3 390,33
3009	Bydgoska 86-88a; Krasieńskiego 99, 101	456,67		21,84	123,00				2 337,00	2 481,84	1 824,00	-201,17
3010	Falata 54-58	2 208,99		21,12	86,10					107,22	1 560,00	3 661,77
3011	Falata 68-72	2 442,69		21,01	86,10					107,11	1 560,00	3 895,58
3012	Gagarina 18-32, 38-42, 44-58, 60-74, 76-80	10 355,69	968,16	126,16	344,40					1 438,72	8 640,00	17 556,97
3013	Gagarina 82-86a, 120-126, 132-138	-9 882,47		134,20	246,00		7 257,00	854,85	8 284,76	16 776,81	10 080,00	-16 579,28
3014	Mickiewicza 52, 54, 56	-3 145,75		25,08				239,85	1 168,50	1 433,43	744,00	-3 835,18
3015	Głoczyńskiego 40; Morcinka 1-7	4 614,71		39,75	227,55	135,30		116,85	6 127,95	6 647,40	3 120,00	1 087,31
3016	Krasieńskiego 105, 107	2 250,01		13,92	172,20			258,30		444,42	1 056,00	2 861,59
3017	Kochanowskiego 19-21a; Mickiewicza 130a-130b	-1 519,97								0,00	1 032,00	-487,97
3018	Kochanowskiego 27-27a	2 224,11								0,00	480,00	2 704,11
3019	Krasieńskiego 88-88a	778,66								0,00	600,00	1 378,66
3020	Krasieńskiego 94-94a	-327,39								0,00	600,00	272,61
3021	Krasieńskiego 112-112a	2 000,40							1 168,50	1 168,50	336,00	1 167,90
3022	Krasieńskiego 116-116a; Mickiewicza 117-117a Reja 14-16	-1 476,50		22,57	123,00					145,57	1 200,00	-422,07
3123	Kujota 6; Rybaki 38	1 300,72								0,00	384,00	1 684,72
3124	Bydgoska 43 — Konopnickiej 6	4 367,73								0,00	1 128,00	5 495,73
3125	Konopnickiej 4-4a; Rybaki 40-40a	-3 672,53	376,56	16,45	86,10					479,11	936,00	-3 215,64
3024	Mickiewicza 64	-2 830,37		5,29					1 168,50	1 173,79	288,00	-3 716,16

TABELA NR 13 ROZLICZENIE WYDATKÓW I WPŁYWÓW DOT. PROGRAMU BEZPIECZEŃSTWA NA 31.12.2017

	Nieruchomość	Saldo na 01.01.2017 r. w zł	Monitoring w zł	Ubezp. w zł	Konserw. w zł	Monitoring on-line w zł	Montaż kamer w zł	Archiwiz. w zł	Pozostałe wydatki w zł	Razem wydatki w zł	Wpływy w zł	Saldo na 31.12.2017 r. w zł
3025	Mickiewicza 97 — Kochanowskiego 14-16	2 472,58		13,81	86,10			55,35	1 168,50	1 323,76	720,00	1 868,82
3026	Mickiewicza 83-83c	2 974,21							1 168,50	1 168,50	648,00	2 453,71
3027	Mickiewicza 111	3 155,74								0,00	264,00	3 419,74
3028	Mickiewicza 134-136	-645,47		10,45				129,15	1 168,50	1 308,10	672,00	-1 281,57
3029	Szosa Chelmińska 16-22	-4 390,71		20,05	123,00			688,81	1 168,50	2 000,36	1 392,00	-4 999,07
3030	Derdowskiego 2-6 Kraśnińskiego 19, 21-23, 25	-25 286,11		39,61	448,95			1 479,08		1 967,64	2 640,00	-24 613,75
3031	Odrodzenia 7-9	4 317,58								0,00	696,00	5 013,58
3032	Słowackiego 27-31	1 345,05		13,57	86,10				1 168,50	1 268,17	720,00	796,88
3033	Kujota 3-5a; Matejki 5-9; Rybaki 34, 30-32b, 28-28c	-18 392,95	1 828,80	70,58	369,00			55,35		2 323,73	4 080,00	-16 636,68
3034	Kochanowskiego 9	2 290,63								0,00	288,00	2 578,63
3116	Kochanowskiego 4-4a	2 105,11							1 168,50	1 168,50	504,00	1 440,61
3999	Kochanowskiego 8	-2 534,67		3,85	86,10					89,95	312,00	-2 312,62
2262	Żwirki i Wigury 71 – pawilony	3 729,51								0,00	312,00	4 041,51
2251	Mohna 46-50c – pawilony	1 629,40								0,00	288,00	1 917,40
2908	Lecha 5-7 – pawilon	227,94								0,00	48,00	275,94
2904	Żwirki i Wigury 39 – pawilon	482,89								0,00	48,00	530,89
	RAZEM	181 416,33	51 764,04	2 634,34	9 274,20	1 677,65	27 429,00	12 069,38	45 523,01	150 371,62	195 504,00	226 548,71

Wykaz kamer w zasobach Osiedla WSCHÓD na dzień 31.12.2017 r.

kod nieruchomości	adres nieruchomości, w której jest zamontowana kamera	lokalizacja kamer	tereny nieruchomości objęte systemem monitorowania	kamery miejskie stacyjne	kamery miejskie obrotowe	kamery stacyjne SM
1001	Sucharskiego 4-4d, 6-6d, 8-8d, 10-10d	szczyt Sucharskiego 6d – 1 obrotowa; narożniki budynków Sucharskiego 8 i 10d – 2 stacyjne	z nieruch. 1001 – budynki Sucharskiego 4-4d, 6-6d, 8-8d, 10-10d; z nieruch. 1004 – budynki Chrobrego 19, 27; z nieruch. 1018 i 1618 – garaże Chrobrego		1	2
1032/1033	Batorego 9 i 11	szczyt Batorego 9 – 1 stacyjna	1032 i 1033 – Batorego 9 i 11		-	1
1003	Bażyńskich 33-33c	nad wejściami 33a i 33b – 2 stacyjne	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 stacyjne	1004 – 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 stacyjne oraz na słupie w trawniku przed klatkami 5, 13, 21 – 3 stacyjne kamera wew. kl. 13 – parter – 1 stacyjna	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 stacyjne Jeśmanowicza 26 – przeniesiona na słup przy parkingu – 1 stacyjna	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 stacyjne	1007 – Łąkowa 1-11, Kościuszki 11b-11e, 15-15e; z nieruch. 1010 – budynek Łąkowa 2-12, nieruch. 1011 – Łąkowa 36-36c; 1508 – Kościuszki 11 pawilon wraz z parkingiem; 1509 – parking Kościuszki – Jeśmanowicza		2	2
1008	Kościuszki 36	wejście do bud. 1 stacyjna	1008 – Kościuszki 36		-	1
1009	Szanieckiego 2-8, 10-16, 18-24, 26-32	nzczyt budynku Szanieckiego 16 – 2 stacyjne miejskie nad wejściami do klatek 4, 6, 12, 14, 20, 22, 28, 30 – 8 stacyjnych	1009 – Szanieckiego 2-32; 1006 – 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 stacyjna	z 1010 – Łąkowa 14-24; 26-32; 1011 – Łąkowa 36-36c; 1014 – 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 stacyjna	1011 – Łąkowa 36-36c		-	1
1012	Świętopełka 20-20c, 22-22c, 24-24c	nad wejściami 20a, 20b, 22a, 22b, 24a, 24b – 6 szt. stacyjnych	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 stacyjne; nad wejściem 34C – 1 stacyjna	1013 – Świętopełka 30-30c, 32-32e, 34-34e; 36-36c; 1619 – Świętopełka 38; 1612 – Świętopełka 36d, 36e, 36f; 1503 – droga wewnętrzna z parkingami Świętopełka 30-36		1	3

Wykaz kamer w zasobach Osiedla WSCHÓD na dzień 31.12.2017 r.

kod nieruchomości	adres nieruchomości, w której jest zamontowana kamera	lokalizacja kamer	tereny nieruchomości objęte systemem monitorowania	kamery miejskie stacyjne	kamery miejskie obrotowe	kamery stacyjne SM
1014	Łąkowa 34-34e	na słupach przy Łąkowej 34 i 34d – 2 stacyjne oraz w halach garażowych – 3 stacyjne	1014 – Łąkowa 34-34e oraz hale garażowe 3 sztuki własność KONSALNET (ochrona)		-	5
1610	Świętopełka 24f-24g, 28b-28d	na słupie przy Świętopełka 28d – 1 obrotowa; szczyty budynku Świętopełka 24f-24g narożniki budynków przy dachach – 2 obrotowe oraz w halach garażowych 24 f-g i 28 b-c-d – 2 stacyjne	1610 – Świętopełka 24f-24g, 28b-28d; 1013 – Świętopełka 30-36c; 1012 – Świętopełka 20-24c; 1502 – Świętopełka 20-24, 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 stacyjne oraz w hali garażowej 1 stacyjna; na słupie (lampa) naprzeciw wejścia D – 1 stacyjna; na słupie (lampa) naprzeciw garaży D – 2 stacyjne	1612 – Świętopełka 36d-36F oraz hala garażowa 36f		-	6
1031	Świętopełka 28	na słupie w trawniku między pawilonem AW a trafo – 1 stacyjna	1501 – Świętopełka 28 parking; 1013 – Świętopełka 30-36c		-	1
1027	Kościuszki 41/47	wjazd na zaplecze pawilonu UHRG – 2 stacyjne	1027 – Kościuszki 41/47		-	2
1619	Świętopełka 38	hala garażowa – 1 stacyjna; obok bramy wjazdowej – 1 stacyjna; narożnik budynku od strony garaży – 2 stacyjne	1619 – Świętopełka 38		-	4
1619	parking Jeśmanowicza – Kościuszki	na słupie – 3 stacyjne	1619 – parking Jeśmanowicza – Kościuszki; 1007 – Łąkowa 1-11, Kościuszki 11b-11e, 15-15e, pieszojezdnie w kierunku SP 6		-	3
RAZEM				2	9	59

