

SPRAWOZDANIE
Z DZIAŁALNOŚCI
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„KOPERNIK”
W TORUNIU
ZA ROK 2018

Z-ca PREZESA ZARZĄDU
d/s Techniczno-Inwestycyjnych
ins. Andrzej Bajkusewski

Z-ca PREZESA ZARZĄDU
ds. Eksploatacyjnych
mgr ins. Czesław Degórski

PREZES ZARZĄDU
mgr ins. Marek Żółtowski

Toruń, sporządzono: luty 2019r.

Sprawozdanie z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik”

w Toruniu za rok 2018 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. 3
IV. Zagadnienia finansowe	str. 82
V. Zagadnienia inwestycyjne	str. 91
VI. Zatrudnienie i fundusz płac	str. 92
VII. Działalność społeczna, oświatowa i kulturalna	str. 93

Sprawozdanie za rok 2018 liczy 96 stron.

I. ZAGADNIENIA SAMORZĄDOWE

1. W roku 2018 odbyło się Walne Zgromadzenie odbyte w trzech częściach w dniach:

- 4 czerwca – I część – Osiedle „Wschód”,
- 5 czerwca – II część – Osiedle „Tysiąclecia”,
- 6 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, w tym w sprawie zmiany Statutu.

2. Walne Zgromadzenie zostało poprzedzone odbyciem Zebrań Członków w dniach 7, 8 i 9 maja 2018 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,
- 12 posiedzeń Komisji Rewizyjnej,
- 12 posiedzeń Komisji Technicznej,
- 12 posiedzeń Komisji Gospodarki Lokalami i Bezpieczeństwa.

W w/w okresie Rada Nadzorcza podjęła 81 uchwał.

4. W roku 2018 Zarząd Spółdzielni odbył 62 protokolowane posiedzenia podejmując kolegialnie 779 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 **31.12.2018 r.** w rejestrze członków figurowało ogółem **9.802 członków**, w tym:

- | | |
|--|----------------|
| ➤ posiadający prawa do lokali mieszkalnych | 9.059 członków |
| ➤ małżonkowie członków Spółdzielni | 570 członków |
| ➤ posiadający tytuł prawny tylko do garażu lub miejsca postojowego | 131 członków |
| ➤ posiadający tytuł prawny tylko do lokalu użytkowego | 32 członków |
| ➤ osoby prawne | 10 członków. |

Na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2018 r., poz. 845 t.j.) w związku z podziałem majątku, umową o dożywocie, spadkobranie, działem spadku, rozwodem, kupnem, darowizną spółdzielczego własnościowego prawa lub odrębnej własności w rejestrze członków zostały zarejestrowane **1533 osoby**.

Na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2018 r., poz. 845 t.j.) z rejestru członków zostało skreślonych **474 członków** z powodu:

- | | |
|---|---------------|
| ➤ zbycia lokalu (sprzedaż, darowizna, podział majątku, licytacja, dział spadku, umowa o dożywocie, zamiana) | 312 członków |
| ➤ zgonu | 162 członków. |

Ponadto w minionym roku Zarząd rozdysponował **2 mieszkania**, do których wcześniej wygasło spółdzielcze prawo do lokalu w związku z wykreśleniem z rejestru członków, zgonem. Wysokość wkładu budowlanego wymaganego do wniesienia przez przyszłych nabywców tych lokali była ustalona na podstawie wyceny wartości lokalu sporządzonej przez rzeczoznawcę majątkowego i wniesiona po zakończeniu trybu przetargowego.

W minionym roku zostało przeniesionych na odrębną własność łącznie **55 lokali** w tym:

- 49 lokali mieszkalnych z tego: 28 o statusie lokatorskim, 21 o statusie własnościowym
- 3 miejsca postojowe
- 2 garaże
- 1 lokal użytkowy.

Zgodnie z ustawą z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych zasoby mieszkaniowe stanowiące budynki wielorodzinne oraz obiekty garażowe są podzielone na nieruchomości. Prawomocnych jest 107 uchwał Zarządu Spółdzielni określających przedmiot odrębnej własności lokali w nieruchomościach.

W roku 2018, 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,
- 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 31.12.2018r. **ogólna powierzchnia użytkowa zasobów zarządzanych przez Spółdzielnię wynosiła 417 158,23 m²**, z tego **382 079,33 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych** oraz **35.078,90 m² lokali użytkowych** (w tym: lokale wykorzystywane na potrzeby własne Spółdzielni 2.043,55 m², lokale użytkowe wynajmowane o pow. 19 649,38 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 31.12.2017 r. powierzchnia użytkowa zasobów zarządzanych przez Spółdzielnię zwiększyła się o 105,05 m². Wzrost jest wynikiem następujących zmian:

- zwiększeniem powierzchni **lokalu wykorzystywanego na potrzeby własne Spółdzielni** o 13,49 m², w związku z korektą powierzchni po inwentaryzacji pomieszczeń w części piwnicznej w pawilonie ul. Bema 20A,
- zwiększenie powierzchni **lokalu użytkowego w najmie** o 91,56 m², w związku z korektą powierzchni po inwentaryzacji w pawilonie ul. Bema 20A i zmianą w powierzchni w pawilonie ul. Lecha 5-7 w wyniku przebudowy klatki schodowej.

Powierzchnia użytkowa zasobów w Spółdzielni wg stanu na 31.12.2018r., jak również ilość budynków mieszkalnych oraz mieszkań w podziale na poszczególne Osiedla Spółdzielni przedstawiono w tabeli nr 1 i 2.

TABELA NR 1.

Powierzchnia użytkowa w m²						
Lp	Nazwa osiedla	Ogółem zasoby w SM „Kopernik”	Lokale mieszkalne w budynkach wielorodzinnych	Lokale mieszkalne w segmentach jednorodzinnych	Lokale mieszkalne łącznie	Lokale użytkowe oraz garaże i m. postojowe
1	2	3	4	5	6	7
1.	„Wschód”	145 753,87	128 905,61	X	128 905,61	16 848,26
2.	„Zachód”	143 840,73	136 337,74	X	136 337,74	7 502,99
3.	„Tysiąclecia”	127 563,63	116 469,49	366,49	116 835,98	10 727,65
4.	Razem	417 158,23	381 712,84	366,49	382 079,33	35 078,90

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 31.12.2018r. było 8 093 lokali mieszkalnych w SM "Kopernik", z czego:

- * mieszkań z lokatorskim prawem było 147, tj. 1,82 % ogółu mieszkań,
- * mieszkań ze spółdzielczym własnościowym prawem było 5 736, tj. 70,88 % ogółu mieszkań,
- * mieszkań z przeniesionym prawem odrębnej własności było 2 196, tj. 27,13 % ogółu mieszkań,
- * mieszkań z ekspektatywą odrębnej własności było 8, tj. 0,10 % ogółu mieszkań,
- * 6 mieszkań w najmie, tj. 0,07 % 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 17.01.2018r. Rada Nadzorcza SM "Kopernik" na wniosek Zarządu zatwierdziła plan gospodarczy Spółdzielni na rok 2018, a w jego ramach nową wysokość niektórych składników opłaty mieszkaniowej. Stawki opłat są zróżnicowane na nieruchomości. Nowe stawki skalkulowano w oparciu o poniesione koszty I-III kwartału 2017r., szacowane koszty na IV kwartał 2017r. oraz planowane koszty na 2018r. Przy ustalaniu stawki dla członków SM „Kopernik” przyjęto założenie pokrycia części kosztów eksploatacji i utrzymania przypadających na lokale członków Spółdzielni w wysokości 0,60 zł/m2/miesiąc (z nadwyżki bilansowej Spółdzielni za rok 2017 oraz z części planowanego wyniku Spółdzielni na rok 2018). Obowiązek zawiadamiania o zmianie składników opłaty mieszkaniowej, które są zależne od spółdzielni na trzy miesiące naprzód wynika z ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. O zmianie od 1.05.2018r. wysokości opłat zależnych od spółdzielni, mieszkańcy zostali poinformowani do końca stycznia 2018r. 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 2018r. składniki miesięcznej opłaty mieszkaniowej:

- × **eksploatacja i utrzymanie nieruchomości** (stawki zróżnicowane na nieruchomości, zmienione od 1.05.2018r. wynoszą dla członków Spółdzielni od 1,00 zł/m² do 1,70 zł/m², tj. średnio ok. 1,243 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 2018r. miesięczna opłata dla członków Spółdzielni wynosiła od 1,00 zł/m² do 1,80 zł/m² w zależności od nieruchomości (średnio ok. 1,303 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 2018r. wynosiła średnio 1,88 zł/m², a od 1.05.2018r. została ustalona na poziomie od 1,60 zł/m² do 2,30 zł/m² (średnio ok. 1,829 zł/m²).

Zróżnicowane stawki z tytułu eksploatacji i utrzymania na poszczególne nieruchomości obowiązują w SM „Kopernik” od 1.05.2008r., z uwagi na postanowienia zawarte w art. 4 oraz art. 6 obowiązującej ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
- × **podatek od nieruchomości od 1.05.2018r. w wys. od 0,07 zł/m² do 0,12 zł/m²** (obejmujący podatek od mieszkania oraz podatek od gruntu w danej nieruchomości – średnio ok. 0,083 zł/m²). Wysokość opłaty wyliczono w oparciu o stawki ustalone uchwałą nr 680/17 Rady Miasta Torunia z dnia 23.11.2017r., w zależności od planowanych kosztów w danej nieruchomości. W miesiącach I-IV 2018r. 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 22.11.2017r., z późn. zmianami). Zaplanowane wydatki na remonty w roku 2018 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. W części nieruchomości nastąpiły zmiany opłaty na fundusz remontowy od 1.05.2018r. Wprowadzone zmiany uzależnione były od wielkości planowanego zakresu prac remontowych w roku 2018 i kolejnych latach oraz przewidywanego salda funduszu w nieruchomości na dzień 31.12.2017r.

Wg stanu na 31.12.2018r. opłata na fundusz remontowy od mieszkań wynosi, jak w zestawieniu na kolejnych dwóch stronach sprawozdania.

Kod	Nazwa Nieruchomości	Pow. użyt. mieszkań w m2	Stawka na fundusz remontowy w zł/m2/m-c na dzień 31.12.2018r.
1001	Sucharskiego 4-4d, 6-6d, 8-8d, 10-10d	9 380,00	1,24
1032	Batorego 9	624,80	1,44
1033	Batorego 11	632,60	1,44
1003	Bażyńskich 33-33c	2 960,00	1,24
1004	Chrobrego 3, 11, 19, 27	14 270,56	1,40
1005	Chrobrego 5-9, 13-17, 21-25	6 378,00	1,24
1006	Grudziądzka 80-84a, Jeśmanowicza 4-14, 16-26	9 725,93	1,24
1007	Łąkowa 1-11, Kościuszki 15-15, 11b-11e	8 645,89	1,24
1008	Kościuszki 36	3 188,18	1,44
1009	Sczanieckiego 2-8, 10-16, 18-24, 26-32	22 250,78	1,44
1010	Łąkowa 2-12, 14-24, 26-32	8 634,56	1,24
1011	Łąkowa 36-36c	2 635,08	1,24
1012	Świętopełka 20-20c, 22-22c, 24-24c	16 676,38	1,34
1013	Świętopełka 30-30c, 32-32e, 34-34e, 36-36c	10 791,72	1,40
1014	Łąkowa 34-34e	3 745,34	1,24
1610	Świętopełka 24f-g, 28b-d	2 845,81	0,60
1619	Świętopełka 38	1 802,97	0,60
1612	Świętopełka 36d,e,f	3 717,01	1,00
2001	Żwirki i Wigury 58-60, Rusa 6-8, Popiela 1-3b Rusa 10-12, 14-16, 18-20,	7 906,83	1,84
2002	Popiela 5, 7, 9, 11	3 011,32	1,40
2003	Rusa 9-11, 13-19, Lecha 10-16,	4 913,03	1,84
	Popiela 6, 8, 10	2 262,72	1,33
2004	Lecha 9-11,	992,63	1,84
	Popiela 12, 14	1 505,93	1,34
2005	Legionów 121-131	3 213,65	1,24
2006	Legionów 133-151	5 347,81	1,34
2007	Legionów 165-165c, 167-167c, 169-169c, 171-171c	11 100,40	1,24
2008	Boboli 1-5	1 534,88	1,34
2309	Boboli 11-13,	1 051,70	1,34
2310	Boboli 19-23,	1 099,47	1,34
2009	Boboli 33-35, 39-41, Sz. Chełmińska 142-146	4 875,00	1,34
2010	Sz. Chełmińska 125-129a	2 148,53	1,24
2011	Sz. Chełmińska 140e	520,80	1,24
2012	Długa 47-47e, 49-49e, 51-51e	9 703,23	1,24
2013	Kaliskiego 1-1c, 3-3c, 5-5c, 7-7b	10 433,95	1,24
2014	Harcerska 3-3c, 5-5c, 7-7c, 9-9c	10 708,30	1,24
2015	Harcerska 14-14c	2 775,10	1,34
2016	Harcerska 16-16c	2 775,10	1,34
2017	Harcerska 1-1c	2 495,80	1,24
2018	Legionów 212-212c, 214-214c, 218-218c, 216-216e	9 846,50	1,24
2019	Długa 41, 43, 45, Mohna 34, 34a, 34b, 36	3 918,60	1,24
2020	Mohna 50e-g, 50h-k	3 455,40	1,00
2129	Hurynowicz 5-5a	936,11	1,30
2130	Hurynowicz 5b-5c	941,54	1,30
2131	Hurynowicz 7, 7e	754,41	1,50
2132	Hurynowicz 7a-7d	1 380,61	1,50
2401	Legionow 218d-i	2 528,46	1,00
2137	Harcerska 1d	2 331,68	0,20