Wykaz kamer w zasobach Osiedla TYSIĄCLECIA na dzień 31.12.2017 r.

kod nieruchomości	adres nieruchomości, w której jest zamontowana kamera	lokalizacja kamer	tereny nieruchomości objęte systemem monitorowania	kamery obrotowe w szt.	kamery stacjonarne w szt.
2001	Żwirki i Wigury 58-60; Rusa 6-8, 10-12, 14-16, 18-20; Popiele 1-3b	Rusa 10 – na szczycie bud.; Popiele 1 – na szczycie i pośrodku bud.; Rusa 18-20 – szczyt bud.; Żwirki i Wigury 58 – szczyt bud.	Rusa 10-12 (z nieruch. 2001) i 9-11 (z nieruch. 2003) oraz boisko	1	4
2002	Popiele 7-9	po między budynkami Popiele 7 i Popiele 9	dojście do śmietnika za budynkiem Popiele 7; parking za budynkiem Popiele 9		2
2003	Popiele 6, 8, 10; Lecha 10-16; Rusa 9-11, 13-19	1) Popiele 10 – w narożniku budynku (obrotowa) + przed budynkiem (stacjonarna) 2) Lecha 12-14 3) Rusa 13	ad 1) Popiele 5, 7, 9, 11(z nieruch.2002); 6, 8, 10 (z nieruch. 2003), 12-14 (z nieruch. 2004), Lecha 10 (z nieruch. 2003), Lecha 9-11 (z nieruch. 2004) i pawilon Lecha 5-7 (z nieruch. 2908) ad 2) wejścia do klatek schodowych ad 3) wejścia do budynku	1	4
2004	Lecha 9 -11; Popiele 12,14	Popiele 14 – nad wejściem do budynku	wejście do klatki schodowej Popiele 14 (z nieruch. 2004)		1
2005	Legionów 121-131	Legionów 131 – na szczycie budynku; od strony wejść Legionów 125	z nieruch. 2005; od strony balkonów "widzi" plac zabaw, wejścia do klatek schodowych		2
2006	Legionów 133-151	Legionów 133-151 – na szczycie budynku od strony wejść	wejścia do klatek schodowych, teren zieleni przed klatkami		2
2007	Legionów 165-165c, 167-167c, 169-169c, 171-171c	Legionów 165 – na szczycie budynku – Legionów 165	Legionów 169-169c, 171 (z nieruch. 2007), Harcerska 9-9c (z nieruch. 2014), szczyty budynków Harcerska 5, 7 (z nieruch. 2014), Harcerska 16-16c (z nieruch. 2016); plac zabaw, parking na zapleczu sklepu przy ul. Kaliskiego 9	1	1
2008	Boboli 1-5	Boboli 5 – na szczycie budynku	Boboli 1, 3, 5 (z nieruch. 2008)		1
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 Chełmińska 142-146A – nad wejściem do bud.	wejścia do klatek bud. Szosa Chełmińska 142-146a (z nieruch. 2009); wejścia do klatek schodowych i parking		5
2010	Szosa Chełmińska 125-129A	Szosa Chełmińska 125-127-129A	wjazd na teren nieruchomości od strony ul. Żwirki i Wigury oraz garaże i śmietnik		3
2012	Długa 47-47e, 49-49e, 51-51e	Długa 47 – na szczycie budynku	zjazd do garaży Długa 45 (z nieruch. 2019), Długa 47, 49 i 51 (z nieruch. 2012) oraz parking	1	
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 nieruch. 2020) i Kaliskiego 3 (z nieruch. 2013), część placu zabaw przy Legionów 165 (z nieruch. 2007); teren rekreacyjny	1	1

Wykaz kamer w zasobach Osiedla TYSIĄCLECIA na dzień 31.12.2017 r.

kod nieruchomości	adres nieruchomości, w której jest zamontowana kamera	lokalizacja kamer	tereny nieruchomości objęte systemem monitorowania	kamery obrotowe w szt.	kamery stacjonarne w szt.
2013	Kaliskiego 1-1c, 3-3c, 5-5c, 7-7b	Kaliskiego 1 – na szczycie budynku	Część parkingu wraz z zielenią Kaliskiego 3-3c (z nieruch. 2013), Długa 45 (z nieruch. 2019), Długa 47-47e(z nieruch. 2012), Kaliskiego 5-5c (z nieruch. 2013)	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
2015	Harcerska 14-14c	Harcerska 14 – na szczycie budynku	Harcerska 1 (z nieruch.2017), Harcerska 3, 5, 7 (z nieruch. 2014), Harcerska 14-14c (z nieruch. 2015), Mohna 50e-50g (z nieruch. 2020)	1	
2018	Legionów 212-212c, 214-214c, 218-218c, 216-216e	Legionów 216d – na szczycie bud., Legionów 218 – przy kłacie schod., Legionów 218 na szczycie bud.	Legionów 214-214c (z nieruch. 2018), zjazd do garaży Legionów 216 – zaplecze (z nieruch. 2018), str. balkonową i tereny zieleni, taras i wjazd do hali garażowej bud. Legionów 218-218c (z nieruch. 2018) i 218d-2018i (z nieruch. 2401), 212 – "widzi" wejście do klatki 216 i 216a	1	4
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-50g	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
2132	Hurynowicz 7a-7d	Hurynowicz 7b – od strony wejścia do klatki B	Hurynowicz 7 (z nieruch. 2131), 7a-d (z nieruch. 2132), 7e (z nieruch. 2133)		1
2137	Harcerska 1d	Harcerska 1d – nad drzwiami wind, nad bramą do hali i wewnątrz hali garażowej	wejścia do klatek schodowych, wjazd do hali i stanowiska postojowe w hali garażowej		14
2309	Boboli 11-13	Boboli 13 – na szczycie budynku	wejścia do bud. Boboli 11, 13 (z nieruch. 2309)		1
RAZEM				8	53

Wykaz kamer w zasobach Osiedla ZACHÓD na dzień 31.12.2017 r.

kod nieruchomości	adres nieruchomości, w której jest zamontowana kamera	lokalizacja kamer	tereny nieruchomości objęte systemem monitorowania	kamery miejskie obrotowe	kamery miejskie stacjonarne	kamery stacjonarne SM
3001	Bema 4-8	na ścianie frontowej	wejścia do budynków			1
	Bema 4-8	na słupie	szlaban			1
	Bema 10-14	na ścianie frontowej	wejścia do budynków			1
	Bema 16-16b	na ścianie frontowej	wejścia do budynków			1
3002	Bema 18	na słupie koło budynku Bema 18	otoczenie budynku Bema 18 i 20 oraz parking	1		
		kamera kopułkowa wewnętrzna w wiatrołapie	drzwi wejściowe i drzwi wind			1
3003	Bema 20	kamera kopułkowa wewnętrzna w wiatrołapie	drzwi wejściowe i drzwi wind			1
		kamera na słupie	wejście do budynku			1
		na południowym szczycie budynku	plac zabaw i budynek od strony południowej			1
		na północnym szczycie budynku	chodnik do pawilonu Bema 20a			1
	Bema 22	kamera kopułkowa wewnętrzna w wiatrołapie	drzwi wejściowe i drzwi wind			1
		na południowym szczycie budynku	parking przy ul. Morcinka			1
		na północnym szczycie budynku	parking Bema 20a			1
	Bema 24	kamera kopułkowa wewnętrzna w wiatrołapie	drzwi wejściowe i drzwi wind			1
		kamera na słupie	widzi wejście do budynku			1
3004	Bema 36	na klatce schodowej nad m. nr. 3	wejścia z korytarza na klatkę schodową			1
3005	Bema 38-38c	na ścianie frontowej kl. 38	wejścia do budynku Bema 38-38c, teren parkingu przed Bema 24, chodnik wzdłuż Bema, wejście na TOR-TOR		2	
	Bema 40-40c	na szczycie od kl. 40c	wejścia do budynku Bema 40-40c, drogę wewnętrzną Matejki – Bema	1		
		na ścianie frontowej przy kl. 40c	wejścia do budynku			1
	Matejki 86-92	na ścianie frontowej przy kl. 86	wejścia do budynku			1
			wejścia do budynku Bema 42a			1
3007	Broniewskiego 40-46	na ścianie frontowej przy kl. 40	wejścia do budynku			1
	Broniewskiego 48-54	na ścianie frontowej przy kl. 48	wejścia do budynku			1
3009	Bydgoska 86-88a	na słupie	wejścia do budynku 88 i 88a			1
			bramę wjazdową od ul. Krasińskiego			1
3010	Fałata 54-58	na ścianie frontowej przy kl. 54	wejścia do budynku			1

Wykaz kamer w zasobach Osiedla ZACHÓD na dzień 31.12.2017 r.

kod nieruchomości	adres nieruchomości, w której jest zamontowana kamera	lokalizacja kamer	tereny nieruchomości objęte systemem monitorowania	kamery miejskie obrotowe	kamery miejskie stacjonarne	kamery stacjonarne SM
3011	Fałata 68-72	na ścianie frontowej przy kl. 68	wejścia do budynku			1
3012	Gagarina 18-32	na ścianie frontowej przy kl. 32	wejścia do budynku			1
	Gagarina 38-42	na ścianie szczytowej 38	teren przed wejściami do budynku Gagarina 38-42, parking pomiędzy Gagarina 44 a 60, teren przed wejściami Gagarina 44-58	1		
	Gagarina 44-58	na ścianie frontowej przy kl. 58	wejścia do budynku			1
	Gagarina 60-74	na ścianie szczytowej od kl. 74	wejścia do budynku			1
		na ścianie frontowej nad kl. 62	wejścia do budynku			1
	Gagarina 76-80	na ścianie szczytowej 76	teren przed wejściami do budynku Gagarina 76-80	1		
3013	Gagarina 82-86a	na ścianach budynków od strony wejść	2 – na wejścia do budynku, 1 – na szlaban			3
	Gagarina 120-126	na ścianach budynków od strony wejść	wejścia do budynku			2
	Gagarina 132-138	na ścianach budynków od strony wejść	wejścia do budynku			2
3014	Mickiewicza 52, 54, 56	na ścianie od strony podwórza	widzi podwórze			1
		na ścianie szczytowej od strony ul. Konopnickiej	widzi wjazd na nieruchomość od ul. Konopnickiej			1
3015	Morcinka 1-7	na ścianie frontowej przy kl. 7	wejścia do budynku			1
	Morcinka 1-7	na słupie pomiędzy kl. 3 a kl. 5	wejścia do budynku			2
	Morcinka 1-7	na ścianie od strony podwórza	podwórze Morcinka 1-7			1
	Gałczyńskiego 40	na ścianie nad wejściem do budynku	teren przed wejściem do budynku			1
	Gałczyńskiego 40	na ścianie	parking od ul. Gałczyńskiego			1
3016	Kraśńskiego 105	na ścianie frontowej	wejście do budynku			1
	Kraśńskiego 107	na ścianie frontowej	wejście do budynku			1
3022	Kraśńskiego 116-116a	na słupie	balkony od strony podwórza			1
	Kraśńskiego 116-116a		wejścia do budynku			1
	Mickiewicza 117-117a – Reja 14-16		podwórze Mickiewicza 117-117a – Reja 14-16			1
3024	Mickiewicza 64	na słupie	furtka w ogrodzeniu i na drzwi do budynku			1
3025	Mickiewicza 97 – Kochanowskiego 14-16	na ścianie budynku od podwórza	wejścia do budynku, furtka ogrodzenia			1
3028	Mickiewicza 134-136	na słupie	wejścia do lokali użytkowych od ul. Mickiewicza			1

Wykaz kamer w zasobach Osiedla ZACHÓD na dzień 31.12.2017 r.

kod nieruchomości	adres nieruchomości, w której jest zamontowana kamera	lokalizacja kamer	tereny nieruchomości objęte systemem monitorowania	kamery miejskie obrotowe	kamery miejskie stacjonarne	kamery stacjonarne SM
3029	Szosa Chełmińska 16-22	na ścianie nad klatką 18	obie kamery widzą parking i wjazd z szlabanem			1
	Szosa Chełmińska 16-22	na ścianie szczytowej budynku	wjazd na parking i szlaban			1
3030	Kraśńskiego 19	na słupie	bramy garaży i teren od strony balkonów			1
	Kraśńskiego 21/23	na południowej ścianie budynku Kraśńskiego 23	teren podwórza Kraśńskiego 21/23			1
		na słupie	wejście do klatki 19			1
			wejście do klatki 21			1
		na słupie	wejście do klatki 23			1
	Kraśńskiego 25	na słupie	wejście do budynku			1
3030	Derdowskiego 2-4-6	na południowej ścianie budynku Kraśńskiego 23	teren podwórza Derdowskiego 2-4-6			1
		na słupie przy klatce nr 2	wejścia do budynku			1
		na słupie przy klatce nr 6	wejście do budynku Derdowskiego 6			1
3032	Słowackiego 27-31	na słupie lampy	parking			1
3033	Rybaki 28-28c,34, 32-32b; Matejki 5-9; Kujota 3-5a	na słupie na placu zabaw	teren wewnętrzny nieruchomości			3
		na słupie przed Rybaki 32	teren wewnętrzny nieruchomości: – zaplecze Kujota 3-5a, – zaplecze Rybaki 30-32b, – przejście Rybaki 30 i śmietnik		2	
		na ścianie budynku Rybaki 28	parking przed Rybaki 32b			1
		na słupie przy boksie śmietnikowym ul. Matejki na wysokości Rybaki 28c	tunel pomiędzy Rybaki 28b a 28c			1
			zaplecze budynków Rybaki 28c i Matejki 7-9			1
3038	Matejki 94-96	na ścianie frontowej	wejścia do pawilonu			1
		na ścianie frontowej	wejścia do pawilonu			1
3039	Bema 20a	południowa ściana budynku	parking Bema 20a			1
3125	Rybaki 40-40a; Konopnickiej 4-4a	na ścianie budynku Rybaki 40	teren wewnętrzny nieruchomości 3123, 3124, 3125 "na kolonii B"	1		
		na słupie	przejście pomiędzy Rybaki 40a a Konopnickiej 4			1
3999	Kochanowskiego 8	na ścianie budynku od strony wejścia	teren przed i wejście do budynku			1
RAZEM				5	4	74

IV. ZAGADNIENIA FINANSOWE

Na sprawozdanie finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej Kopernik w Toruniu za 2017 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 2017.

Bilans sporządzony na dzień 31.12.2017 roku po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 221 856 799,77 zł.

Rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 1 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2017 roku, wykazuje nadwyżkę bilansową netto w kwocie 2 082 996,43 zł. Wynik netto na całokształcie działalności Spółdzielni w 2017 r. wyniósł 2 890 775,75 zł, z czego wynik na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości w wysokości 807 779,32 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 2017 r. wykazuje spadek wartości kapitału o kwotę 2 580 454,82 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 2017 r. wykazuje spadek stanu środków pieniężnych o kwotę 1 120 016,84 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 2017 rok zostało przeprowadzone na podstawie umowy Nr 25/2017 r. z dnia 27 listopada 2017 r. zawartej pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową „Kopernik” a MSR AUDYT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą: Toruń ul.

Wodociągowa 24A, wpisaną na listę Polskiej Izby Biegłych Rewidentów jako podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych pod numerem 4078. W imieniu podmiotu uprawnionego, badanie przeprowadził biegły rewident Anna Saks, wpisany w rejestrze biegłych rewidentów pod numerem 11436. Wyniki badania zostały przedstawione Zarządowi i Radzie Nadzorczej w Sprawozdaniu z badania sprawozdania finansowego.

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

Uproszczony bilans SM „Kopernik w Toruniu na dzień 31.12.2017 r. (w zł)

Aktywa	Stan na		Pasywa	Stan na	
	początek	koniec		początek	koniec
	roku			roku	
	I	2		I	2
A. Aktywa trwałe	207 289 480,48	203 260 744,01	A. Kapitał (fundusz) własny.	190 016 497,69	187 436 042,87
I. Wartości niematerialne i prawne.	10 636,52	24 141,68	I. Kapitał (fundusz) podstawowy.	100 870 458,82	98 691 755,86
II. Rzeczowe aktywa trwałe.	195 893 971,44	192 132 559,06	Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy (wielkość ujemna).	-8 152 412,15	- 7 273 622,77
III. Należności długoterminowe.	11 384 872,52	11 104 043,27	II. Kapitał (fundusz) zapasowy.	95 235 917,70	93 934 913,35
IV. Inwestycje długoterminowe.	0,00	0,00	III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny.	0,00	0,00
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe.	0,00	0,00	IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe.	0,00	0,00
B. Aktywa obrotowe	19 878 798,39	18 596 055,76	V. Zysk (strata) z lat ubiegłych.	0,00	0,00
I. Zapasy.	0,00	0,00	VI. Zysk (strata) netto.	2 062 533,32	2 082 996,43
II. Należności krótkoterminowe.	4 463 590,58	4 313 908,11	VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna).	0,00	0,00
III. Inwestycje krótkoterminowe w tym: udziały lub akcje, środki pieniężne i inne aktywa pieniężne.	15 309 611,58	14 189 594,74	B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania.	37 151 781,18	34 420 756,90
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe, w tym niedobór z eksploatacji i utrzymania części nieruchomości	15 309 611,58	14 189 594,74	I. Rezerwy na zobowiązania.	0,00	0,00
	105 596,23	92 552,91	II. Zobowiązania długoterminowe.	18 200 403,15	17 413 254,31
	96 131,10	85 585,21	III. Zobowiązania krótkoterminowe.	17 898 946,02	15 888 627,20
			IV. Rozliczenia międzyokresowe, w tym nadwyżka z eksploatacji i utrzymania części nieruchomości	1 052 432,01	1 118 875,39
				802 014,38	893 364,53
Aktywa razem	227 168 278,87	221 856 799,77	Pasywa razem	227 168 278,87	221 856 799,77