Kod	Nazwa Nieruchomości	Pow. użyt. mieszkań w m ²	Stawka na fundusz remontowy w zł/m ² /m-c na dzień 31.12.2018r.
3001	Bema 16-16b, 10-14, 4-8	5 089,21	1,74
3002	Bema 18	4 445,90	1,24
3003	Bema 20, 22, 24	13 312,60	1,24
3004	Bema 36	1 220,00	1,24
3005	Matejki 86-92, Bema 40-40c, 38-38c	7 157,15	1,44
3006	Matejki 84a, 84b, Bema 42a	2 369,00	1,50
3007	Broniewskiego 40-46, 48-54	3 055,10	1,82
3008	Broniewskiego 72	918,10	1,80
3009	Bydgoska 86-88a	2 000,53	1,44
	Kraśńskiego 99,	938,00	1,80
	Kraśńskiego 101,	938,00	1,80
3010	Fałata 54-56-58	2 853,00	1,24
3011	Fałata 68-70-72	2 836,78	1,34
3012	Gagarina 18-32, 38-42, 44-58, 60-74, 76-80	17 014,92	1,24
3013	Gagarina 82-86a, 120-126, 132-138	16 745,03	1,34
3014	Mickiewicza 52, 54, 56	3 378,31	1,40
3015	Galczyńskiego 40,	614,50	0,94
	Morcinka 1-7	4 749,50	1,24
3016	Kraśńskiego 107,	938,00	2,13
	Kraśńskiego 105,	938,00	1,98
3017	Mickiewicza 130-130a, Kochanowskiego 19-21a	1 998,70	1,54
3018	Kochanowskiego 27-27a	860,00	1,24
3019	Kraśńskiego 88-88a	1 045,00	1,84
3020	Kraśńskiego 94-94a	1 045,00	1,84
3021	Kraśńskiego 112-112a	777,55	1,80
3022	Kraśńskiego 116-116a	1 050,90	1,24
	Mickiewicza 117-117a, Reja 14-16,	1 985,14	1,74
3123	Rybaki 38, Kujota 6,	1 523,84	1,87
3124	Kujota 2-2a-4-Bydgoska 43- Konopnickiej 6,	2 663,56	1,40
3125	Rybaki 40-40a, Konopnickiej 4-4a	2 217,47	1,40
3024	Mickiewicza 64	694,37	1,24
3025	Mickiewicza 97-Kochanowskiego 14-16	1 862,85	1,24
3026	Mickiewicza 83a-83c	1 655,79	1,24
3027	Mickiewicza 111	724,03	1,24
3028	Mickiewicza 134-136	1 400,40	1,24
3029	Sz. Chelmińska 16-22	2 707,59	1,24
3030	Kraśńskiego 19, Kraśńskiego 21/23, Kraśńskiego 25, Derdowskiego 2-4-6	5 352,25	1,24
3031	Odrodzenia 7-9	1 388,50	1,24
3032	Słowackiego 27-29-31	1 828,50	1,24
3033	Rybaki 34 Rybaki 28-28c, Rybaki 30-30a, 32-32b, Matejki 5-7-9,	7 724,77	1,88
	Kujota 3-5a	1 804,00	1,81
3034	Kochanowskiego 9	814,30	1,24
3116	Kochanowskiego 4-4a	1 180,60	1,24
3999	Kochanowskiego 8	521,00	1,82

W przypadku, gdy w budynku mieszkalnym znajdują się garaże, miejsca postojowe bądź lokale użytkowe, stawka na fundusz remontowy jest w takiej samej wysokości jak dla lokali mieszkalnych w danym budynku mieszkalnym.

W budynkach mieszkalnych w SM „Kopernik” opłata na fundusz remontowy od 1.05.2018r. wynosi średniomiesięcznie 1,341 zł/m²/m-c, zaś w m-cach I-IV/2018r. 1,256 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 1.01.2000r. nie nalicza się tej opłaty.
Od 1.05.2018r. zmieniono opłatę na inwestycje termomodernizacyjne z 0,50 zł/m² do 0,20 zł/m² w jednej nieruchomości ul. Kochanowskiego 4-4a.
 W budynkach mieszkalnych w SM „Kopernik” w/w opłata od 1.05.2018r. wynosi średniomiesięcznie 0,222 zł/m²/m-c, zaś w m-cach I-IV/2018r. wynosiła 0,223 zł/m²;
- × **działalność społeczna, oświatowa i kulturalna w wys. 0,05 zł/m²,** której prowadzenie wynika ze Statutu Spółdzielni. Opłata dla członków Spółdzielni nie uległa zmianie w 2018r.;
- × **eksploatacja i utrzymanie mienia wspólnego Sp-ni – 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 2018 koszty eksploatacji i utrzymania terenów będących mieniem wspólnym Sp-ni obejmowały koszty podatku od gruntu, opłatę za wieczyste użytkowanie terenów, koszty usług porządkowych, utrzymania zieleni i akcji zima. Koszty terenów stanowiących mienie Sp-ni są rozliczane do pow. użytkowej 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 „Tuż Tuż”) oraz terenu pod inwestycje przy ul. Strobanda 12 (w tym przypadku tylko koszty podatku od gruntu) rozliczane są do powierzchni użytkowej lokali w całej Spółdzielni. Opłata nie uległa zmianie w 2018r.;
- × **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 1.04.2011r. zostały zróżnicowane w Sp-ni na budynki. **Od 1.04.2018r. wynoszą one od 12,51 zł/m³ do 31,86 zł/m³ w przypadku mieszkań z wodomierzami, zaś od 53,79 zł/osobę do 136,98 zł/osobę w przypadku mieszkań bez wodomierzy.** W I kwartale 2018r. opłaty wynosiły od 11,20 zł/m³ do 26,81 zł/m³ w przypadku mieszkań z wodomierzami, zaś dla mieszkań bez wodomierzy od 48,16 zł/osobę do 115,27 zł/osobę;
- × **zaliczka na zimną wodę i odprowadzanie ścieków** – zróżnicowana dla każdego z mieszkań. Cena brutto zimnej wody i odprowadzenia ścieków wynosi **8,58 zł/m³** i taka obowiązuje od 1.04.2016r. W przypadku mieszkań z wodomierzami zaliczka podlega rozliczeniu raz na kwartał. Mieszkania bez wodomierzy miały naliczony ryczałt od 8 do 15 m³/osobę miesięcznie, w zależności od zużycia wody w 2017r. 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 2018r.;

- * **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 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** (zgodnie z uchwałą nr 725/2014 Rady Miasta Torunia z dnia 20.03.2014r.) W 2018r. nie było zmiany wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami;
- * **energia elektryczna pomieszczeń wspólnych** – zróżnicowana na budynki, **od 1.04.2018r. w wysokości od 0,01 zł/m² do 0,32 zł/m²** (średnio w Sp-ni 0,07 zł/m²) w zależności od ponoszonych kosztów do sprzedawcy energii elektrycznej. W I kw. 2018r. opłata od 0,01 zł/m² do 0,31 zł/m² (średnio w Sp-ni 0,072 zł/m²);
- * **dźwigi:**
 - **fundusz remontowy dźwigów w wys. 2,88 zł/osobę.** Opłata nie uległa zmianie w 2018r. Jedynie w przypadku budynku przy ul. Harcerskiej 1D opłata jest niższa i wynosi 0,50 zł/osobę;
 - **eksploatacja dźwigów w zróżnicowanej wysokości - od 4,70 zł/osobę do 17,78 zł/osobę** (na pokrycie kosztów konserwacji, dozoru technicznego, ubezpieczenia dźwigów, obowiązkowego łącza telefonicznego dźwigów po modernizacji). Opłata w miesiącach od I-IV 2018r. wynosiła od 4,40 do 17,78 zł/osobę. Zasada różnicowania stawek na poszczególne nieruchomości obowiązuje w SM „Kopernik” od 1.05.2008r.,
 - **energia elektryczna dźwigów** – opłata zróżnicowana na budynki z dźwigami. **Opłata od 1.04.2018r.** została ustalona w wysokości **od 0,05 zł/m² do 0,11 zł/m²** powierzchni użytkowej mieszkania. W I kw. 2018r. opłata od 0,05 zł/m² do 0,12 zł/m²;
- * **gaz** w budynkach ze zbiorczym gazomierzem (dot. 28 budynków mieszkalnych). Zaliczki są zróżnicowane dla każdego budynku ze zbiorczym gazomierzem i w 2018r. nie uległy zmianie. Koszty dostawy i zużycia gazu w tych budynkach rozliczane są raz w roku według liczby osób zgłoszonych do Adm. Spółdzielni jako zamieszkających w poszczególnych budynkach;
- * **realizacja programu bezpieczeństwa w wys. 2,00 zł/mieszkanie.** Opłata jednakowa dla lokali we wszystkich nieruchomościach w SM „Kopernik” i nie uległa zmianie w 2018r.;
- * **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 w/wym. urządzeń pomiarowych obowiązują w SM „Kopernik” od 1.01.2009r. – zgodnie z uchwałą Rady Nadzorczej z dnia 11.12.2008r. Ich wysokość nie uległa zmianie w 2018r.;
- * **opłata dodatkowa za doręczenie korespondencji zmieniona od 1.05.2018r. do wys. 2,28 zł miesięcznie.** Jej wysokość w I-IV/2018r. wynosiła 1,85 zł miesięcznie. Dotyczy mieszkań, których właściciele 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 w 2018r.

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

- * **wolnostojących, od 1.05.2018r.** uchwalono je na poziomie **od 1,00 zł/m² do 2,90 zł/m²** p.u. miesięcznie netto dla członków Spółdzielni (w miesiącach I-IV 2018r. opłata od 1,00

do 3,00 zł/m² netto). Osoby nie będące członkami Sp-ni miały naliczane wyższe stawki, w granicach od 1,60 zł/m² do 3,55 zł/m² p.u. netto.

Opłata eksploatacyjna dla garaży wolnostojących nie obejmuje remontów.

- * **w budynkach wielorodzinnych, od 1.05.2018r. uchwalono je w wysokości od 1,20 zł/m² do 2,29 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 2018r. opłata od 1,20 do 2,10 zł/m² netto. Osoby nie będące członkami Sp-ni miały naliczane stawki wyższe: od 1,80 zł/m² do 2,89 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 w/w opłat netto za garaże i miejsca postojowe doliczany był podatek VAT w wys. 23%.

W Spółdzielni począwszy od 1.05.2002r. funkcjonuje zasada zróżnicowania w stawce opłaty mieszkaniowej dla lokali osób nie będących członkami naszej Spółdzielni w stosunku do lokali członków SM „Kopernik”. Przy ustalaniu stawki opłaty mieszkaniowej dla członków SM „Kopernik” na rok 2018 wzięto pod uwagę zakładany dodatni wynik z działalności gospodarczej Spółdzielni na 31.12.2017r. oraz planowany na 2018r. wynik z gospodarowania lokalami użytkowymi w najmie. Przyjęto założenie pokrycia części kosztów przypadających na członków Sp-ni w wys. ok. 0,60 zł/m², z czego ok. 0,318 zł/m² dotyczyło pokrycia części kosztów z 2017r. (Walne Zgromadzenie w trzech częściach w miesiącu czerwcu 2018r. podjęło uchwałę w sprawie podziału nadwyżki bilansowej Spółdzielni za 2017r.). 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 2018r. 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 25.11.2015r. 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 18.05.2016r. 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 31.12.2018r. 11 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 2018 - 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 2018 dla celów porównawczych.

Usługi zarządzania i administrowania nieruchomościami

Według stanu na 31.12.2018r. 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 2018r. pozostały przychód operacyjny dla Spółdzielni w wys. 75 869,04 zł brutto, przy planowanych na rok 2018 przychodach w wys. 75 869,00 zł (wskaźnik wykonania 100,00%).

Tabela nr 3

WYNIKI Z GOSPODAROWANIA NA NIERUCHOMOŚCIACH - LOKALE MIESZKALNE I UŻYTKOWE W SM „KOPERNIK” na 31.12.2018r.
 (dane ekonomiczne, bez uwzględnienia f. na inwestycje termomodernizacyjne w lokalach mieszkalnych oraz bez dział. społ. - oświat. - kulturalnej)

Lp.	Treść	Planowane koszty na rok 2018 w zł	Saldo za 2017r. ujemne w zł - po korekcie decyzją Zarządu z 27.06.2018r.	Saldo za 2017r. dodatnie w zł - po korekcie decyzją Zarządu z 27.06.2018r.	Koszty w 2018r. w zł	% realizacji planu	Planowane wpływy na rok 2018 w zł	Wpływy w 2018r. (wg naliczeń) w zł	Środki z nadwyżki bilansowej Sp-ni za 2017r. na pokrycie części kosztów eksploatacji i utrzymania z 2017r. oraz w 2018r. w zł	Wpływy razem w zł (9+10)	% realizacji planu	Wynik wg planu na 2018r. w zł (8-3)	Wynik za 2018r. 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	22 704 980,10	-168 572,19	824 574,31	22 101 317,60	97,3	22 370 573,03	21 160 307,93	1 413 492,03	22 573 799,96	100,9	-334 407,07	472 482,36
2.	Użytkowanie dzwignów	475 117,79	-15 455,51	39 936,15	454 549,20	95,7	475 117,79	485 366,67		485 366,67	102,2	0,00	30 817,47
3.	Ogółem	23 180 097,89	-184 027,70	864 510,46	22 555 866,80	97,3	22 845 690,82	21 645 674,60	1 413 492,03	21 645 674,60	100,9	-334 407,07	503 299,83
II LOKALE UŻYTKOWE Z WŁASNOŚCIOWYM PRAWEM DO LOKALU I PO PRZENIESIENIU ODREBNEJ WŁASNOŚCI													
4.	Lokale z własn. prawem	262 329,75	-15 138,50	88 311,75	263 687,15	100,5	313 520,78	317 387,71	9 958,31	327 346,02	104,4	51 191,03	63 658,87
III GARAŻE I MIEJSCA POSTOJOWE Z WŁASNOŚCIOWYM PRAWEM I PO PRZENIESIENIU ODREBNEJ WŁASNOŚCI													
5.	Garaże i m. postojowe	273 812,51	-9 060,75	66 402,08	263 663,96	96,3	314 532,77	281 115,18	36 549,66	317 664,84	101,0	40 720,26	54 000,88
Razem I-II-III WYNIK Z GOSPODAROWANIA NA NIERUCHOMOŚCIACH													
6.	Eksploatacja i utrzymanie oraz media	23 241 122,36	-192 771,44	979 288,14	22 628 668,71	97,4	22 998 626,58	21 758 810,82	1 460 000,00	23 218 810,82	101,0	-242 495,78	590 142,11
7.	Użytkowanie dzwignów	475 117,79	-15 455,51	39 936,15	454 549,20	95,7	475 117,79	485 366,67		485 366,67	102,2	0,00	30 817,47
8.	Ogółem	23 716 240,15	-208 226,95	1 019 224,29	23 083 217,91	97,3	23 473 744,37	22 244 177,49	1 460 000,00	23 704 177,49	101,0	-242 495,78	620 959,58
IV LOKALE UŻYTKOWE WYNAJMIOWANE													
9.	Lokale wynajmowane	2 635 932,04			2 384 836,78	90,5	4 365 098,87	4 606 562,03		4 606 562,03	105,5	1 729 166,83	2 221 725,25

W kosztach w kol. 6 ujęto niedobór na nieruchomościach z 2017r. (zwiększa koszty 2018r. o kwotę 168.572,19 zł), wpływy w kol. 9 są z nadwyżką na nieruchomościach z 2017r. (zwiększa wpływy 2018r. o kwotę 824.574,31 zł). Te wielkości dot. lokali mieszkalnych (pkt 1). Taka sama zasada rozliczeń wyniku z 2017r. obowiązuje lokale użytk. (pkt 4) i garaże, m. postojowe (pkt 5). Niedobór i nadwyżka na nieruchomościach z 2017r. są zaewidencjonowane w VI 2018r. - po Walnym Zgromadzeniu z dn. 4, 5, 6 czerwca 2018r. oraz z ujęciem korekty decyzją Zarządu Sp-ni z d. 27.06.2018r. ad. kol. 10 - środki z nadwyżki bilansowej za 2017r. zostały zaksięgowane po podjęciu Uchwały Walnego Zgromadzenia SM "Kopernik" w dn. 4-6 czerwca 2018r.

Tabela nr 4

ANALIZA WYNIKU NA EKSPLOATACJI I UTRZYMANIU LOKALI MIESZKALNYCH ORAZ NA MEDIACH NA 31.12.2018r. Z TABELI NR 3

Lp.	Treść	Planowane koszty na rok 2018 w zł	Saldo na 31.12.2017r. w zł po korekcie decyzją Zarządu z 27.06.2018r.	Koszty w 2018r. w zł	% realizacji planu	Planowane wpływy na rok 2018 w zł	Wpływy w 2018r. (wg naliczeń) w zł	Środki z nadwyżki bilansowej Sp-ri za 2017r. na pokrycie części kosztów eksploatacji i utrzymania z 2017r. oraz w 2018r. (bez mediów) zł	Razem wpływy w 2018r. w zł (8+9)	% realizacji planu	Wynik wg planu na 2018r. w zł (7-3)	Wynik za 2018r. w zł (10-5)
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.
1.	Eksploatacja i utrzymanie (bez poz. od 2 do 6 niniejszej tabeli)	15 304 504,10	535 115,74	14 773 510,80	96,5	14 970 097,03	13 717 010,37	1 413 492,03	15 130 502,40	101,1	-334 407,07	356 991,60
2.	Gospodarowanie odpadami	1 890 000,00	0,00	1 779 837,00	94,2	1 890 000,00	1 779 837,00		1 779 837,00	94,2	0,00	0,00
3.	Zimna woda i odpr. ścieków, w tym:	4 780 000,00	120 886,38	4 704 088,31	98,4	4 780 000,00	4 819 579,07		4 819 579,07	100,8	0,00	115 490,76
a	koszty dostawy zimnej wody i odprowadzenia ścieków	4 700 000,00		4 627 771,33	98,5	4 700 000,00	4 743 262,09		4 743 262,09	100,9	0,00	115 490,76
b	koszty odczytów i rozliczeń wg indywidualnych liczników- pokrywane w części z naliczanej opłaty stałej	80 000,00		76 316,98	95,4	80 000,00	76 316,98		76 316,98	95,4	0,00	0,00
4.	Realizacja programu poprawy bezpieczeństwa na osiedlach	142 800,00	0,00	262 678,66	183,9	142 800,00	262 678,66		262 678,66	183,9	0,00	0,00
5.	Sprzątanie klatek schodowych - na wniosek mieszkańców (odrębna pozycja w opłacie mieszkaniowej)	395 376,00	0,00	426 381,99	107,8	395 376,00	426 381,99		426 381,99	107,8	0,00	0,00
6.	Gaz w budynkach ze zbiorczym gazomierzem	192 300,00	0,00	154 820,84	80,5	192 300,00	154 820,84		154 820,84	80,5	0,00	0,00
7.	Ogółem eksploatacja i utrzymanie oraz media	22 704 980,10	656 002,12	22 101 317,60	97,3	22 370 573,03	21 160 307,93	1 413 492,03	22 573 799,96	100,9	-334 407,07	472 482,36

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 31.12.2018r. wyniósł 620 959,58 zł (kolumna 14, punkt 8 tabeli nr 3). Na dzień 31.12.2017r. wyniósł 807 779,32 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 4 606 562,03 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 2018 r. z części wspólnych nieruchomości zasila fundusz remontowy w 2019r. poszczególnych nieruchomości, gdzie one występują. Tak więc faktyczny wynik na lokalach użytkowych wynajmowanych stanowiących własność Spółdzielni podany w wysokości 2 221 725,25 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 2019r. część kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości przypadających na lokale członków SM „Kopernik”, pod warunkiem podjęcia stosownej uchwały przez Walne Zgromadzenie w 2019r.

Ad. pkt. I. 1.p.2. „Użytkowanie dźwigów”: na koszty w 2018r. w wys. 454 549,20 zł (planowane na rok 2018 w wys. 475 117,79 zł, wskaźnik wykonania kosztów do planu 95,67 %) składają się:

- * koszty energii elektrycznej 89 785,91 zł (przy planowanych 106 000,00 zł),
- * koszty konserwacji bieżącej 182 009,76 zł (przy planowanych 200 421,79 zł),
- * koszty dozoru technicznego (UDT) 52 540,00 zł (przy planowanych 52 540,00 zł, wysokość opłat wynika z Rozporządzenia Ministra Gospodarki z 27.11.2014r.),
- * koszty ubezpieczenia dźwigów 596,98 zł (przy planowanych 967,76 zł),
- * odpis na fundusz remontowy 113 074,38 zł (przy planowanym 113 935,44 zł),
- * koszty obowiązkowego łącza telefonicznego dźwigów po modernizacji 1 086,66 zł (przy planowanych 1 252,80 zł),
- * niedobór za 2017r. zwiększający koszty 2018r. 15 455,51 zł.

Wpływy 2018r. za dźwigi osobowe wyniosły 485 366,67 zł (razem z nadwyżką za rok ubiegły w wys. 39 936,15 zł). Saldo w tej pozycji na 31.12.2018r. wyniosło 30 817,47 zł.

W SM „Kopernik” od 1.05.2008r. 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.

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

Ad. pozycji 2:

Za rok 2018 koszty gospodarowania odpadami przypadające na lokale mieszkalne wyniosły 1 779 837,00 zł, przy planowanych na rok 2018 w wys. 1 890 000,00 zł. Wpływy należne od mieszkańców za rok 2018 wyniosły 1 779 837,00 zł. Saldo na 31.12.2018r. wynosi „0”. 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 31.12.2018r. liczba mieszkańców zgłoszonych do Spółdzielni jako zamieszkających oraz posiadających naliczoną opłatę za gospodarowanie odpadami w opłacie mieszkaniowej wynosiła 14 379 osób. Na koniec 2017r. było zgłoszonych do Spółdzielni 14 520 osób.

Ad. pozycji 3: Za rok 2018 koszty dostawy zimnej wody i kanalizacji oraz rozliczeń kwartalnych zużycia wg wskazań wodomierzy mieszkaniowych w łącznej wys. 4 704 088,31 zł i były niższe od wpływów należnych od użytkowników mieszkań opomiarowanych i bez wodomierzy, które wynosiły 4 819 579,07 zł (w tym opłata stała do wody 435 834,00 zł). W końcowym rezultacie w tej pozycji rodzajowej kosztów uzyskano saldo dodatnie w wys. 115 490,76 zł (na 31.12.2017r. saldo wynosiło 120 886,38 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 2018r. wpływy za wodę z mieszkań opomiarowanych i nieopomiarowanych w wys. 4 383 745,07 zł (bez opłaty stałej naliczanej do wody dla mieszkań, ale z wpływami od Wykonawców prac w budynkach) nie pokryły kosztów dostawy z.w. i kanalizacji w wys. 4 627 771,33 zł (bez kosztów odczytów i rozliczenia z wodomierzy mieszkaniowych przez firmę inkasencką w wys. 76 316,98 zł). Wskaźnik pokrycia kosztów wynosi 94,7 %. 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 31.12.2018r. ilość mieszkań Spółdzielni wyposażona w wodomierze indywidualne wynosiła 8 072 szt., co stanowiło 99,7 % mieszkań w budynkach wielorodzinnych (na dzień 31.12.2017r. 8 071 mieszkań opomiarowanych). Średnio miesięczne zużycie zimnej wody w mieszkaniach opomiarowanych kształtuje się w Sp-ni na poziomie 3,00 m³/osobę (w granicach od 2,00 do 6,02 m³/osobę). Spośród osób zgłoszonych jako zamieszkałe w zasobach w Spółdzielni w 2018r., 14 350 stanowią osoby zamieszkałe w lokalach wyposażonych w wodomierze zimnej wody (99,8 %). Tak więc, 0,2 % mieszkańców tj. 29 osób (na 31.12.2017r. było 31 osób) stanowi tę grupę osób, która była obciążana opłatą w granicach od 8 do 15 m³/osobę miesięcznie, zróżnicowaną w zależności od zużycia wody w danym budynku w roku kalendarzowym poprzedzającym niniejszy rok sprawozdawczy.

Saldo otwarcia na funduszu remontowym na 01.01.2018r. wynosiło 1 285 554,29 zł.

Wpływy na fundusz remontowy w roku 2018 wyniosły 7 170 531,94 zł /składają się na nie: odpisy od lokali mieszkalnych 6 012 022,29 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 172 617,82 zł, odpisy na fundusz remontowy dźwigów 113 074,38 zł, wpływy z tytułu pożytków netto z części wspólnych nieruchomości 109 600,62 zł, wpływy na legalizację wodomierzy i ciepłomierzy 309 780,00 zł, wpływy z nadwyżki bilansowej Spółdzielni za rok 2017 na remonty i modernizacje lokali własnych Sp-ni 165 000,00 zł (powiększone o 15 000 zł z funduszu prewencyjnego Ubezpieczyciela), wpływy z tytułu nadwyżki bilansowej Spółdzielni za 2017r. na naprawę i remont placów zabaw oraz redukcję koron i wycinkę drzew 180 000,00 zł, wpływy z tytułów pozostałych 108 436,83 zł/.

Wydatki z funduszu remontowego wyniosły w 2018r. 7 467 475,81 zł, przy planowanych na rok 2018 wydatkach w wys. 8 188 718,04 zł, tj. 91,2 %.

Saldo funduszu remontowego wg stanu na 31.12.2018 r. wyniosło 988 610,42 zł (w tym: 77 822,57 zł stanowią pozostałe wg stanu na 31.12.2017r. wpływy z nadwyżki bilansowej Sp-ni za 2014r. przeznaczone na prace remontowe na mieniu wspólnym). Saldo w wys. 988 610,42 zł stanowić ono będzie saldo otwarcia tego funduszu na dzień 1.01.2019r.

Wydatki na roboty remontowe w roku 2018 były realizowane w oparciu o plan remontów zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni 22.11.2017r. (z późn. zmianami). Zestawienia tabelaryczne na kolejnych stronach niniejszego sprawozdania zawierają salda funduszu remontowego na dzień 31.12.2018r. w podziale na poszczególne nieruchomości.

W oparciu o uchwałę Zebrania Przedstawicieli SM „Kopernik” z dnia 30.05.1998r. oraz zgodnie z uchwałą Rady Nadzorczej z dnia 19.11.1998r., począwszy od 1.01.1999r. 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 2006r. obowiązują opłaty w wys. 0,20 zł/m² i 0,50 zł/m². W budynkach oddanych do eksploatacji po 01.01.2000r. nie nalicza się tej opłaty. W roku 2018r. stawka uległa zmianie w jednej nieruchomości na os. „Zachód” – zmniejszono ją z 0,50 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 31.12.2018r. 3 703 184,81 zł (na 31.12.2017r. saldo wynosiło 4 202 805,60 zł). Zestawienia tabelaryczne na kolejnych stronach sprawozdania zawierają salda funduszu termomodernizacji na dzień 31.12.2018r. 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 31.12.2018r. wyniosły 4 637,37 zł.** Na 31.12.2017r. saldo wynosiło 4 628,41 zł.