Uproszczony Rachunek zysków i strat na dzień 31.12.2017 roku (w zł)

Treść	31.12.2016 r.	31.12.2017 r.
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym: - od jednostek powiązanych	41 880 370,87 0	42 793 239,42 0
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	42 113 520,03	42 991 601,85
II. Zmiana stanu produktów	224 874,95	703 385,85
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	/-/ 458 024,11	/-/ 901 748,28
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0	0
B. Koszty działalności operacyjnej	39 186 911,87	40 177 686,99
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)	2 693 459,00	2 615 552,43
D. Pozostałe przychody operacyjne	487 801,63	1 040 265,58
E. Pozostałe koszty operacyjne	166 527,64	448 154,83
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D + E)	3 014 732,99	3 207 663,18
G. Przychody finansowe	220 552,61	174 805,57
H. Koszty finansowe	836,00	0,00
I. Zysk (strata) brutto (F + G - H)	3 234 449,60	3 382 468,75
J. Podatek dochodowy	466 033,00	491 693,00
K. Nadwyżka przychodów nad kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości +/-	802 014 ,38	893 364,53
L. Nadwyżka kosztów nad przychodami eksploatacji i utrzymania nieruchomości +/-	96 131,10	85 585,21
Ł. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0	0
M. Zysk (strata) netto (I – J-K + L-Ł)	2 062 533,32	2 082 996,43

2 . Sytuacja majątkowa i finansowa Spółdzielni.

Spółdzielnia działalność określoną statutem i ustawą z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (tj. Dz. U. z 2016 r. 21 z późn. zm.) oraz ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych (tj. 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 2017 r. wykazuje nadwyżkę w wysokości 2 890 775,75 zł.

Działalność w zakresie eksploatacji i utrzymania nieruchomości za rok 2017 zamknęła się nadwyżką przychodów nad kosztami w kwocie 807 779,32 zł.

W pozostałej działalności został osiągnięty wynik netto w kwocie 2 082 996,43 zł, na który złożyły się:

- nadwyżka przychodów nad kosztami eksploatacji lokali użytkowych i działalności społecznej oświatowej i kulturalnej w wysokości 1 807 773,11 zł,
- różnica między pozostałymi przychodami i kosztami operacyjnymi (przychody wyższe od kosztów), 592 110,75 zł,
- różnica między przychodami i kosztami finansowymi w kwocie 174 805,57 zł,
- obciążenie podatkiem dochodowym od osób prawnych /-/ 491 693,00 zł.

W rachunku zysków i strat na 31.12.2017 r. zostały wykazane:

- **Przychody finansowe w kwocie 174 805,57 zł** (na 31.12.2016 r. 220 552,61 zł), z czego 150 365,60 zł - 86,0 % uzyskanych przychodów stanowiły odsetki od środków na bieżących rachunkach bankowych i lokatach terminowych (na 31.12.2016 r. 197 205,15 zł, 89,4% przychodów finansowych),
- **Koszty finansowe w 2017 r.** nie wystąpiły, w 2016 r. 836,00 zł.
- **Pozostałe przychody operacyjne w wysokości 1 040 265,58 zł** (na 31.12.2016 r. 487 801,63 zł), w tym między innymi:
 - 643 264,65 zł z tytułu sprzedaży pozyskanych certyfikatów efektywności energetycznej –Białych Certyfikatów, w 2016 r. nie wystąpiły,
 - 129 302,70 zł spłacone przez dłużników koszty sądowe (w 2016 r. 134 453,27 zł),
 - 75 869,04 zł wynagrodzenie z tytułu administrowania i zarządzania wspólnotami mieszkaniowymi na zlecenie (za 2016 r. również 75 869,04 zł),
 - 57 371,24 zł wpływy z reklam na mieniu Spółdzielni i w książeczkach opłat (na 31.12.2016 r. 46 397,88 zł),
 - 36 720,00 zł z tytułu kontroli i koordynacji prac prowadzonych w budynkach Spółdzielni przez zewnętrznych operatorów telekomunikacyjnych,
 - 10 415,63 zł przedawnione zobowiązania z tytułu nieodebranych udziałów członkowskich członków skreślonych z rejestru (w 2016 r. 6 784,74 zł),
 - 51 709,00 zł odszkodowanie za grunty przejęte na mocy prawa przez Gminę (w 2016 r. 91 418,00 zł).
- **Pozostałe koszty operacyjne w wysokości 448 154,83 zł** (na 31.12.2016 r. 166 527,64 zł), to w głównej mierze:
 - 217 417,31 zł koszty pozyskania certyfikatów efektywności energetycznej, w 2016 r. nie wystąpiły,
 - 120 290,89 zł poniesione przez Spółdzielnię koszty sądowe windykacji należności i koszty zastępstwa procesowego (w 2016 r. 107 990,87 zł).

Suma bilansowa 2017 roku w kwocie 221 856 799,77 zł oznacza po stronie aktywów wartość składników majątku Spółdzielni, po stronie pasywów źródła ich finansowania w postaci funduszy własnych, kredytów mieszkaniowych i innych zobowiązań. Wysokość suma bilansowej w stosunku do 2016 roku uległa zmniejszeniu o kwotę 5 311 479,10 zł.

- **AKTYWA BILANSU**

Aktywa bilansu na dzień 31.12.2017 roku stanowią:

- ❑ aktywa trwałe o wartości 203 260 744,01 zł, nastąpił spadek wartości w stosunku do roku ubiegłego o 4 028 736,47 zł, tj. o 1,94%, stanowią 91,62% sumy bilansowej,
- ❑ aktywa obrotowe o wartości 18 596 055,76 zł, nastąpił spadek wartości w stosunku do roku 2016 o 1 282 742,63 zł, tj. o 6,45%, stanowią 8,38% sumy bilansowej.

Grupa A. Aktywa trwałe

I. Wartości niematerialne i prawne 24 141,68 zł – nastąpił wzrost wartości o 13 505,16 zł.

II. Rzeczowe aktywa trwałe 192 132 559,06 zł – spadek wartości o 3 761 412,38 zł, w tym w grupie środki trwałe spadek o 3 537 672,77 zł, środki trwałe w budowie o 223 739,61 zł.

Na wartość bilansową środków trwałych w budowie wynoszącą na 31.12.2017 r. składały się poniesione nakłady na:	757 421,02 zł
• rozbudowę pawilonu przy ul. Świętopełka 15/23	267 974,45zł
• przygotowanie budowy dwóch budynków mieszkalnych przy ul. Świętopełka 36 g-h	349 330,98 zł
• przygotowanie budowy budynku przy ul. Czecha 20-20a	110 305,42 zł
• pozostałe inwestycje w przygotowaniu	29 810,17 zł.

Bilansowa wartość środków trwałych na 01.01.2017 r. 194 912 810,81 zł

I. Zwiększenia wartości środków trwałych w ciągu roku 952 288,56 zł

□ budynki	
• modernizacja – budowa instalacji ciepłej wody w budynkach mieszkalnych przy ul. Krasińskiego 99, Krasińskiego 101, Kujota 3-5a	186 383,19 zł
• modernizacja pawilonu przy ul. Matejki 94/96	447 443,66 zł
• modernizacja pawilonu przy ul. Jeśmanowicza 2	152 040,00 zł
□ obiekty inżynierii wodnej i lądowej	
• szlabany ze zdalnym sterowaniem przy wjazdach na tereny nieruchomości przy ul. Bema 4-8, 10-14, 16-16b i Gagarina 82-86a	13 462,34 zł
□ urządzenia techniczne i pozostałe	
• sprzęt elektroniczny (serwer, komputery, monitory, drukarki)	52 534,77 zł
• kamery do monitoringu wizyjnego	27 429,00 zł
• kontener – zaplecze szatniowo-sanitarne dla kortów tenisowych na stadionie osiedlowym	49 455,62 zł
• system nawadniający skwer przy ul. Lecha 8A	18 629,68 zł
• zabudowa pomieszczenia socjalnego ul. Matejki 94/96	4 910,30 zł.

II. Zmniejszenia wartości środków trwałych, w tym z tytułu umorzenia: 4 489 961,33 zł

□ grunty	
• przeniesienie udziałów w prawie własności gruntów w wyniku ustanowienia własności odrębnej lokali	332 465,57 zł
• zmniejszenie prawa wieczystego użytkowania gruntu w związku ze zmianami do wyceny prawa wieczystego użytkowania gruntu	76 272,00 zł
□ budynki	
• przeniesienie na rzecz członków prawa własności lokali	1 171 167,25 zł
• przeniesienie prawa własności do lokalu przy ul. Mohna 50	17 572,03 zł
□ obiekty inżynierii wodnej i lądowej	
• likwidacja parkingu przy ul. Konopnickiej i szlabanu przy ul. Bema	19 309,60 zł
• przeniesienie udziałów w infrastrukturze wraz z prawem własności lokalu	56 147,41 zł
□ urządzenia techniczne	
• przeniesienie udziału w częściach wspólnych nieruchomości (dźwigi) w związku z przeniesieniem prawa własności lokali	4 052,51 zł
• likwidacja zużytego sprzętu i wyposażenia	28 186,43 zł
□ umorzenie	
• umorzenie majątku za 2017 r.	3 232 409,88 zł
• zmiany umorzenia w związku z ustanowieniem i przeniesieniem prawa własności, wyceną prawa wieczystego użytkowania gruntu, likwidacją sprzętu i wyposażenia	/-/ 447 621,35 zł.