FUNDUSZ REMONTOWY STAN NA 31.12.2018 R. (w zł)

kod	adres nieruchomości	stan na 01.01.2018 r.	wydatki za 2018 rok	pożytki za 2017 rok	wpływy za 2018 rok	podział środków finansowych wg decyzji Zarządu	stan na 31.12.2018 r.	stan na 01.01.2018 r. legalizacja urządzeń pomiarowych	wydatki 2018r. legalizacja urządzeń pomiarowych	wpływy 2018r. legalizacja urządzeń pomiarowych	stan na 31.12.2018 r. legalizacja urządzeń pomiarowych	ogółem stan na 31.12.2018 r.
1001	Sucharskiego 4-4d	12 597,82	3 434,43		34 893,60	8 235,47	52 292,46	-2 518,57	28,94	1 320,00	-1 227,51	51 064,95
	Sucharskiego 6-6d	-52 968,56	655,40		34 893,60	8 235,47	-10 494,89	-2 225,37	28,94	1 320,00	-934,31	-11 429,20
	Sucharskiego 8-8d	-4 980,44	115 747,67		34 893,60	8 235,46	-77 599,05	-983,91	28,94	1 320,00	307,15	-77 291,90
	Sucharskiego 10-10d	49 847,95	6 764,27		34 893,60	8 235,46	86 212,74	-563,89	28,94	1 320,00	727,17	86 939,91
		4 496,77	126 601,77		139 574,40	32 941,86	50 411,26	-8 291,74	115,76	5 280,00	-1 127,50	49 283,76
1003	Bazyńskich 33-33c	-28 613,80	5 517,53		44 044,80	10 395,29	20 308,76	-3 264,98	28,94	2 352,00	-941,92	19 366,84
1004	Chrobrego 3	144 470,00	167 441,99		70 459,72	12 529,27	60 017,00	3 919,19		3 144,00	7 063,19	67 080,19
	Chrobrego 11	126 088,03	169 865,37		70 309,96	12 529,27	39 061,89	3 832,86		3 144,00	6 976,86	46 038,75
	Chrobrego 19	-66 237,36	32 379,99		70 816,84	12 529,27	-15 271,24	4 568,14		3 144,00	7 712,14	-7 559,10
	Chrobrego 27	-209 595,58	30 769,09		70 644,04	12 529,27	-157 191,36	4 501,32		3 144,00	7 645,32	-149 546,04
		-5 274,91	400 456,44		282 230,56	50 117,08	-73 383,71	16 821,51		12 576,00	29 397,51	-43 986,20
1005	Chrobrego 5-9	60 786,47	37 434,96		31 634,88	7 466,34	62 452,73	-2 715,13	82,94	1 680,00	-1 118,07	61 334,66
	Chrobrego 13-17	-49 477,90	14 181,02		31 627,44	7 464,59	-24 566,89	-3 566,61	82,94	1 704,00	-1 945,55	-26 512,44
	Chrobrego 21-25	-11 209,40	39 632,16		31 642,32	7 468,10	-11 731,14	-2 226,20	82,94	1 680,00	-629,14	-12 360,28
		99,17	91 248,14		94 904,64	22 399,03	26 154,70	-8 507,94	248,82	5 064,00	-3 692,76	22 461,94
1006	Grudziądzka 80-84a	-86 360,33	5 773,39	7 832,76	48 224,64	11 381,93	-24 694,39	3 538,23		1 680,00	5 218,23	-19 476,16
	Jeśmanowicza 4-14	75 176,22	5 597,93		48 241,08	11 385,79	129 205,16	3 461,03		1 680,00	5 141,03	134 346,19
	Jeśmanowicza 16-26	55 076,12	21 379,73		48 254,52	11 388,99	93 339,90	3 878,22		1 680,00	5 558,22	98 898,12
		43 892,01	32 751,05	7 832,76	144 720,24	34 156,71	197 850,67	10 877,48		5 040,00	15 917,48	213 768,15
1007	Kościuski 11b-11e	36 525,90	8 920,98		32 146,32	7 587,15	67 338,39	-7 647,66	28,94	1 080,00	-6 596,60	60 741,79
	Kościuski 15-15e	34 621,86	136 468,24		48 254,04	11 388,84	-42 203,50	-9 057,81	28,94	1 656,00	-7 430,75	-49 634,25
	Łąkowa 1-11	-8 493,30	8 268,87		48 248,88	11 387,68	42 874,39	-11 659,55	28,94	1 656,00	-10 032,49	32 841,90
		62 654,46	153 658,09		128 649,24	30 363,67	68 009,28	-28 365,02	86,82	4 392,00	-24 059,84	43 949,44
1008	Kościuski 36	-10 768,85	41 983,63		56 494,60	11 196,64	14 938,76	21 422,10	26 668,99	3 936,00	-1 310,89	13 627,87
1009	Szczanieckiego 2- 8	-268 470,19	10 593,24		99 420,40	19 694,74	-159 948,29	6 459,88		3 408,00	9 867,88	-150 080,41
	Szczanieckiego 10-16	116 630,77	47 985,37		98 706,04	19 554,13	186 905,57	6 437,12		3 360,00	9 797,12	196 702,69
	Szczanieckiego 18-24	-128 896,21	76 977,72		98 348,16	19 448,42	-88 077,35	6 194,25		3 336,00	9 530,25	-78 547,10
	Szczanieckiego 26-32	-274 140,01	7 516,76		98 127,84	19 445,68	-164 083,25	5 972,16		3 360,00	9 332,16	-154 751,09
		-554 875,64	143 073,09		394 602,44	78 142,97	-225 203,32	25 063,41		13 464,00	38 527,41	-186 675,91
1010	Łąkowa 2-12	-89 658,75	2 715,83		48 162,60	11 367,21	-32 844,77	3 294,77		1 680,00	4 974,77	-27 870,00
	Łąkowa 14-24	68 953,35	149 310,88		48 167,64	11 368,44	-20 821,45	2 865,82		1 680,00	4 545,82	-16 275,63
	Łąkowa 26-32	129 767,30	20 744,34		32 151,00	7 588,24	148 762,20	2 015,07		1 080,00	3 095,07	151 857,27
		109 081,90	172 771,05		128 481,24	30 323,89	95 095,98	8 175,66		4 440,00	12 615,66	107 711,64
1011	Łąkowa 36-36c	46 958,65	80 238,04		39 210,48	9 254,19	15 185,28	-7 572,71	28,94	1 920,00	-5 681,65	9 503,63

kod	adres nieruchomości	stan na 01.01.2018 r.	wydatki za 2018 rok	pożyczki za 2017 rok	wpływy za 2018 rok	podział środków f.remontowy wg decyzji Zarządu	stan na 31.12.2018 r.	stan na 01.01.2018 r. legalizacja urządzeń pomiarowych	wydatki 2018r. legalizacja urządzeń pomiarowych	wpływy 2018r. legalizacja urządzeń pomiarowych	stan na 31.12.2018 r. legalizacja urządzeń pomiarowych	ogółem stan na 31.12.2018 r.
1012	Świętopełka 20-20c	1 876,64	266 794,99		94 671,64	19 525,01	-150 721,70	5 950,26	28,99	3 360,00	9 281,27	-141 440,43
	Świętopełka 22-22c	153 521,72	37 441,10		94 555,49	19 522,56	230 158,67	6 064,05		3 360,00	9 424,05	239 582,72
	Świętopełka 24-24c	-123 017,99	79 029,30		94 209,56	19 518,55	-88 319,18	6 020,96		3 360,00	9 380,96	-78 938,22
		32 380,37	383 265,39		283 436,69	58 586,12	-8 882,21	18 035,27	28,99	10 080,00	28 086,28	19 204,07
1013	Świętopełka 30-30c	49 150,89	94 956,61		34 881,20	7 580,41	-3 344,11	2 076,46		1 080,00	3 156,46	-187,65
	Świętopełka 32-32e	32 031,48	3 025,66		52 314,96	11 369,17	92 689,95	2 841,46		1 680,00	4 521,46	97 211,41
	Świętopełka 34-34e	68 552,44	125 046,15		52 319,60	11 370,09	7 195,98	3 120,54		1 680,00	4 800,54	11 996,52
	Świętopełka 36-36c	5 775,69	2 180,02		34 879,32	7 579,99	46 054,98	-5,95		1 080,00	1 074,05	47 129,03
		155 510,50	225 208,44		174 395,08	37 899,66	142 596,80	8 032,51		5 520,00	13 552,51	156 149,31
1014	Łąkowa 34-34e	-63 498,84	4 610,99		64 144,16	13 153,33	9 187,66	-14 193,59	28,94	7 422,00	-6 800,53	2 387,13
1032	Batorego 9	-13 912,86	7 488,08		10 296,68	2 194,26	-8 910,00	82,47		144,00	226,47	-8 683,53
1033	Batorego 11	9 234,34	37 952,73	95,78	10 425,20	2 221,66	-15 975,75	214,75		120,00	334,75	-15 641,00
1619	Świętopełka 38	62 293,67	115 824,28	1 434,87	14 960,40	6 331,89	-30 803,45	-15 819,11	277,34	4 632,00	-11 464,45	-42 267,90
1610	Świętopełka 24f-24g	56 838,44	11 650,11		10 497,84	4 227,79	59 913,96	-16 799,32	28,94	3 216,00	-13 612,26	46 301,70
	Świętopełka 28b-28d	39 006,61	4 568,22		13 911,84	5 766,47	54 116,70	-16 347,08	28,94	3 558,00	-12 818,02	41 298,68
		95 845,05	16 218,33		24 409,68	9 994,26	114 030,66	-33 146,40	57,88	6 774,00	-26 430,28	87 600,38
1612	Świętopełka 36d	-18 515,72	2 179,91		11 066,68	3 366,14	-6 262,81	10 422,94	22 820,76	2 520,00	-9 877,82	-16 140,63
	Świętopełka 36e	-31 142,60	1 188,00		10 981,24	3 339,66	-18 009,70	8 701,70	25 820,76	2 520,00	-14 599,06	-32 608,76
	Świętopełka 36f	14 407,38	47 430,99		21 524,36	6 348,04	-5 151,21	16 317,38	39 123,39	4 326,00	-18 480,01	-23 631,22
		-35 250,94	50 798,90		43 572,28	13 053,84	-29 423,72	35 442,02	87 764,91	9 366,00	-42 956,89	-72 380,61
2001	Popiela 1-3b	-28 135,65	35 802,75		65 921,52	10 485,16	12 468,28	5 403,00	28,94	1 440,00	6 814,06	19 282,34
	Żwirki i Wigury 58-60	-30 817,96	263,23		21 615,60	3 438,03	-6 027,56	2 521,61	28,94	708,00	3 200,67	-2 826,89
	Rusa 6 - 8	-52 005,76	264,05		21 683,64	3 448,88	-27 137,29	2 900,62	28,94	720,00	3 591,68	-23 545,61
	Rusa 10-12	-47 658,87	285,33		21 790,08	3 485,74	-22 668,38	2 406,32	28,94	720,00	3 097,38	-19 571,00
	Rusa 14-16	-81 541,45	266,12		21 853,20	3 475,86	-56 478,51	3 272,55	28,94	720,00	3 963,61	-52 514,90
	Rusa 18-20	-67 896,72	264,50		21 719,28	3 454,50	-42 987,44	1 461,29	28,94	708,00	2 140,35	-40 847,09
		-308 056,41	37 125,98		174 583,32	27 768,17	-142 830,90	17 965,71	173,64	5 016,00	22 808,07	-120 022,83
2002	Popiela 5	-61 992,97	1 503,78	4 929,59	12 598,76	2 632,60	-43 335,80	1 258,04		648,00	1 906,04	-41 429,76
	Popiela 7	-168 152,35	5 560,71		12 615,36	2 636,19	-158 461,51	1 338,65		648,00	1 986,65	-156 474,86
	Popiela 9	-53 325,62	639,39	192,75	12 740,40	2 663,47	-38 368,39	1 432,61		648,00	2 080,61	-36 287,78
	Popiela 11	-109 135,76	1 510,18		12 647,40	2 643,25	-95 355,29	1 459,25		648,00	2 107,25	-93 248,04
		-392 606,70	9 214,06	5 122,34	50 601,92	10 575,51	-335 520,99	5 488,55		2 592,00	8 080,55	-327 440,44