Wartość bilansowa środków trwałych na 31.12.2017 r. 191 375 138,04 zł.

III. Należności długoterminowe – 11 104 043,27 zł, nastąpił spadek wartości o kwotę 280 829,25 zł, stanowią należności z tytułu odsetek od kredytów mieszkaniowych spłacanych przez osoby posiadające mieszkania o spółdzielczym prawie do lokalu, w tym wybudowane przy udziale kredytu z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego, na 31.12.2016 r. wynosiły 11 384 872,52 zł.

IV. Inwestycje długoterminowe – nie wystąpiły na 31.12.2017 r.

Grupa B. Aktywa obrotowe.

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

II. Należności krótkoterminowe – spadek wartości o kwotę 149 682,47 zł, analitycznie zmiany przedstawiają się następująco:

<i>Należności wg pozycji bilansu z tytułu:</i>	<i>Wartość na 31.12.2016 r. w zł</i>	<i>Wartość na 31.12.2017 r. w zł</i>	<i>Zmiana wartości w zł</i>
dostaw i usług	1 988 814,66	2 013 397,75	24 583,09
podatków	20,00	0,00	/-/ 20,00
pozostałe	2 474 755,92	2 300 510,36	/-/ 174 245,56
razem	4 463 590,58	4 313 908,11	/-/ 149 682,47

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 31.12.2017 r. była to wartość 1 492 732,20 zł (na 31.12.2016 r. 1 596 146,06 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 31.12.2017 r. wynosiła 1 516 527,38 zł, co stanowiło 3,42% naliczeń rocznych ogółem (według stanu na 31.12.2016 r. zaległości wynosiły 1 555 157,21 zł i stanowiły 3,51% naliczeń).

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

Zaległości													
Etap w procesie windykacji	na 31.12.2016 r. w zł						na 31.12.2017 r. w zł						różnica w zł 2017-2016
	lokale mieszkalne	%	lokale użytkowe	%	razem	%	lokale mieszkalne	%	lokale użytkowe	%	razem	%	
bieżące	719 177,55	74	250 239,79	26	969 417,34	100	763 763,31	79	205 095,73	21	968 859,04	100	/-/ 558,30
w postępow. sądowym	19 661,02				19 661,02		50 024,93				50 024,93		30 363,91
zasądzone	437 118,99	79	116 247,33	21	553 366,32	100	393 289,17	82	88 515,21	18	481 804,38	100	/-/ 71 561,94
w spłacie kredytów, w tym:	12 712,53				12 712,53		15 839,03				15 839,03		3 126,50
bieżące	9 865,87	x					8 253,35	x					
zasądzone	2 846,66	x					7 585,68	x					
Ogółem	1 188 670,09	79	366 487,12	21	1 555 157,21	100	1 222 916,44	81	293 610,94	19	1 516 527,38	100	/-/ 38 629,83

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 2017 r. zostały wysłane 5484 przypomnienia o zaległościach i 593 wezwania do zapłaty, na rozmowę Zarząd zaprosił 327 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 2017 r. do sądu zostało przekazanych 239 spraw.
- do grupy zasądzonych zaległości przechodzą po zakończeniu postępowania nakazowego, przy braku spłaty windykację prowadzi się za pośrednictwem komornika.

W 2017 r. postępowanie sądowe zostało zakończone w 220 sprawach obejmujących wnioski z prezentowanego roku bilansowego i roku poprzedniego, 122 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 2017 r. 481 804,38 zł, koszty sądowe i odsetki to wartość 210 854,32 zł czyli ponad 43,7% zaległości zasądzonych (na 31.12.2016 r. w kwocie 553 366,32 zł – 235 814,13 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 2017 r. została przeprowadzona 1 licytacja, eksmisje nie miały miejsca, (dla porównania w 2016 r. odbyła się także 1 licytacja, również nie przeprowadzono żadnej eksmisji). Według stanu na 31.12.2017 r. postępowanie w kierunku eksmisji lub licytacji toczyło się w 15 sprawach, (na 31.12.2016 r. takich spraw było 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 31.12.2017 r. w ujęciu bilansowym są między innymi:

- niedopłaty z tytułu rozliczenia wody za IV kw. 2017 r. 285 033,79 zł (na 31.12.2016 r. 265 321,94 zł), termin płatności jest wskazany na 15 stycznia 2018 r. tj. termin wniesienia najbliższej opłaty mieszkaniowej po dokonanych odczycie i rozliczeniu,
- niedopłaty z tytułu rozliczenia ciepła w grupie październikowej 11 013,68 zł, (w 2016 r. 6 635,65 zł),
- należności od najemców lokali użytkowych, którzy otrzymali faktury za energię ciepłą zużytą w grudniu 2017 r. i rozliczenie wody z terminem płatności 19.01.2018 r. na łączną kwotę 72 704,27 zł brutto (w 2016 roku była to kwota 73 243,52 zł), termin obciążenia uzależniony od daty otrzymania faktur od dostawcy ciepła za energię zużytą w grudniu 2017 r. (faktury wpłynęły do Spółdzielni 04.01.2018 r.).

Do 10 lutego 2018 r. na spłatę zadłużenia bieżącego wpłynęła kwota 541 091,96 zł (w 2016 r. kwota 598 084,43 zł).

W 2017 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 zdarzenia losowe, chorobę w rodzinie i związane z tym duże koszty leczenia a także zadłużenie z tytułu kredytów i pożyczek w bankach i innych instytucjach.

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 2017 roku na rzecz mieszkańców w zasobach SM Kopernik zostało wydanych 569 decyzji, co dotyczyło około 7,02 % ogólnej liczby lokali mieszkalnych. Łączna kwota dodatków mieszkaniowych wyniosła 419 466,33 zł, co stanowiło 1,13% ogółu naliczonych opłat mieszkaniowych za 2017 rok, przy czym średnia kwota dodatku mieszkaniowego miesięcznie na jedno mieszkanie wynosiła około 179,34 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 (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 1779 ze zm.). W 2017 roku na podstawie wspomnianej ustawy dwie osoby z uwagi na niskie dochody skorzystały z zawieszenia 50 % miesięcznej spłaty kredytu.

III. Inwestycje krótkoterminowe 14 189 594,74 zł, to krótkoterminowe aktywa finansowe - środki pieniężne, w tym:

- środki pieniężne w kasie 8 243,36 zł,
- środki pieniężne na rachunkach bankowych, płatne na żądanie i inne środki 262 969,11 zł,
- środki pieniężne na lokatach terminowych 13 918 382,27 zł,

Wartość inwestycji była niższa od stanu na 31.12.2016 r. o kwotę 1 120 016,84 zł, tj. o 7,32 %.

IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe 92 552,91 zł (na 31.12.2016 r. 105 596,23 zł) stanowiły:

- 6 967,70 zł koszty abonamentów i prenumeraty czasopism na 2018 r. w 2016 r. 9 465,13 zł,
- 85 585,21 zł nadwyżka kosztów nad przychodami z eksploatacji i utrzymania części nieruchomości, za 2016 r. 96 131,10 zł.

PASYWA BILANSU

Pasywa, czyli źródła finansowania majątku Spółdzielni w kwocie 221 856 799,77 zł stanowiły:

A. Kapitał (fundusz) własny w kwocie 187 436 042,87 zł stanowił 84,49 % sumy bilansowej, w stosunku do roku ubiegłego nastąpił spadek wartości o 2 580 454,82 zł tj. o 1,36 %:

I. Kapitał własny Spółdzielni wynoszący 187 436 042,87 zł (na 31.12.2016 r. 190 016 497,69 zł) stanowiły:

- kapitał podstawowy w wysokości 91 418 133,09 zł (na 31.12.2016 r. 92 718 046,67 zł),
- kapitał zapasowy – fundusz zasobowy 93 934 913,35 zł (na 31.12.2016 r. 95 235 917,70 zł),
- nadwyżka bilansowa (zysk netto) 2 082 996,43 zł (na 31.12.2016 r. 2 062 533,32 zł).

II. Składniki kapitału podstawowego na 31.12.2017 r.:

- Fundusz udziałowy 1 300 605,27 zł, na 31.12.2016 r. 1 299 426,79 zł,
- Fundusz wkładów mieszkaniowych 7 105 467,43 zł, na 31.12.2016 r. 7 780 269,27 zł,
- Fundusz wkładów budowlanych 90 285 683,16 zł na 31.12.2016 r. 91 790 762,76 zł,
- Należne wpłaty na kapitał podstawowy w kwocie +/- 7 273 622,77 zł, na 31.12.2016 r. +/- 8 152 412,15 zł).

III. Należne wpłaty na kapitał podstawowy obejmują:

- 3 026 881,70 zł - wkłady mieszkaniowe i budowlane do uzupełnienia z tytułu docieplenia budynków (na 31.12.2016 r. 3 342 528,53 zł),
- 3 348 842,77 zł - wkłady związane ze spłatą kredytów mieszkaniowych zaciągniętych w latach 2000 – 2003 z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego (na 31.12.2016 r. 3 813 594,53 zł),
- 38 175,07 zł - uzupełnienie wkładów związane z wykupem gruntów (na 31.12.2016 r. 47 788,71 zł),
- 118 908,94 zł - wpłaty na f. zasobowy w związku z wykupem gruntów mienia wspólnego (na 31.12.2016 r. 163 222,18 zł),

- 737 614,71 zł - uzupełnienie wkładów w związku z modernizacją budynków – wykonanie instalacji ciepłej wody i dobudowa balkonów (na 31.12.2016 r. 774 258,62 zł),
- 3 199,58 zł - pozostałe wpłaty na kapitały wnoszone w ratach (na 31.12.2016 r. 11 019,58 zł),

W stosunku do 2016 roku spadek należnych wpłat na kapitał podstawowy o kwotę 878 789,38 zł.