kod	adres nieruchomości	stan na 01.01.2018 r.	wydatki za 2018 rok	pożytki za 2017 rok	wpływy za 2018 rok	podział środków f.remontowy wg decyzji Zarządu	stan na 31.12.2018 r.	stan na 01.01.2018 r. legalizacja urządzeń pomiarowych	wydatki 2018r. legalizacja urządzeń pomiarowych	wpływy 2018r. legalizacja urządzeń pomiarowych	stan na 31.12.2018 r. legalizacja urządzeń pomiarowych	ogółem stan na 31.12.2018 r.
2003	Popieła 6	5 788,47	1 686,25		12 182,68	2 637,20	18 922,10	2 277,62		432,00	2 709,62	21 631,72
	Popieła 8	-75 351,16	990,12	316,39	12 180,40	2 636,78	-61 207,71	2 535,94		456,00	2 991,94	-58 215,77
	Popieła 10	-12 293,49	4 494,23	362,85	12 339,08	2 672,50	-1 413,29	3 228,65		624,00	3 852,65	2 439,36
	Lecha 10-16	-11 495,38	1 276,82	298,08	43 093,80	6 854,22	37 473,90	2 286,76	28,94	960,00	3 217,82	40 691,72
	Rusa 9-11	-131 492,61	772,33		21 916,20	3 485,76	-106 862,98	1 985,27		720,00	2 705,27	-104 157,71
	Rusa 13-19	-21 230,63	6 886,81	262,05	43 470,72	6 914,20	22 529,53	1 276,60	28,94	960,00	2 207,66	24 737,19
		-246 074,80	16 106,56	1 239,37	145 182,88	25 200,66	-90 558,45	13 590,84	57,88	4 152,00	17 684,96	-72 873,49
2004	Popieła 12	11 299,89	1 037,05	192,75	12 360,56	2 663,09	25 479,24	3 466,04		612,00	4 078,04	29 557,28
	Popieła 14	21 091,82	873,56		12 193,20	2 625,61	35 037,07	3 656,37		648,00	4 304,37	39 341,44
	Lecha 9-11	-90 192,21	488,01		21 917,40	3 486,04	-65 276,78	1 236,24	28,94	720,00	1 927,30	-63 349,48
		-57 800,50	2 398,62	192,75	46 471,16	8 774,74	-4 760,47	8 358,65	28,94	1 980,00	10 309,71	5 549,24
2005	Legionów 121-131	-29 026,52	153 326,17		47 820,00	11 286,08	-123 246,61	3 385,15		1 764,00	5 149,15	-118 097,46
2006	Legionów 133-151	4 727,75	247 649,37		83 853,20	18 781,08	-140 287,34	4 784,37		2 988,00	7 772,37	-132 514,97
2007	Legionów 165-165c	65 017,75	38 149,57		41 293,80	9 745,93	77 907,91	-3 174,90	28,94	1 884,00	-1 319,84	76 588,07
	Legionów 167-167c	33 039,01	47 163,58	1 408,43	41 293,68	9 745,93	38 323,47	-2 245,93	136,94	1 920,00	-462,87	37 860,60
	Legionów 169-169c	-89 251,04	52 771,28		41 293,80	9 745,93	-90 982,59	-3 637,69	28,94	1 861,00	-1 805,63	-92 788,22
	Legionów 171-171c	-4 158,07	54 143,25		41 293,80	9 745,93	-7 261,59	-3 485,92	28,94	1 920,00	-1 594,86	-8 856,45
		4 647,65	192 227,68	1 408,43	165 175,08	38 983,72	17 987,20	-12 544,44	223,76	7 585,00	-5 183,20	12 804,00
2008	Boboli 1- 5	15 532,09	7 487,80		24 066,84	5 390,38	37 501,51	-2 883,28		588,00	-2 295,28	35 206,23
2009	Boboli 33-35	3 165,23	4 144,57		21 506,20	4 816,60	25 343,46	6 691,27		1 200,00	7 891,27	33 234,73
	Boboli 39-41	-69 042,48	568,53		18 063,60	4 045,73	-47 501,68	3 989,52		720,00	4 689,52	-42 812,16
	Sz. Chelmińska 142-146a	55 395,96	78 305,83		36 872,00	8 258,28	22 220,41	8 288,32		1 512,00	9 800,32	32 020,73
		-10 481,29	83 018,93		76 441,80	17 120,61	62,19	18 949,11		3 432,00	22 381,11	22 443,30
2010	Sz. Chelmińska 125-129a	-22 225,81	5 159,85		33 577,20	7 545,47	13 737,01	3 005,53	28,94	2 087,00	5 063,59	18 800,60
2011	Sz. Chelmińska 140e	15 238,56	7,81	1 609,92	11 204,04	1 829,01	29 873,72	138,07		132,00	270,07	30 143,79
2012	Długa 47-47e	-58 431,38	13 866,68		48 258,60	11 389,86	-12 649,60	3 312,87		1 668,00	4 980,87	-7 668,73
	Długa 49-19e	180 446,61	38 388,96		48 258,60	11 389,86	201 706,11	3 471,24		1 680,00	5 151,24	206 857,35
	Długa 51-51e	-92 805,81	14 168,59		48 223,24	11 297,25	-47 453,91	3 733,65		1 747,00	5 480,65	-41 973,26
		29 209,42	66 424,23		144 740,44	34 076,97	141 602,60	10 517,76		5 095,00	15 612,76	157 215,36
2013	Kaliskiego 1-1c	58 014,18	16 103,97		41 293,80	9 745,93	92 949,94	3 729,76	13 486,00	1 920,00	-7 836,24	85 113,70
	Kaliskiego 3-3c	51 744,46	13 282,59		41 293,80	9 745,93	89 501,60	3 503,76	13 486,00	1 884,00	-8 098,24	81 403,36
	Kaliskiego 5-5c	113 463,23	74 724,32		41 293,80	9 745,93	89 778,64	3 729,76	13 486,00	1 908,00	-7 848,24	81 930,40
	Kaliskiego 7-7b	37 342,73	64 499,28	1 408,43	31 377,00	7 405,41	13 034,29	2 455,79	10 121,76	1 404,00	-6 261,97	6 772,32
		260 564,60	168 610,16	1 408,43	155 258,40	36 643,20	285 264,47	13 419,07	50 579,76	7 116,00	-30 044,69	255 219,78

kod	adres nieruchomości	stan na 01.01.2018 r.	wydatki za 2018 rok	pożyczki za 2017 rok	wpływy za 2018 rok	podział środków f.remontowy wg decyzji Zarządu	stan na 31.12.2018 r.	stan na 01.01.2018 r. legalizacja urządzeń pomiarowych	wydatki 2018r. legalizacja urządzeń pomiarowych	wpływy 2018r. legalizacja urządzeń pomiarowych	stan na 31.12.2018 r. legalizacja urządzeń pomiarowych	ogółem stan na 31.12.2018 r.
2014	Harcerska 9-9c	-29 912,73	14 931,53		41 293,80	9 745,93	6 195,47	4 144,84	13 474,94	1 920,00	-7 410,10	-1 214,63
	Harcerska 7-7c	-26 310,79	9 439,91		41 293,80	9 745,93	15 289,03	3 809,47	13 474,94	1 920,00	-7 745,47	7 543,56
	Harcerska 5-5c	-59 029,07	4 643,01		41 293,80	9 745,93	-12 632,35	-2 268,79	13 474,94	1 908,00	-13 835,73	-26 468,08
	Harcerska 3-3c	89 997,12	180 857,18		35 458,80	8 368,91	-47 032,35	-341,45	13 474,94	1 680,00	-12 136,39	-59 168,74
		-25 255,47	209 871,63		159 340,20	37 606,70	-38 180,20	5 344,07	53 899,76	7 428,00	-41 127,69	-79 307,89
2015	Harcerska 14-14c	-41 107,91	3 159,88		43 513,80	9 745,93	8 991,94	-2 302,76	28,94	1 920,00	-411,70	8 580,24
2016	Harcerska 16-16c	-11 710,75	22 473,29	247,57	43 513,80	9 745,93	19 323,26	10 672,63	12 988,94	1 911,00	-405,31	18 917,95
2017	Harcerska 1- 1c	35 223,14	1 223,34		37 137,60	8 765,05	79 902,45	-4 222,62	28,94	2 880,00	-1 371,56	78 530,89
2018	Legionów 212-212c	-9 804,10	18 855,28		37 137,60	8 765,05	17 243,27	8 104,06	12 629,34	1 440,00	-3 085,28	14 157,99
	Legionów 214-214c	-84 923,45	21 228,21		32 851,20	7 753,61	-65 546,85	5 114,73	8 862,34	960,00	-2 787,61	-68 334,46
	Legionów 218-218c	10 825,10	99 067,04	188,37	32 851,20	7 753,61	-47 448,76	5 043,98	6 912,94	960,00	-908,96	-48 357,72
	Legionów 216-216e	234 575,16	28 564,27		55 398,00	10 307,84	271 716,73	15 016,66	64 512,02	8 682,00	-40 813,36	230 903,37
		150 672,71	167 714,80	188,37	158 238,00	34 580,11	175 964,39	33 279,43	92 916,64	12 042,00	-47 595,21	128 369,18
2019	Długa 41-45/Mohna 34-36	-43 989,91	38 946,53	112,82	58 439,04	13 761,81	-10 622,77	-23 510,97	1 730,84	10 596,00	-14 645,81	-25 268,58
2020	Mohna 50e-50k	-9 311,04	50 513,17		45 371,72	12 135,09	-2 317,40	-12 382,82	28,94	9 960,00	-2 451,76	-4 769,16
2129	Hurynowicz 5-5a	10 027,64	25 954,66	142,24	17 231,36	3 287,55	4 734,13	-1 609,53	14,47	2 712,00	1 088,00	5 822,13
2130	Hurynowicz 5b-5c	-8 560,03	23 448,79		14 850,44	3 306,61	-13 851,77	-2 405,61	14,47	2 616,00	195,92	-13 655,85
2131	Hurynowicz 7	-5 172,75	1 581,63		6 770,16	1 244,83	1 260,61	-520,63	4,80	1 008,00	482,57	1 743,18
	Hurynowicz 7e	1 688,84	160,19		7 598,44	1 404,59	10 531,68	16,31	5,43	1 008,00	1 018,88	11 550,56
		-3 483,91	1 741,82		14 368,60	2 649,42	11 792,29	-504,32	10,23	2 016,00	1 501,45	13 293,74
2132	Hurynowicz 7a-7d	18 256,02	25 666,48		26 430,04	4 848,59	23 868,17	-170,30	18,71	4 032,00	3 842,98	27 711,16
2309	Boboli 11-13	-8 697,73	3 247,82		16 490,52	3 693,49	8 238,46	1 222,45		552,00	1 774,45	10 012,91
2310	Boboli 19-23	14 877,25	25 370,48		17 239,48	3 861,25	10 607,50	148,49		216,00	364,49	10 971,99
2401	Legionów 218d-218i	27 175,12	27 708,71		32 235,95	8 879,76	40 582,12	20 816,94	799,94	7 434,00	27 451,00	68 033,12
2137	Harcerska 1D	12 165,61	2 181,05		7 294,50	8 188,68	25 467,74	10 688,20	28,94	5 862,00	16 521,26	41 989,00
3001	Berna 4-8	-25 757,28	94 080,85	104,49	35 496,00	5 970,26	-78 267,38	4 114,29	5 228,94	780,00	-334,65	-78 602,03
	Berna 10-14	16 671,90	36 912,24		36 065,64	5 953,44	21 778,74	4 526,35	5 788,94	864,00	-398,59	21 380,15
	Berna 16-16b	50 996,53	27 552,88		35 370,72	5 949,19	64 763,56	4 045,54	5 708,94	852,00	-811,40	63 952,16
		41 911,15	158 545,97	104,49	106 932,36	17 872,89	8 274,92	12 686,18	16 726,82	2 496,00	-1 544,64	6 730,28
3002	Berna 18	-30,97	11 548,75		71 153,52	15 613,65	75 187,45	-5 251,74	28,94	4 464,00	-816,68	74 370,77
3003	Berna 20	-44 272,30	6 960,63		71 109,84	15 587,66	35 484,57	-939,62		4 488,00	3 548,38	39 012,95
	Berna 22	-164 106,20	180 616,28		71 135,76	15 589,06	-257 997,66	15 775,94		4 488,00	20 263,94	-237 733,72
	Berna 24	299 952,01	914,11		70 775,28	15 576,07	385 389,25	-649,20		4 488,00	3 838,80	389 228,05
		91 573,51	188 491,02		213 020,88	46 752,79	162 856,16	14 187,12		13 464,00	27 651,12	190 507,28
3004	Berna 36	-1 348,06	18 194,80		18 153,60	4 284,54	2 895,28	4 023,56	4 748,94	708,00	-17,38	2 877,90

kod	adres nieruchomości	stan na 01.01.2018 r.	wydatki za 2018 rok	pożyczki za 2017 rok	wpływy za 2018 rok	podział środków f.remontowy wg decyzji Zarządu	stan na 31.12.2018 r.	stan na 01.01.2018 r. legalizacja urządzeń pomiarowych	wydatki 2018r. legalizacja urządzeń pomiarowych	wpływy 2018r. legalizacja urządzeń pomiarowych	stan na 31.12.2018 r. legalizacja urządzeń pomiarowych	ogółem stan na 31.12.2018 r.
3005	Bema 38-38c	-23 338,57	29 757,32		42 967,44	8 405,78	-1 722,67	5 021,76		2 136,00	7 157,76	5 435,09
	Bema 40-40c	-131 880,65	247,51		40 993,44	8 331,51	-82 803,21	5 059,27		2 112,00	7 171,27	-75 631,94
	Matejki 86-92	-61 625,75	1 450,95		42 333,43	8 398,05	-12 345,22	4 719,76		2 110,00	6 829,76	-5 515,46
		-216 844,97	31 455,78		126 294,31	25 135,34	-96 871,10	14 800,79		6 358,00	21 158,79	-75 712,31
3006	Bema 42a	-11 537,76	213,50	725,70	16 587,84	2 756,85	8 319,13	1 183,43		552,00	1 735,43	10 054,56
	Matejki 84a	-58 091,86	180,49		14 065,92	2 781,44	-41 424,99	1 590,11		624,00	2 214,11	-39 210,88
	Matejki 84b	-27 477,09	19 370,07		14 065,92	2 781,44	-29 999,80	1 285,68		636,00	1 921,68	-28 078,12
		-97 106,71	19 764,06	725,70	44 719,68	8 319,73	-63 105,66	4 059,22		1 812,00	5 871,22	-57 234,44
3007	Broniewskiego 40-46	-7 529,53	2 306,85		33 361,68	5 364,46	28 889,76	2 956,44	5 174,94	768,00	-1 450,50	27 439,26
	Broniewskiego 48-54	-19 316,09	629,67		33 363,84	5 364,81	18 782,89	2 744,34	5 174,57	756,00	-1 674,23	17 108,66
		-26 845,62	2 936,52		66 725,52	10 729,27	47 672,65	5 700,78	10 349,51	1 524,00	-3 124,73	44 547,92
3008	Broniewskiego 72	-92 228,84	1 793,22	1 608,82	19 830,96	3 224,29	-69 357,99	2 640,32		780,00	3 420,32	-65 937,67
3009	Bydgoska 86-88a	-165 075,84	57 450,95	362,85	38 154,48	7 025,70	-176 983,76	2 530,58		1 152,00	3 682,58	-173 301,18
	Kraśińskiego 99	-108 302,47	1 087,68		20 260,80	3 294,18	-85 835,17	870,08	28,94	792,00	1 633,14	-84 202,03
	Kraśińskiego 101	-86 560,09	341,64		20 260,80	3 294,18	-63 346,75	906,29	28,94	792,00	1 669,35	-61 677,40
		-359 938,40	58 880,27	362,85	78 676,08	13 614,06	-326 165,68	4 306,95	57,88	2 736,00	6 985,07	-319 180,61
3010	Fałata 54-58	110 638,18	86 426,55		42 452,64	10 019,51	76 683,78	2 534,45		1 560,00	4 094,45	80 778,23
3011	Fałata 68-72	11 893,21	89 789,12		45 020,64	9 962,55	-22 912,72	3 101,51		1 560,00	4 661,51	-18 251,21
3012	Gagarina 18-32	-107 101,27	129 203,24	1 166,40	64 342,80	15 185,54	-155 609,77	-5 675,43	28,94	2 160,00	-3 544,37	-159 154,14
	Gagarina 38-42	120 916,58	4 300,83		30 079,56	7 099,00	153 794,31	-718,92	28,94	1 452,00	704,14	154 498,45
	Gagarina 44-58	-34 877,39	7 723,75		64 343,04	15 185,61	36 927,51	-4 390,72	28,94	2 160,00	-2 259,66	34 667,85
	Gagarina 60-74	178 718,11	132 812,77	641,62	64 342,80	15 185,54	126 075,30	-3 657,36	28,94	2 160,00	-1 526,30	124 549,00
	Gagarina 76-80	2 854,29	4 142,87		30 081,00	7 099,35	35 891,77	-773,34	28,94	1 440,00	637,72	36 529,49
		160 510,32	278 183,46	1 808,02	253 189,20	59 755,04	197 079,12	-15 215,77	144,70	9 372,00	-5 988,47	191 090,65
3013	Gagarina 82-86a	-350 859,43	139 174,21		94 788,40	19 759,01	-375 486,23	17 330,45	28,94	3 432,00	20 733,51	-354 752,72
	Gagarina 120-126	97 715,62	10 478,69	32 101,66	93 930,04	19 519,68	232 788,31	17 785,42	28,94	3 360,00	21 116,48	253 904,79
	Gagarina 132-138	164 606,77	116 865,81	22 335,20	93 793,36	19 528,52	183 398,04	562,01	28,94	3 372,00	3 905,07	187 303,11
		-88 537,04	266 518,71	54 436,86	282 511,80	58 807,21	40 700,12	35 677,88	86,82	10 164,00	45 755,06	86 455,18
3014	Mickiewicza 54-54-56	23 035,90	14 918,48		56 755,56	11 864,36	76 737,34	797,55		324,00	1 121,55	77 858,89
3015	Galczyńskiego 40	-9 506,24	28 948,75		6 931,80	2 158,07	-29 365,12	1 745,58		360,00	2 105,58	-27 259,54
	Morcinka 1-7	5 921,50	12 238,32		70 672,56	16 679,87	81 035,61	11 903,41		2 856,00	14 759,41	95 795,02
		-3 584,74	41 187,07		77 604,36	18 837,94	51 670,49	13 648,99		3 216,00	16 864,99	68 535,48
3016	Kraśińskiego 105	3 248,60	177 924,24		22 286,88	3 294,18	-149 094,58	-2 377,19	28,94	442,00	-1 964,13	-151 058,71
	Kraśińskiego 107	-46 059,33	4 658,90		23 975,28	3 294,18	-23 448,77	3 094,27	5 008,94	792,00	-1 122,67	-24 571,44
		-42 810,73	182 583,14		46 262,16	6 588,36	-172 543,35	717,08	5 037,88	1 234,00	-3 086,80	-175 630,15