B. Zobowiązania, fundusze specjalne i rozliczenia międzyokresowe w kwocie 34 420 756,90 zł, stanowiły 15,51 % sumy bilansowej, nastąpił spadek wartości w stosunku do roku ubiegłego o kwotę 2 731 024,28 zł, czyli o 7,35 %.

1. Zobowiązania długoterminowe (wraz z częścią do spłaty w ciągu 12 miesięcy od dnia bilansowego) 18 110 043,71 zł (na 31.12.2016 r. 18 776 861,42 zł), pozycje w bilansie przedstawione w poz. B.II oraz B. III 2 a:

- 14 452 886,04 zł - długoterminowe kredyty mieszkaniowe w okresie spłaty (na 31.12.2016 r. 15 198 467,05 zł):
 - 1) 11 099 181,99 zł - udzielone przez PKO BP SA na inwestycje mieszkaniowe do spłaty pozostały odsetki (na 31.12.2016 r. 11 303 992,73 zł.),
 - 2) 3 353 704,05 zł - udzielone przez Bank Gospodarstwa Krajowego w Warszawie z KFM (na 31.12.2016 r. 3 894 474,32 zł),
- 2 181 606,52 zł - długoterminowe kredyty inwestycyjne w Kujawsko-Dobrzyńskim Banku Spółdzielczym na budowę instalacji ciepłej wody i remonty instalacji wodno-kanalizacyjnej (na 31.12.2016 r. 2 131 594,03 zł), w 2017 r. Spółdzielnia zaciągnęła kredyty inwestycyjne na potrzeby budynków przy Krasińskiego 99, Krasińskiego 101 i Kujota 3-5a w łącznej kwocie 637 272,07 zł,
- 947 100,00 zł - długoterminowe rozliczenia z tytułu wykonanej w 2014 r. przebudowy i adaptacji lokalu użytkowego przy ul. Kościuszki 41/47, (na 31.12.2016 r. 1 119 300,00 zł),
- 155 841,00 zł - długoterminowe rozliczenia z tytułu wykonanej w 2017 r. rozbudowy pawilonu użytkowego przy ul. Jeśmanowicza 2,
- 372 610,15 zł - długoterminowe zabezpieczenia należytego wykonania robót (na 31.12.2016 r. 327 500,34 zł),

2. Zobowiązania krótkoterminowe poz. B.III Pasywa bilansu, (bez rat kredytów przypadających do spłaty w okresie do 12 miesięcy od dnia bilansowego), stanowiły kwotę 15 191 837,80 zł (na 31.12.2016 r. 17 322 487,75 zł):

- 5 279 194,77 zł - zobowiązania z tytułu dostaw i usług (do 2016 r. spadek o kwotę 281 998,54 zł),
- 309 927,09 zł - zobowiązania z tytułu rozrachunków publiczno – prawnych (do 2016 r. spadek o kwotę 22 491,31 zł),
- 1 335 147,18 zł - pozostałe zobowiązania (do 2016 r. o wzrost o kwotę 74 950,38 zł),
- 8 267 568,76 zł - fundusze specjalne (w stosunku do 2016 r. spadek o 1 901 110,48 zł).

Na fundusze specjalne składały się:

- Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych 50 452,40 zł (na 31.12.2016 r. 52 548,35 zł),
- Fundusz remontowy 1 285 554,29 zł (na 31.12.2016 r. 2 619 703,69 zł),
- Fundusz termomodernizacyjny 4 202 805,60 zł (na 31.12.2016 r. 4 736 730,73 zł),
- Fundusz na przyszłe inwestycje związane z budową lokali 2 728 756,47 zł (na 31.12.2016 r. 2 759 696,47 zł).

3. Rozliczenia międzyokresowe i przychody przyszłych okresów 1 118 875,39 zł - poz. B.IV Pasywa bilansu stanowiły:

- 893 364,53 zł - nadwyżka za 2017 r. przychodów nad kosztami z eksploatacji i utrzymania części nieruchomości (za 2016 r. nadwyżka wyniosła 802 014,38 zł),
- 225 510,86 zł - należne koszty sądowe i odsetki od zaległości (na 31.12.2016r. 250 417,63 zł).

V. ZAGADNIENIA INWESTYCYJNE

1. **Rozbudowa pawilonu przy ul. Matejki 94/96** – w roku 2017 zakończono realizację dobudowy szybu windowego wraz z montażem windy do pawilonu od strony wschodniej.
2. **Rozbudowa pawilonu przy ul. Świętopelka 15/23** – w roku 2017 został ogłoszony i rozstrzygnięty przetarg ograniczony na wykonanie I etapu (stan surowy) rozbudowy pawilonu o dodatkową klatkę schodową, szyb dźwigu windowego, podjazd dla osób niepełnosprawnych oraz zabudowę podcienia elewacji południowej. Przekazanie placu budowy wykonawcy nastąpiło 18.09.2017 r. Planowany termin zakończenia I etapu robót 31.03.2018 r.
3. **Rozbudowa pawilonu przy ul. Jeśmanowicza 2** – zadanie inwestycyjne zrealizowane w całości w 2017 r., poniesione koszty dotyczyły rozbudowy lokalu użytkowego, wynajmowanego przez sieć sklepów „Torimpex”.
4. **Budowa instalacji ciepłej wody użytkowej w budynku przy ul. Kujota 3-5a.** W roku 2017 został ogłoszony i rozstrzygnięty przetarg nieograniczony na wykonanie budowy instalacji ciepłej wody użytkowej w wyżej wymienionym 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. Krasińskiego 99.** W roku 2017 został ogłoszony i rozstrzygnięty przetarg nieograniczony na wykonanie budowy instalacji ciepłej wody użytkowej w wyżej wymienionym 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. Krasińskiego 101.** W roku 2017 został ogłoszony i rozstrzygnięty przetarg nieograniczony na wykonanie budowy instalacji ciepłej wody użytkowej w wyżej wymienionym budynku. Roboty zostały zakończone w IV kwartale br. Modernizacja została sfinansowana z kredytu bankowego spłacanego przez mieszkańców tego budynku.
7. **Zakupy inwestycyjne** – poniesione w roku 2017 nakłady dotyczą zakupu stacjonarnych kamer wizyjnych, sprzętu komputerowego i biurowego.
8. **Wykonanie zaplecza szatniowo-sanitarnego na stadionie – ul. Świętopelka 15/23** – zadanie inwestycyjne zrealizowane w całości w 2017 r., poniesione koszty dotyczyły zakupu i przyłączenia do mediów budynku modułowego (kontenera) z przeznaczeniem na szatnie wraz z węzłem sanitarnym.
9. **Wykonanie sytemu nawadniającego – teren zieleni przy ul. Lecha** – zadanie inwestycyjne zrealizowane w całości w 2017 r., poniesione koszty dotyczyły wykonania systemu nawadniającego ze stabilizacją ciśnienia wypływu wody.
10. **Montaż szlabanów** – w roku 2017 wykonano dwa szlabany ze zdalnym sterowaniem na następujących wjazdach: do nieruchomości budynkowej Bema 4-8, 10-14, 16-16b, na parking przy budynku Gagarina 82-86a.
11. **Teren przy ul. Czecha 20-20a – inwestycja w przygotowaniu** – w bieżącym roku poniesiono koszty na wykonanie badań geologicznych oraz projektu budowlanego i wykonawczego wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną na potrzeby zamierzenia inwestycyjnego pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z wielostanowiskowym garażem podziemnym przy ul. Czecha 20-20a”. W skład zadania wchodzi budynek mieszkalny 6-rodzinny o powierzchni użytkowej 300,80 m² z garażem podziemnym z 14 miejscami postojowymi i 8 garażami w hali garażowej.
12. **Teren przy ul. Świętopelka 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 2017 poniesiono koszty związane z wycinką i nasadzeniem zastępczym drzew oraz przygotowaniem postępowania przetargowego na realizację w/w budynków.

13. Teren przy ul. Strobanda (JAR) – inwestycja w przygotowaniu – poniesione w roku 2017 koszty dotyczyły wznowienia granic terenu.

Ogółem działalność inwestycyjna w roku 2017 zamknęła się kwotą **1 449 770,06 zł.**

Szczegółowy wykaz zadań inwestycyjnych wraz z nakładami (w złotych) przedstawia tabela.