kod	adres nieruchomości	stan na 01.01.2018 r.	wydatki za 2018 rok	pożyczki za 2017 rok	wpływy za 2018 rok	podział środków f.remontowy wg decyzji Zarządu	stan na 31.12.2018 r.	stan na 01.01.2018 r. legalizacja urządzeń pomiarowych	wydatki 2018r. legalizacja urządzeń pomiarowych	wpływy 2018r. legalizacja urządzeń pomiarowych	stan na 31.12.2018 r. legalizacja urządzeń pomiarowych	ogółem stan na 31.12.2018 r.
3017	Kochanowski 19-21a	-73 839,83	36 166,52		23 844,86	4 094,54	-82 066,95	1 510,69		1 296,00	2 806,69	-79 260,26
	Mickiewicza 130a-130b	54 519,60	6 167,15		18 907,72	2 924,73	70 184,90	278,53		372,00	650,53	70 835,43
		-19 320,23	42 333,67		42 752,58	7 019,27	-11 882,05	1 789,22		1 668,00	3 457,22	-8 424,83
3018	Kochanowski 27-27a	-30 415,48	876,96	853,74	13 589,30	3 020,25	-13 829,15	752,68		960,00	1 712,68	-12 116,47
3019	Kraśnińskiego 88-88a	-43 811,32	73,70		23 073,60	3 669,95	-17 141,47	2 104,29	28,94	600,00	2 675,35	-14 466,12
3020	Kraśnińskiego 94-94a	-35 047,94	695,63		23 073,60	3 669,95	-9 000,02	1 970,85	28,94	588,00	2 529,91	-6 470,11
3021	Kraśnińskiego 112-112a	-29 236,51	27 835,20	567,00	15 551,00	2 730,69	-38 223,02	1 776,51		552,00	2 328,51	-35 894,51
3022	Kraśnińskiego 116-116a	50 389,92	3 747,49		15 637,32	3 690,68	65 970,43	2 396,97		744,00	3 140,97	69 111,40
	Mickiew 117/Reja 14-16	-144 998,08	55 756,96		39 301,24	6 971,65	-154 482,15	3 405,96		1 272,00	4 677,96	-149 804,19
		-94 608,16	59 504,45		54 938,56	10 662,33	-88 511,72	5 802,93		2 016,00	7 818,93	-80 692,79
3123	Kujota 6, Rybaki 38	-207 058,58	2 018,29		34 793,03	5 351,61	-168 932,23	866,52		288,00	1 154,52	-167 777,71
3124	Bydgoski 43/Kujota 2-4/Konop. 6	-2 545,21	41 292,98		44 748,12	9 354,21	10 264,14	3 019,27		1 128,00	4 147,27	14 411,41
3125	Rybaki 40-40a/Konop. 4	4 005,51	54 313,95	618,06	42 570,36	7 787,58	667,56	2 525,65		984,00	3 509,65	4 177,21
3024	Mickiewicza 64	-93 932,89	129,17		10 332,12	2 438,57	-81 291,37	97,88		372,00	469,88	-80 821,49
3025	Mickiew 97/Kochan. 14-16	62 701,52	8 306,54		27 719,40	6 542,18	88 656,56	-1 871,43	28,94	1 320,00	-580,37	88 076,19
3026	Mickiewicza 83-83c	-81 707,27	2 302,42		26 720,76	5 815,00	-51 473,93	2 738,55		936,00	3 674,55	-47 799,38
3027	Mickiewicza 111	-4 316,93	13 369,63		9 904,76	2 542,74	-5 239,06	1 290,28		528,00	1 818,28	-3 420,78
3028	Mickiewicza 134-136	29 881,55	73 335,44	3 965,76	25 214,24	4 918,10	-9 355,79	-595,38	28,94	972,00	347,68	-9 008,11
3029	Sz. Chelmińska 16-22	44 890,89	128 384,82	18 620,46	43 368,64	9 508,84	-11 975,99	-1 678,84	28,94	1 584,00	-123,78	-12 099,77
3030	Kraśniński 19-25/Derdowski 2-6	-226 630,01	80 305,15	104,49	70 045,92	16 157,82	-220 626,93	4 681,81		2 328,00	7 009,81	-213 617,12
	Kraśniński 19/Kraśniński 19/21	38 142,41	5 185,22		13 503,24	2 638,86	49 099,29	-1 034,67		1 410,00	375,33	49 474,62
		-188 487,60	85 490,37	104,49	83 549,16	18 796,68	-171 527,64	3 647,14		3 738,00	7 385,14	-164 142,50
3031	Odrodzenia 7-9	-16 248,83	1 758,20	4 096,98	20 660,88	4 876,30	11 627,13	1 250,31	28,94	648,00	1 869,37	13 496,50
3032	Słowackiego 27-31	-23 262,53	1 343,15	162,00	27 208,20	6 421,55	9 186,07	2 736,42		1 032,00	3 768,42	12 954,49
3033	Kujota 3-5a	-251 271,49	1 058,21		39 182,88	6 335,50	-206 811,32	782,05	28,94	1 488,00	2 241,11	-204 570,21
	Rybaki 34	-88 078,44	12 652,73		11 648,52	2 175,99	-66 906,66	648,58		432,00	1 080,58	-65 826,08
	Rybaki 30-32b	-58 505,08	11 495,02		51 226,92	9 569,42	-9 203,76	6 158,68		2 280,00	8 438,68	-765,08
	Matejki 5-9	-117 437,43	22 881,77		38 895,60	7 265,85	-94 157,75	2 088,27		768,00	2 836,27	-91 321,48
	Rybaki 28-28c	-105 004,22	40 278,60		43 454,90	8 117,53	-93 710,49	1 981,85		888,00	2 849,85	-90 860,64
		-600 296,66	88 366,33		184 408,72	33 464,29	-470 789,98	11 619,43	28,94	5 856,00	17 446,49	-453 343,49
3034	Kochanowski 9	87 150,72	1 611,13		12 116,76	2 859,76	100 516,11	-2 869,83	28,94	1 704,00	-1 194,77	99 321,34
3116	Kochanowski 4-4a	1 316,06	46 923,89	48,60	16 150,44	4 146,17	-25 262,62	-4 827,85	28,94	696,00	-4 160,79	-29 423,41
3999	Kochanowski 8	-19 883,18	36,74		11 378,64	1 829,71	-6 711,57	715,43	28,94	300,00	986,49	-5 725,08
	razem nieruchomości mieszkaniowe	-2 459 787,05	5 839 165,22	109 119,48	6 272 370,28	1 340 545,18	-576 917,33	277 518,96	366 409,90	309 488,00	220 577,06	-356 340,27

kod	adres nieruchomości	stan na 01.01.2018 r.	wydatki za 2018 rok	pożytki za 2017 rok	wpływy za 2018 rok	podział środków f.remontowy wg decyzji Zarządu	stan na 31.12.2018 r.	stan na 01.01.2018 r. legalizacja urządzeń pomiarowych	wydatki 2018r. legalizacja urządzeń pomiarowych	wpływy 2018r. legalizacja urządzeń pomiarowych	stan na 31.12.2018 r. legalizacja urządzeń pomiarowych	ogółem stan na 31.12.2018 r.
2262	pawilony Żwirki i Wigury 71	-32 542,50	1 532,00		14 808,48		-19 266,02	104,00		108,00	212,00	-19 054,02
2251	pawilony Mohna 46-50c	21 393,57	9 675,00		5 128,80		16 847,37	132,00		132,00	264,00	17 111,37
2908	Lecha 5/7	59 613,73	111 128,29		22 596,30		-28 918,26					-28 918,26
2908	Lecha 5/7	93 556,15	18 490,34		27 797,70		102 863,51	48,00		48,00	96,00	102 959,51
2904	Żwirki i Wigury 39/41	-5 167,83			1 276,80		-3 891,03	24,00		24,00	48,00	-3 843,03
	razem własnościowe prawo/odrębna własność	136 853,12	140 825,63		71 608,08		67 635,57	308,00		312,00	620,00	68 255,57
	garaże Zamenhofa 12D	2 723,90		481,14			3 205,04					3 205,04
	lokale użytkowe wolnostojące własne	15 217,46			27 752,04		42 969,50					42 969,50
	nadwyżka bilansowa na prace remontowe mienie Spółdzielni	1 629 954,39	762 430,74		165 000,00		1 032 523,65					1 032 523,65
	nadwyżka bilansowa na prace remontowe mienie Spółdzielni	284 018,07	206 195,50				77 822,57					77 822,57
	nadwyżka bilansowa na prace remonty palców zabaw, wycinkę drzew	38 268,33	152 448,82		180 000,00		65 819,51					65 819,51
	garaże wolnostojące Bema 8A Bema 14A											
	amortyzacja urządzeń	48 634,93			5 719,92		54 354,85					54 354,85
	środki z przetargu na mieszkania	79 224,84				-79 224,84	0,00					0,00
					28 701,00	-28 701,00	0,00					0,00
	środki z przekształceń	1 142 999,66				-1 142 999,66	0,00					0,00
	roźnica z wyniku GZM	61 724,37				-61 724,37	0,00					0,00
	kary umowne, wady	27 895,31				-27 895,31	0,00					0,00
	RAZEM	1 007 727,33	7 101 065,91	109 600,62	6 751 151,32	0,00	767 413,36	277 826,96	366 409,90	309 780,00	221 197,06	988 610,42