Lp.	Adres	Nakłady poniesione na dzień 01.01.2017r	Nakłady poniesione w 2017r	Nakłady narastająco na dzień 31.12.2017	Nakłady przyjęte na majątek	Inne rozchody	Nakłady do rozliczenia netto
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
1.	Rozbudowa pawilonu Matejki 94/96	37 385,08	410 058,58	447 443,66	447 443,66		-
2.	Rozbudowa pawilonu Świętopełka 15/23	-	267 974,45	267 974,45			267 974,45
3.	Rozbudowa budynku usługowego Jeśmanowicza 2	-	152 040,00	152 040,00	152 040,00		-
4.	Budowa instalacji ciepłej wody użytkowej Kujota 3-5a	-	104 041,43	104 041,43	91 655,53	12 385,90	-
5.	Budowa instalacji ciepłej wody użytkowej Krasńskiego 99	-	64 094,60	64 094,60	49 527,65	14 566,95	-
6.	Budowa instalacji ciepłej wody użytkowej Krasńskiego 101	-	62 150,01	62 150,01	45 200,01	16 950,00	-
7.	Zakupy inwestycyjne	-	84 874,07	84 874,07	84 874,07		-
8.	Wykonanie zaplecza szatniowo-sanitarnego -stadion Świętopełka 15/23		49 455,62	49 455,62	49 455,62		
9.	Wykonanie systemu nawadniającego skwer A.Beza Lecha	-	18 629,68	18 629,68	18 629,68		-
10.	Montaż szlabanów	-	13 462,34	13 462,34	13 462,34		-
11.	Teren przy ul.Czecha 20-20a	9 285,42	101 020,00	110 305,42			110 305,42
12.	Teren przy Świętopełka 36g-h	227 861,70	121 469,28	349 330,98			349 330,98
13.	Teren przy ul.Strobanda-JAR	54,45	500,00	554,45			554,45
14.	Teren Przy Torze (Czerniewice)	29 255,72		29 255,72			29 255,72
15.	Budynek przy ul. Harcerska 1d	637 897,68		637 897,68		637 897,68	-
16.	Adaptacja strychu na mieszkania Kujota 6 / Rybaki 38	33 178,48		33 178,48		33 178,48	-
17.	Adaptacja suszarni na mieszkanie Szczanieckiego 18-24	615,00		615,00		615,00	-
18.	Adaptacja suszarni na mieszkanie Świętopełka 20-24	615,00		615,00		615,00	-
19.	Ogrodzenie O/Rybaki kol.A	3 382,50		3 382,50		3 382,50	-
20.	Teren przy ul.Poprzecznej 4	1 629,60		1 629,60		1 629,60	-
	Razem	981 160,63	1 449 770,06	2 430 930,69	952 288,56	721 221,11	757 421,02

VI. ZATRUDNIENIE I FUNDUSZ PŁAC

Stan zatrudnienia na dzień 31.12.2017 roku wynosił 53 pracowników na 52,25 etatach. Przeciętne zatrudnienie za rok 2017 wyniosło 54,38 etatu (za rok 2016 było 55,70 etatu).

Planowana wielkość kosztów osobowych z narzutami na rok 2017, zgodnie z zatwierdzonym planem gospodarczym przez Radę Nadzorczą w dniu 18.01.2017r. wynosiła **4 294 511,00 złotych**.

Koszty osobowe z narzutami za rok 2017 wyniosły **4 219 062,67 zł** i obejmują:

- | | |
|--|-----------------|
| 1. Wynagrodzenia osobowe wraz ze świadczeniami związanymi z pracą | 3 593 702,51 zł |
| 2. Narzuty pracodawcy (19,74%, od IV/2017 19,65%) | 625 360,16 zł |
| w tym: | |
| * składka na ubezpieczenie społeczne (01-03/2017 r. ZUS 17,19%, od 04-12/2017 r. 17,10%) | 576 115,81 zł |
| * składka na Fundusz Pracy 2,45% i na Fundusz Gwarantowanych Świadczeń Pracowniczych 0,10% | 49 244,35 zł. |

Wykorzystanie płac z narzutami za rok 2017 w stosunku do planu na ten rok wyniosło **98,24%**.

Średnioroczne przeciętne zatrudnienie w 2017 r. w etatach	Planowane koszty osobowe z narzutami na 2017 rok w złotych	Koszty osobowe z narzutami wykonanie 2017 rok w złotych	Wskaźnik poniesionych kosztów w 2017 w stosunku do planu rocznego (w %)
54,38	4 294 511,00	4 219 062,67	98,24

Koszty w wysokości 4 219 062,67 zł odniesiono:

1) w koszty zarządu i administracji w wysokości 4 102 815,11 zł, z czego:

- w lokale mieszkalne w wysokości 3 247 788,44 zł,
- w lokale użytkowe z wł. prawem i z odrębną własnością w wysokości 37 335,62 zł,
- w garaże i miejsca postojowe w halach w wysokości 48 002,94 zł,
- w lokale użytkowe w najmie w wys. 715 530,95 zł,
- w działalność społeczną-oświatową-kulturalną w wysokości 54 157,16 zł,

Koszty w wys. 4 102 815,11 zł rozliczono wg tzw. struktury przychodów (podział procentowy 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 wysokości 116 247,56 zł. Koszty te dotyczą dwóch zatrudnionych pracowników związanych z tą działalnością.

Przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w Spółdzielni za 2017 r. wyniosło:

- | | |
|--|--------------|
| a) ze świadczeniami związanymi z pracą i z płacami Zarządu | 5 347,77 zł, |
| b) bez świadczeń związanych z pracą | 5 158,57 zł, |
| c) ze świadczeniami, bez płac Zarządu | 4 877,88 zł, |
| d) bez świadczeń i płac Zarządu | 4 677,98 zł. |

Dla porównania, przeciętne wynagrodzenie brutto w Spółdzielni za 2016 r. wraz ze świadczeniami związanymi z pracą i z płacami Zarządu wynosiło 5 173,97 zł, bez świadczeń związanych z pracą 4 943,04 zł, ze świadczeniami i bez płac Zarządu 4 721,37 zł, bez świadczeń i płac Zarządu 4 477,37 zł.

Wynagrodzenie brutto pracownika obciążone jest składkami na fundusz ubezpieczeń społecznych (tj. składką emerytalną, rentową i chorobową) w łącznej wysokości 13,71%. Od wynagrodzenia naliczany jest również podatek dochodowy od osób fizycznych wg skali podatkowej oraz składka na ubezpieczenie zdrowotne 9% (z czego 7,75% rozliczane jest z podatku dochodowego od osób fizycznych).

VII. DZIAŁALNOŚĆ SPOŁECZNA, OŚWIATOWA I KULTURALNA

Działalność społeczna, oświatowa i kulturalna w 2017 r. była prowadzona w placówkach jak niżej:

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. Wg stanu na 31.12.2017 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 jest działalnością pozostałą Spółdzielni i jest ona prowadzona w oparciu o Statut SM „Kopernik” oraz o obowiązującą ustawę o spółdzielniach mieszkaniowych.

Koszty działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej w 2017 r. wyniosły **602 755,21 zł** i stanowią 105,76% planowanych kosztów w planie gospodarczym Spółdzielni na rok 2017 kosztów wynoszących 569 937,31 zł. Na łączne koszty 2017 r. w wys. **602 755,21 zł** składają się:

- **koszty związane z działalnością merytoryczną w 2017** wyniosły **416 587,74 zł**, przy planowanych na rok 2017 w wys. 383 561,00 zł, wskaźnik wykonania 108,61%. Koszty w wys. 416 587,74 zł obejmują:
 - fundusz płac z narzutami pracowników (2 etaty) **116 247,56 zł**. W planie na 2017 r. założono koszty w wys. 120 281,00 zł, wskaźnik wykonania 96,65%,
 - koszty wynagrodzeń bezosobowych (umowy z instruktorami) **60 496,30 zł**, planowane koszty na 2017 r. 69 440,00 zł, wskaźnik wykonania 87,12%,
 - koszty organizacji imprez sportowych, rekreacyjnych, kulturalnych, konkursów, turniejów, „Spółdzielczego popołudnia” w hali sportowo-widowskiej przy ul. Bema, jak również koszty niezbędne w bieżącej działalności klubów Seniora, koła wędkarskiego, sekcji szachowej **239 843,88 zł**, przy planowanych na 2017 r. w wys. 193 840,00 zł, wskaźnik wykonania 123,73%,
- **koszty administracji i zarządzania** – koszty za 2017 r. wyniosły **70 796,54 zł**. W planie na 2017 r. koszty w wys. 59 728,71 zł, wskaźnik wykonania 118,53%,
- **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 2017 r. koszty 120 547,60 zł, w 2017 koszty wyniosły **109 735,89 zł** (wskaźnik wykonania 91,03%), w tym:
 - dostawa zimnej wody i odprowadzenia ścieków, wywóz nieczystości, energia cieplna i elektryczna, podatek od nieruchomości, wieczyste użytkowanie gruntów **50 423,88 zł** (planowane na 2017r. 59 000,00 zł),
 - odpis na fundusz remontowy **8 652,12 zł** (wg stawki 1,24 zł/m² m-cznie, planowany na 2017 r. 8 652,12 zł),
 - fundusz termomodernizacyjny **1 395,48 zł** (wg stawki 0,20 zł/m² m-cznie, planowany na 2017 r. 1 395,48 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 45 890,35 zł (na rok 2017 planowane koszty w wys. 46 000,00 zł),
- amortyzacja środków trwałych 2 028,24 zł (na 2017 r. planowane w wys. 3 500,00 zł),
- służbowe rozmowy telefoniczne 721,39 zł (na 2017 r. planowane w wys. 1 000,00 zł),
- ubezpieczenie majątku 624,47 zł (na 2017 r. planowane 1 000,00 zł),
- **pozostałe koszty:** planowane wydatki na 2017 r. wynoszą 6 100,00 zł, poniesione koszty w 2017 r. wyniosły 5 635,04 zł, (wskaźnik wykonania 92,38%):
 - zwrot kosztów wykorzystywania samochodu prywatnego do celów służbowych, koszty biletów MZK wyniosły 2 122,72 zł, przy planowanych na 2017r. 2 600,00 zł,
 - inne koszty np. składka na PFRON, abonament RTV, odpis na Z.F.Ś.S. wyniosły 3 512,32 zł, przy planowanych na 2017r. 3 500,00 zł.