FUNDUSZ TERMOMODERNIZACJI STAN NA 31.12.2018 R. (w zł)

kod	adres nieruchomości	stan na 01.01.2018 r.	koszty za 2018 rok	wpływy za 2018 rok	stan na 31.12.2018 r.	zadłużenie z tytułu niewniesionych wkładów stan na 01.01.2018 r.	zadłużenie z tytułu niewniesionych wkładów stan na 31.12.2018 r.
1001	Sucharskiego 4-4d	106 708,34	6 318,00	5 628,00	106 018,34		
	Sucharskiego 6-6d	30 292,16	6 318,00	5 628,00	29 602,16		
	Sucharskiego 8-8d	77 267,46		5 628,00	82 895,46		
	Sucharskiego 10-10d	104 112,08	6 366,60	5 628,00	103 373,48		
		318 380,04	19 002,60	22 512,00	321 889,44		
1003	Bażyńskich 33-33c	65 805,38		7 104,00	72 909,38		
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	32 769,93		5 102,40	37 872,33		
	Chrobrego 13-17	11 470,57		5 101,20	16 571,77		
	Chrobrego 21-25	11 889,08		5 103,60	16 992,68		
		56 129,58		15 307,20	71 436,78		
1006	Grudziądzka 80-84a	97 978,86		7 775,88	105 754,74		
	Jeśmanowicza 4-14	22 177,77		7 779,00	29 956,77		
	Jeśmanowicza 16-26	24 812,71		7 780,80	32 593,51		
		144 969,34		23 335,68	168 305,02		
1007	Kościuszki 11b-11e	45 410,21		5 183,52	50 593,73		
	Kościuszki 15-15e	31 978,72		7 780,80	39 759,52		
	Łąkowa 1-11	53 578,60		7 779,72	61 358,32		
		130 967,53		20 744,04	151 711,57		
1008	Kościuszki 36	126 385,52		7 652,64	134 038,16		
1009	Sczanieckiego 2- 8	136 686,68	59 339,59	13 456,20	90 803,29		
	Sczanieckiego 10-16	329,31	145,80	13 360,56	13 544,07		
	Sczanieckiego 18-24	7 392,00		13 288,20	20 680,20		
	Sczanieckiego 26-32		12 434,90	12 581,64	146,74	12 434,90	
		144 407,99	71 920,29	52 686,60	125 174,30	12 434,90	
1010	Łąkowa 2-12	42 926,57	37 105,45	7 766,52	13 587,64		
	Łąkowa 14-24	63 099,40	37 105,45	7 767,24	33 761,19		
	Łąkowa 26-32	12 924,12	37 105,45	5 184,48	-18 996,85		
		118 950,09	111 316,35	20 718,24	28 351,98		
1011	Łąkowa 36-36c		6 322,92	6 322,92		114 985,05	108 662,13
1012	Świętopełka 20-20c		13 136,28	13 136,28		78 276,32	65 140,04
	Świętopełka 22-22c		13 074,00	13 074,00		96 918,58	83 844,58
	Świętopełka 24-24c		12 675,24	12 675,24		75 060,96	62 385,72
			38 885,52	38 885,52		250 255,86	211 370,34
1013	Świętopełka 30-30c	50 032,99	8 456,40	5 179,20	46 755,79		
	Świętopełka 32-32e	48 879,98	13 024,80	7 768,08	43 623,26		
	Świętopełka 34-34e	55 574,49	12 976,20	7 769,88	50 368,17		
	Świętopełka 36-36c	49 137,02	8 553,60	5 178,96	45 762,38		
		203 624,48	43 011,00	25 896,12	186 509,60		
1014	Łąkowa 34-34e	15 719,70			15 719,70		
1031	Batorego 9	1 465,72	2 767,50	1 499,52	197,74		
1032	Batorego 11	1 447,54	2 767,50	1 518,24	198,28		
2001	Popiela 1-3b	18 533,96	49 921,75	7 165,20	-24 222,59		
	Żwirki i Wigury 58-60	33 032,79		2 349,24	35 382,03		
	Rusa 6 - 8	44 788,33	47 763,99	2 357,28	-618,38		
	Rusa 10-12	27 893,10		2 368,56	30 261,66		
	Rusa 14-16		2 313,60	2 313,60		38 681,81	36 368,21
	Rusa 18-20		2 272,68	2 272,68		26 535,24	24 262,56
		124 248,18	102 272,02	18 826,56	40 802,72	65 217,05	60 630,77

kod	adres nieruchomości	stan na 01.01.2018 r.	koszty za 2018 rok	wpływy za 2018 rok	stan na 31.12.2018 r.	zadłużenie z tytułu niewniesionych wkładów stan na 01.01.2018 r.	zadłużenie z tytułu niewniesionych wkładów stan na 31.12.2018 r.
2002	Popiela 5	23 725,65		1 798,92	25 524,57		
	Popiela 7	-4 610,80		1 801,44	-2 809,36		
	Popiela 9	35 881,33		1 820,28	37 701,61		
	Popiela 11	-14 355,71		1 806,36	-12 549,35		
		40 640,47		7 227,00	47 867,47		
2003	Popiela 6	-16 967,59		1 802,76	-15 164,83		
	Popiela 8	15 165,15		1 801,92	16 967,07		
	Popiela 10	-13 198,18		1 826,40	-11 371,78		
	Lecha 10-16		4 683,48	4 683,48		36 765,36	32 081,88
	Rusa 9-11	18 448,16		2 381,76	20 829,92		
	Rusa 13-19	89 777,28		4 725,12	94 502,40		
		93 224,82	4 683,48	17 221,44	105 762,78	36 765,36	32 081,88
2004	Popiela 12	24 354,04		1 820,04	26 174,08		
	Popiela 14	13 132,92		1 794,48	14 927,40		
	Lecha 9-11	26 593,14		2 381,64	28 974,78		
		64 080,10		5 996,16	70 076,26		
2005	Legionów 121-131	5 429,89	20 752,20	7 711,68	-7 610,63		
2006	Legionów 133-151	16 363,44		12 833,88	29 197,32		
2007	Legionów 165-165c		6 660,00	6 660,00		51 967,69	45 307,69
	Legionów 167-167c		6 660,00	6 660,00		108 930,87	102 270,87
	Legionów 169-169c		6 660,00	6 660,00		147 953,52	141 293,52
	Legionów 171-171c		6 660,00	6 660,00		149 588,63	142 928,63
			26 640,00	26 640,00		458 440,71	431 800,71
2008	Boboli 1- 5	-1 338,71		3 684,24	2 345,53		
2009	Boboli 33-35		3 291,60	3 291,60		13 822,04	10 530,44
	Boboli 39-41		2 764,80	2 764,80		42 711,61	39 946,81
	Sz.Chełmińska 142-146a	745,70		5 643,60	6 389,30		
		745,70	6 056,40	11 700,00	6 389,30	56 533,65	50 477,25
2010	Sz.Chełmińska 125-129a	43 040,73		5 675,04	48 715,77		
2011	Sz.Chełmińska 140e	-658,36		1 249,92	591,56		
2012	Długa 47-47e	73 885,94	41 814,28	7 783,20	39 854,86		
	Długa 49-49e	49 401,13	12 733,20	7 783,20	44 451,13		
	Długa 51-51e	62 801,86		7 719,36	70 521,22		
		186 088,93	54 547,48	23 285,76	154 827,21		
2013	Kaliskiego 1-1c		6 660,00	6 660,00		152 200,17	145 540,17
	Kaliskiego 3-3c		6 660,00	6 660,00		94 737,67	88 077,67
	Kaliskiego 5-5c		6 504,84	6 504,84		55 030,70	48 525,86
	Kaliskiego 7-7b		5 060,40	5 060,40		106 917,96	101 857,56
			24 885,24	24 885,24		408 886,50	384 001,26
2014	Harcerska 9-9c		6 505,80	6 505,80		90 191,22	83 685,42
	Harcerska 7-7c		6 660,00	6 660,00		147 917,14	141 257,14
	Harcerska 5-5c		6 660,00	6 660,00		146 193,94	139 533,94
	Harcerska 3-3c		5 719,20	5 719,20		166 734,09	161 014,89
			25 545,00	25 545,00		551 036,39	525 491,39
2015	Harcerska 14-14c		6 660,00	6 660,00		141 385,77	134 725,77
2016	Harcerska 16-16c		6 660,00	6 660,00		142 873,05	136 213,05
2017	Harcerska 1-1c		5 907,96	5 907,96		66 273,71	60 365,75
2018	Legionów 212-212c		5 990,40	5 990,40		125 086,70	119 096,30
	Legionów 214-214c		5 157,36	5 157,36		111 385,67	106 228,31
	Legionów 218-218c		5 299,20	5 299,20		126 451,69	121 152,49
	Legionów 216-216e	33 212,68		9 283,44	42 496,12		
		33 212,68	16 446,96	25 730,40	42 496,12	362 924,06	346 477,10
2019	Długa 41-45/Mohna 34-36	13 983,37			13 983,37		

kod	adres nieruchomości	stan na 01.01.2018 r.	koszty za 2018 rok	wpływy za 2018 rok	stan na 31.12.2018 r.	zadłużenie z tytułu niewniesionych wkładów stan na 01.01.2018 r.	zadłużenie z tytułu niewniesionych wkładów stan na 31.12.2018 r.
2020	Mohna 50e-50k	14 858,35			14 858,35		
2129	Hurynowicz 5-5a	3 975,40	2 295,56		1 679,84		
2130	Hurynowicz 5b-5c	3 998,40	2 308,88		1 689,52		
2131	Hurynowicz 7	2 764,75	869,22		1 895,53		
	Hurynowicz 7e	3 119,65	980,77		2 138,88		
		5 884,40	1 849,99		4 034,41		
2132	Hurynowicz 7a-7d	10 768,80	3 385,57		7 383,23		
2309	Boboli 11-13	48 547,12	21 618,88	2 524,20	29 452,44		
2310	Boboli 19-23	2 814,26		2 493,24	5 307,50		
3001	Bema 4-8		3 818,40	3 818,40		37 630,67	33 812,27
	Bema 10-14	78 642,13		4 176,48	82 818,61		
	Bema 16-16b	77 246,40		4 065,60	81 312,00		
		155 888,53	3 818,40	12 060,48	164 130,61	37 630,67	33 812,27
3002	Bema 18		10 670,16	10 670,16		107 826,22	97 156,06
3003	Bema 20	26 020,55		10 537,68	36 558,23		
	Bema 22	-83 052,35		10 653,36	-72 398,99		
	Bema 24	26 154,47		10 644,48	36 798,95		
		-30 877,33		31 835,52	958,19		
3004	Bema 36		2 815,20	2 815,20		65 804,69	62 989,49
3005	Bema 38-38c	5 554,61		6 003,60	11 558,21		
	Bema 40-40c		3 230,91	5 650,76	2 419,85	3 230,91	
	Matejki 86-92		2 316,92	5 662,64	3 345,72	2 316,92	
		5 554,61	5 547,83	17 317,00	17 323,78	5 547,83	
3006	Bema 42a		1 884,00	1 884,00		23 315,91	21 431,91
	Matejki 84a		1 900,80	1 900,80		35 052,15	33 151,35
	Matejki 84b		1 699,20	1 699,20		31 334,51	29 635,31
			5 484,00	5 484,00		89 702,57	84 218,57
3007	Broniewskiego 40-46		9 093,78	9 093,78		23 592,55	13 975,41
	Broniewskiego 48-54		9 166,08	9 166,08		17 761,19	8 595,11
			18 259,86	18 259,86		41 353,74	22 570,52
3008	Broniewskiego 72		2 203,44	2 203,44		7 263,33	5 059,89
3009	Bydgoska 86-88a		11 599,44	11 599,44		68 411,99	56 812,55
	Kraśińskiego 99		5 628,00	5 628,00		16 411,50	10 783,50
	Kraśińskiego 101		5 628,00	5 628,00		12 387,56	6 759,56
			22 855,44	22 855,44		97 211,05	74 355,61
3010	Fałata 54-58	64 210,47	9 039,60	6 847,20	62 018,07		
3011	Fałata 68-72	73 914,90		6 808,32	80 723,22		
3012	Gagarina 18-32	53 897,74		10 377,60	64 275,34		
	Gagarina 38-42	80 516,28	47 070,44	4 851,36	38 297,20		
	Gagarina 44-58	54 222,72		10 377,60	64 600,32		
	Gagarina 60-74	54 109,16		10 377,60	64 486,76		
	Gagarina 76-80	4 337,82		4 851,60	9 189,42		
		247 083,72	47 070,44	40 835,76	240 849,04		
3013	Gagarina 82-86a	38 067,57		13 499,16	51 566,73		
	Gagarina 120-126	37 608,68		13 336,20	50 944,88		
	Gagarina 132-138	41 055,81		13 347,60	54 403,41		
		116 732,06		40 182,96	156 915,02		
3014	Mickiewicza 52-56	59 841,09		8 107,92	67 949,01		
3015	Gałczyńskiego 40		3 687,00	3 687,00		7 532,09	3 845,09
	Morcinka 1-7	121 658,75		11 398,80	133 057,55		
		121 658,75	3 687,00	15 085,80	133 057,55	7 532,09	3 845,09
3016	Kraśińskiego 105		5 628,00	5 628,00		10 608,02	4 980,02
	Kraśińskiego 107		5 628,00	5 628,00		10 386,42	4 758,42
			11 256,00	11 256,00		20 994,44	9 738,44

kod	adres nieruchomości	stan na 01.01.2018 r.	koszty za 2018 rok	wpływy za 2018 rok	stan na 31.12.2018 r.	zadłużenie z tytułu niewniesionych wkładów stan na 01.01.2018 r.	zadłużenie z tytułu niewniesionych wkładów stan na 31.12.2018 r.
3017	Kochanowskiego 19-21a	-46 867,72		2 798,16	-44 069,56		
	Mickiewicza 130a-130b	1 980,20		1 998,72	3 978,92		
		-44 887,52		4 796,88	-40 090,64		
3018	Kochanowskiego 27-27a		2 064,00	2 064,00		22 849,86	20 785,86
3019	Kraśńskiego 88-88a	33 014,40	4 082,40	2 508,00	31 440,00		
3020	Kraśńskiego 94-94a	47 652,00	4 082,40	2 508,00	46 077,60		
3021	Kraśńskiego 112-112a		1 866,12	1 866,12		78 724,43	76 858,31
3022	Kraśńskiego 116-116a		2 522,16	2 522,16		90 407,49	87 885,33
	Mickiew 117/Reja 14-16		5 101,56	5 101,56		136 624,64	131 523,08
			7 623,72	7 623,72		227 032,13	219 408,41
3123	Kujota 6/Rybaki 38	11 946,08	108 598,04	3 657,24	-92 994,72		
3124	Bydg.43/Kuj 2-4/Konop.6		18 075,65	6 392,40	-11 683,25	274 405,34	268 012,94
3125	Rybaki 40-40a/Konopn.4	35,51	5 965,28	6 841,32	911,55	105 720,72	99 755,44
3024	Mickiewicza 64		1 666,56	1 666,56		60 535,65	58 869,09
3025	Mickiew.97/Kochan.14-16	21 123,30		4 470,60	25 593,90		
3026	Mickiewicza 83-83c		3 973,92	3 973,92		124 973,40	120 999,48
3027	Mickiewicza 111		4 344,24	4 344,24		12 056,45	7 712,21
3028	Mickiewicza 134-136	-7 037,38		4 724,16	-2 313,22		
3029	Sz.Chelmińska 16-22	65 566,70		6 498,24	72 064,94		
3030	Derd.2-6,Kras.21-25	4 908,78	11 480,75	27 034,44	20 462,47	193 618,49	182 137,74
	Kraśńskiego 19	66 042,37		4 771,32	70 813,69		
		70 951,15	11 480,75	31 805,76	91 276,16	193 618,49	182 137,74
3031	Odrodzenia 7-9		7 122,48	7 122,48		11 701,83	4 579,35
3032	Słowackiego 27-31	11 442,99		4 388,40	15 831,39		
3033	Kujota 3-5a	47 393,60	45 589,45	10 824,00	12 628,15		
	Rybaki 34		3 717,60	3 717,60		41 930,95	38 213,35
	Rybaki 30-32b		13 557,44	16 350,60	2 793,16	13 557,44	
	Matejki 5-9		12 414,36	12 414,36		187 716,37	175 302,01
	Rybaki 28-28c	-6 949,80	10 569,61	13 575,96	-3 943,45	10 326,61	
		40 443,80	85 848,46	56 882,52	11 477,86	253 531,37	213 515,36
3034	Kochanowskiego 9	37 132,07	4 895,92	1 954,32	34 190,47		
3116	Kochanowskiego 4-4a		3 884,40	3 884,40		5 585,54	1 701,14
3999	Kochanowskiego 8	27 665,10		1 250,40	28 915,50		
	Razem lok. mieszkalne	3 167 215,88	1 081 045,73	944 743,90	3 030 914,05	4 519 613,90	4 150 378,67

lokale użytkowe wolnostojące	71 174,52	64 849,42	14 132,04	20 457,14		
wynik GZM za 2000 rok	964 415,20	312 601,58		651 813,62		
OGÓŁEM	4 202 805,60	1 458 496,73	958 875,94	3 703 184,81		