Wpływy na działalność społeczną, oświatową i kulturalną za 2017 r. wyniosły 340 041,46 zł (planowane na 2017 r. 290 858,24 zł, wskaźnik wykonania do planu 116,91%), na które składają się:

- opłaty od lokali mieszkalnych (od członków Spółdzielni) 209 125,45 zł,
- opłaty od lokali użytkowych ze spółdz. własn. prawem lub odrębną własnością (od członków Spółdzielni) 1 344,48 zł,
- wpływy z dodatkowych odpłatności za korzystanie z różnych form działalności, z wynajmu pomieszczeń w obiekcie Stadionu oraz pozostałe przychody 139 571,53 zł.

Różnica pomiędzy kosztami a wpływami wyniosła na dzień 31.12.2017 r. -/- 262 713,75 zł, przy planowanej na 2017 r. w wys. -/- 279 079,07 zł.

Na dzień 31.12.2016 r. różnica wyniosła -/- 223 259,16 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,
 - organizację 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, CKK „Jordanki”, w wystawach organizowanych przez Centrum Sztuki Współczesnej, Wozownię, Muzeum Okręgu, 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, organizacja spotkań z ciekawymi ludźmi, prezentacja zagadnień medycznych, problematyki społecznej, rozwiązań prawnych
- uczestnictwo w wycieczkach kulturalno-rekreacyjnych 2017 r. (Kanał Elbląski, Mielno, Kórnik, Barbarka, Licheń, Stegna, Rowy).

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

Spotkania i zapisy członków Koła odbywały się w wtorki 18:30 – 19:15. Aktywiści Zarządu uczestniczyli w egzaminowaniu nowych adeptów wędkarstwa.

Zawody wędkarskie:

22 kwietnia	– „Splawikowe mistrzostwa koła”,
8 lipca zawody	– „Zawody Splawikowo-Gruntowe – na dwie wędkę”,
2 września zawody	– „Spinningowe Mistrzostwa Koła”,
16 września	– Zawody Splawikowe o Puchar Prezesa SM „Kopernik”,
23 września	– Zawody aktywu Koła,
8 października	– Zawody splawikowego Grand Prix Okręgu,
3 grudnia	– spotkanie sprawozdawcze za 2017r.

Sekcja szachowa – placówka przy ul. Kaliskiego 9

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

18 marca	– „Wiosenny turniej szachowy o Puchar Prezesa SM Kopernik”.
1 lipca	– Letni Turniej Szachowy.
30 grudnia	– „Zimowy Turniej Szachowy”.

Zajęcia dla dzieci i młodzieży.

Międzyszkolny Klub Sportowy Włókniarz - SM Kopernik

W okresie zimowym prowadzono treningi w halach sportowych Szkół Podstawowych nr 6, 29, 32. Rozegrano 44 mecze sparingowe. Odbyło się 10 turniejów halowych organizowanych między innymi we Włocławku, Bydgoszczy, Ciechocinku. Rozegrano mecze towarzyskie w Płocku i Gdyni. W rozgrywkach ligowych na szczeblu wojewódzkim i okręgowym rozegrano 120 spotkań ligowych.

19 maja w Centrum Spotkań Młodzieży odbyły się uroczystości z okazji 25-lecia Międzyszkolnego Klubu Sportowego Włókniarz SM „Kopernik”.

Na boiskach przy ul. Przy Skarpie 2a odbył się Międzynarodowy Turniej Piłki Nożnej o Puchar Prezydenta Miasta Torunia.

W okresie letnim Klub prowadził bezpłatną Akademię Piłki Nożnej. W zajęciach uczestniczyło 50 dzieci. Zorganizowano obóz piłkarski w Wąsoszu Koło Szubina, którego głównym celem było zagospodarowanie czasu wolnego oraz realizację pasji sportowych wśród dzieci i młodzieży. Aktualnie w zajęciach uczestniczy łącznie 200 zawodników. Łącznie w lidze okręgowej i wojewódzkiej gra 9 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 30 stycznia do 10 lutego. W dwutygodniowych półkoloniach wzięło udział 55 dzieci.
2. Od 29.04. do 03.05. – wycieczka do Lwowa. W programie między innymi było zwiedzanie:
 - Zamku Lubomirskich w Łańcucie,
 - Lwowa (Bazta Prochowa, Cerkiew Zaśnięcia NMP, Kościół Dominikanów, Rynek z ratuszem, Czarna Kamienica i Kamienica Sobieskich, Apteka, Katedra Ormiańska, Cmentarz Łyczakowski, Cmentarz Orląt Lwowskich, Opera Lwowska, Katedra Łacińska, pomnik Adama Mickiewicza),

- Zamościa (Rynek Wielki z arkadowymi kamienicami i ratuszem, Rynek Solny i Wodny, Akademię Zamojską, Pomnik Jana Zamoyskiego),
 - dawnej siedziby rodu Żółkiewskich i Sobieskich (kościół św. Wawrzyńca, Dominikanów, cerkiew Serca Jezusowego, pozostałości zamku Sobieskich, bram fortyfikacji miejskich, rynek z zabytkowymi kamieniczkami i ratuszem),
 - Kozłówki (pałac Zamoyskich, park oraz muzeum socrealizmu).
3. 3 czerwca –VI Memoriał im. Andrzeja Beza – Otwarty Deblowy Turniej Tenisowy o Puchar Prezesa Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik”.
 4. 4 czerwca Wycieczka rowerowa do Silna – stadnina koni w Grabowcu, poczęstunek turystyczny na Złotej Wyspie w Złotorii”.
 5. 03.07. - 21.07. – półkolonie letnie dla dzieci członków Spółdzielni „Aktywne i Sportowe Lato” – W trzech turnusach wzięło udział 93 dzieci
 6. 31.07. -11.08. – „Wakacje na Stadionie” dwutygodniowe trzygodzinne zajęcia dla dzieci członków Spółdzielni. W zajęciach wzięło udział 32 dzieci.
 7. 09.09. – wyjazd do Warszawy. W programie: (czas wolny oraz spektakl Teatru 6. Piętro M. Gogola „Ożenek”).
 8. 30.09. – IV „Spółdzielcze Popołudnie” – Impreza odbyła się w Arenie Toruń, głównymi organizatorami były cztery spółdzielnie: MSM, SM „Rubinkowo”, SM „Na Skarpie” oraz SM „Kopernik”. Gospodarzem spotkania była SM „Kopernik”, która świętowała jubileusz 115-lecia. Na scenie zaprezentowały się toruńskie grupy taneczne, wokalne oraz sportowe. SM „Kopernik” reprezentował Toruński Klub Karate „Kyokushin” oraz Studio Tańca „Defense”. Główną atrakcją podczas imprezy była grupa PECTUS oraz WILLIAM PRESTIGIACOMO. W spotkaniu uczestniczyło ok 6 tysięcy osób
 9. 30 grudnia – Organizacja Turnieju Szachowego w grze błyskawicznej o Puchar Prezesa SM „Kopernik”.

Organizacja imprez:

Teatr im. Wilama Horzycy:

- | | |
|-------------|---|
| 1 stycznia | – spektakl „Odłot”, |
| 14 stycznia | – spektakl „Reykjavik 74”, |
| 21 stycznia | – spektakl dla dzieci „Dwanaście miesięcy”, |
| 18 marca | – spektakl „Poskromnienie złoŹnicy”, |
| 14 maja | – spektakl „Napis”. |

Opera Nova w Bydgoszczy:

- | | |
|-----------------|-----------------------------------|
| 21 stycznia | – operetka „Zemsta nietoperza”, |
| 10 czerwca | – opera komiczna „Wesele Figara”, |
| 22 października | – opera „Falstaff”. |

Kujawsko-Pomorski Impresaryjny Teatr Muzyczny:

- | | |
|--------------|---|
| 15 listopada | – spektakl „Kolacja na cztery ręce”, |
| 18 listopada | – spektakl „Jacek Placek na Tropie Księżycy”. |

Centrum Kulturalno-Kongresowe Jordanki:

- | | |
|-------------|---|
| 22 kwietnia | – koncert „Muzyka przez oceany”, |
| 9 maja | – spektakl „Tajemnica Tomka Sawyera”, |
| 28 maja | – koncert z okazji Dnia Matki „Muzyczne opowieści dla mam”, |
| 4 czerwca | – koncert z okazji Dnia Dziecka „Śpiewająca lokomotywa”. |

Młodzieżowy Dom Kultury – MDK:

- | | |
|-----------|--|
| 18 lutego | – koncert „Walentynki pod dachami Paryża”. |
| 18 marca | – koncert „Dzień św. Patryka”. Muzyka i taniec celtycki: irlandzki, szkocki, bretoński oraz pokaz gry na dudach. |

Działalność integrująca mieszkańców osiedli poprzez organizację:

1. Konkursów:

- 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.