ZBIORCZE ZESTAWIENIE ROBÓT OBJĘTYCH PLANEM REMONTÓW NA ROK 2018

OSIEDLE	Plan 2018	wykonanie na 31.12.2018r. (w złotych)	% wyk/plan
AW			
wartość zadań remontowych opisanych szczegółowo	1 971 255,31	1 898 309,85	96,3%
koszty drobnych remontów	199 156,70	154 974,37	77,8%
zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej	31 955,16	36 381,76	113,9%
razem AW	2 202 367,17	2 089 665,98	94,9%
AZ			
wartość zadań remontowych opisanych szczegółowo	1 977 402,69	1 862 729,35	94,2%
koszty drobnych remontów	205 052,13	209 029,34	101,9%
zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej	48 949,66	59 760,89	122,1%
razem AZ	2 231 404,48	2 131 519,58	95,5%
AT			
wartość zadań remontowych opisanych szczegółowo	1 502 060,63	1 437 217,04	95,7%
koszty drobnych remontów	168 275,67	140 525,46	83,5%
zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej	36 979,59	40 237,17	108,8%
razem AT	1 707 315,89	1 617 979,67	94,8%
Ogółem:			
wartość zadań remontowych opisanych szczegółowo	5 450 718,63	5 198 256,24	95,4%
koszty drobnych remontów	572 484,50	504 529,17	88,1%
zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej + rezerwa (40.000zł)	117 884,41	136 379,81	115,7%
	6 141 087,54	5 839 165,22	95,1%
koszty remontów nieruchomości wspólnych finansowanych funduszem remontowym utworzonym z części nadwyżki bilansowej	228 000,00	206 195,50	
wymiana wodomierzy i legalizacji ciepłomierzy- finansowane w opłacie mieszkaniowej	314 820,00	366 409,90	
roboty remontowe w lokalach użytkowych z własnościowym prawem / odrębną własnością	156 235,00	140 825,63	
wydatki na naprawy i remonty placu zabaw oraz na redukcję koron i wycinkę drzew finansowane z części nadwyżki bilansowej	180 000,00	152 448,82	
roboty remontowe w lokalach użytkowych własnych finansowane funduszem remontowym tworzonym z części nadwyżki bilansowej	1 168 575,50	762 430,74	
	8 188 718,04	7 467 475,81	91,2%

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2018	Wykonanie	Budynek
1001	Sucharskiego 4-4d, 6-6d, 8-8d, 10-10d			
	uporządkowanie inst.elektrycznej	20 000,00	19 731,13	Sucharskiego 8-8d
	malowanie klatek schodowych	100 000,00	94 107,68	Sucharskiego 8-8d
	wymiana drzwi do piwnic	5 000,00	4 984,70	Sucharskiego 10-10d
	wartość zadań remontowych	125 000,00	118 823,51	
	drobne remonty	12 381,60	4 999,23	
	remonty nieruchomości wspólnych	1 125,60	0,00	
	ogółem	138 507,20	123 822,74	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		2 779,03	
			126 601,77	
1032	Batorego 9			
	remont balkonu	5 000,00	5 000,00	
	wartość zadań remontowych	5 000,00	5 000,00	
	drobne remonty	824,74	2 488,08	
	remonty nieruchomości wspólnych	74,98	0,00	
	ogółem	5 899,72	7 488,08	
1033	Batorego 11			
	malowanie klatki schodowej	38 534,02	37 574,73	
	wartość zadań remontowych	38 534,02	37 574,73	
	drobne remonty	835,03	378,00	
	remonty nieruchomości wspólnych	75,91	0,00	
	ogółem	39 444,96	37 952,73	
1003	Bażyńskich 33-33c			
	wartość zadań remontowych	0,00	0,00	
	drobne remonty	3 907,20	2 945,53	
	remonty nieruchomości wspólnych	355,20	0,00	
	ogółem	4 262,40	2 945,53	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		2 572,00	
			5 517,53	
1004	Chrobrego 3, 11, 19, 27			
	malowanie klatki schodowej	165 000,00	157 570,41	Chrobrego 3
	malowanie klatki schodowej	159 922,35	159 922,35	Chrobrego 11
	wymiana zaworów podpion.c.w,z.w.	20 000,00	19 600,00	Chrobrego 27
	przebudowa śmietnika	22 300,00	22 413,25	
	wymiana domofonów na cyfrowe	16 700,00	16 700,00	Chrobrego 19
	wartość zadań remontowych	383 922,35	376 206,01	
	drobne remonty	18 837,14	19 596,87	
	remonty nieruchomości wspólnych	1 712,47	0,00	
	Bieżące naprawy dźwigów	3 424,93	2 585,56	
	ogółem	407 896,89	398 388,44	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		2 068,00	
			400 456,44	
1005	Chrobrego 5-9, 13-17, 21-25			
	wymiana zaworów podpionowych w piwnicach	15 000,00	14 900,00	Chrobrego 5-9, 13-17, 21-25
	wymiana drzwi i domofonów	25 571,72	25 571,72	Chrobrego 5-9
	wymiana drzwi i domofonów	30 000,00	25 571,73	Chrobrego 21-25
	przebudowa śmietnika	12 700,00	12 197,23	
	wartość zadań remontowych	83 271,72	78 240,68	
	drobne remonty	8 418,96	11 180,46	
	remonty nieruchomości wspólnych	765,36	0,00	
	ogółem	92 456,04	89 421,14	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		1 827,00	
			91 248,14	

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2018	Wykonanie	Budynek
1006	Grudziądzka 80-84a Jeśmanowicza 4-14, 16-26			
	wymiana oświetlenia w piwnicach	15 000,00	14 999,42	Jeśmanowicza 16-26
	wartość zadań remontowych	15 000,00	14 999,42	
	drobne remonty	12 838,23	9 835,63	
	remonty nieruchomości wspólnych	1 167,11	0,00	
	ogółem	29 005,34	24 835,05	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		7 916,00	
			32 751,05	
1007	Łąkowa 1-11, Kościuszki 15-15e, 11b-11e			
	wymiana GTR,WLz, modernizacja oświet.-czujki, telemetria	144 632,20	144 632,20	Kościuszki 15-15e
	wartość zadań remontowych	144 632,20	144 632,20	
	drobne remonty	11 412,57	8 425,89	
	remonty nieruchomości wspólnych	1 037,51	0,00	
	ogółem	157 082,28	153 058,09	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		600,00	
			153 658,09	
1008	Kościuszki 36			
	budowa inst.zdalnego odczytu wodomierzy	29 200,00	35 022,37	
	wartość zadań remontowych	29 200,00	35 022,37	
	drobne remonty	4 208,40	2 537,95	
	remonty nieruchomości wspólnych	382,58	0,00	
	Bieżące naprawy dźwigów	765,16	56,59	
	ogółem	34 556,14	37 616,91	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		4 366,72	
			41 983,63	
1009	Szczanieckiego 2-8, 10-16, 18-24, 26-32			
	wymiana domofonów	30 000,00	29 800,67	Szczanieckiego 18-24
	modernizacja oświetlenia-czujki	66 000,00	65 790,90	Szczanieckiego 10-16,18-24
	wymiana okien w maszynowniach	8 000,00	6 727,10	Szczanieckiego 2-8, 10-16, 18-24, 26-32
	wartość zadań remontowych	104 000,00	102 318,67	
	drobne remonty	29 371,03	33 580,33	
	remonty nieruchomości wspólnych	2 670,09	0,00	
	Bieżące naprawy dźwigów	5 322,28	1 974,09	
	ogółem	141 363,40	137 873,09	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		5 200,00	
			143 073,09	
1010	Łąkowa 2-12, 14-24, 26-32			
	remont balkonów c.d.	120 000,00	115 623,47	Łąkowa14-24
	zadaszenie balkonu	2 000,00	907,20	Łąkowa 12/10
	wymiana drzwi kl.schodowe	50 599,03	50 599,03	Łąkowa 14-24,26-32
	wartość zadań remontowych	172 599,03	167 129,70	
	drobne remonty	11 397,62	3 225,35	
	remonty nieruchomości wspólnych	1 036,15	0,00	
	ogółem	185 032,80	170 355,05	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		2 416,00	
			172 771,05	
1011	Łąkowa 36-36c			
	malowanie klatek schodowych	75 000,00	75 319,07	
	przebudowa inst.telemetri	4 500,00	4 492,80	
	wartość zadań remontowych	79 500,00	79 811,87	
	drobne remonty	3 478,31	426,17	
	remonty nieruchomości wspólnych	316,21	0,00	
	ogółem	83 294,52	80 238,04	

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2018	Wykonanie	Budynek
1012	Świętopełka 20-20c, 22-22c, 24-24c			
	remont inst.wodociągowej- 2 klatki	220 000,00	222 637,94	Świętopełka 20b-20c
	modernizacja oświetlenia -czujki	30 000,00	29 476,20	Świętopełka 24-24c
	wymiana drzwi do budynków	40 000,00	41 275,40	Świętopełka 20-20c, 24-24c
	wykonanie osłon śmietnikowych do selektywnej zbiórki odpadów 3 kpl.	36 000,00	36 135,28	
	awaria kan. sanitarnej	6 410,01	6 410,01	Świętopełka 24-24c
	awaria styczników SZR	16 900,00	16 896,60	Świętopełka 22b,22c
	wartość zadań remontowych	349 310,01	352 831,43	
	drobne remonty	22 012,82	20 995,33	
	remonty nieruchomości wspólnych	2 001,17	185,39	
	Bieżące naprawy dźwigów	4 020,25	4 076,24	
	ogółem	377 344,25	378 088,39	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		5 177,00	
			383 265,39	
1013	Świętopełka 30-30c, 32-32e, 34-34e, 36-36c			
	Wymiana WLz i GTR,czujki	90 000,00	90 392,59	Świętopełka 30-30c
	Wymiana WLz i GTR,czujki	120 000,00	121 776,11	Świętopełka 34-34e
	wartość zadań remontowych	210 000,00	212 168,70	
	drobne remonty	14 245,07	11 579,74	
	remonty nieruchomości wspólnych	1 295,01	0,00	
	ogółem	225 540,08	223 748,44	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		1 460,00	
			225 208,44	
1014	Łąkowa 34-34e			
	remont balkonów 2 piony zespolone	48 000,00	0,00	nie rozstrzygnięto przetargu
	wartość zadań remontowych	48 000,00	0,00	
	drobne remonty	4 943,85	4 610,99	
	remonty nieruchomości wspólnych	449,44	0,00	
	ogółem	53 393,29	4 610,99	
1610	Świętopełka 24f-g, 28b-d			
	modernizacja oświetlenia -czujki	6 000,00	5 996,49	Świętopełka 24f-g,
	modernizacja napędów bram garażowych	5 000,00	5 404,62	
	wartość zadań remontowych	11 000,00	11 401,11	
	drobne remonty	3 756,42	4 817,22	
	remonty nieruchomości wspólnych	341,50	0,00	
	ogółem	15 097,92	16 218,33	
1619	Świętopełka 38			
	malowanie klatek schodowych	36 287,18	36 287,18	
	remont balkonów 3 piony zespolone	70 000,00	59 863,47	
	wymiana oświetlenia klatek schodowych	13 950,00	13 950,00	
	wymiana stabilizatora ciepłej wody	5 248,80	5 248,80	
	wartość zadań remontowych	125 485,98	115 349,45	
	drobne remonty	2 379,92	474,83	
	remonty nieruchomości wspólnych	216,36	0,00	
	ogółem	128 082,26	115 824,28	
1612	Świętopełka 36d,e,f			
	remont balkonów c.d.	46 800,00	46 800,00	Świętopełka 36 f
	wartość zadań remontowych	46 800,00	46 800,00	
	drobne remonty	4 906,48	3 998,90	
	remonty nieruchomości wspólnych	446,04	0,00	
	ogółem	52 152,52	50 798,90	

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2018	Wykonanie	Budynek
1507	parking przy ul.Jeśmanowicza 2			
	remont wjazdu, parkingu i chodników	70 000,00	67 905,68	
1023	pawilon-hydrofornia przy ul.Jeśmanowicza 2a			
	remont wjazdu,zatoki parkingowej i wykonanie odwodnienia	18 000,00	7 749,96	
	Podsumowanie			
	planowana wartość zadań remontowych	1 971 255,31	1 898 309,85	
	w tym:			
	roboty budowlane	1 110 664,30	1 686 141,15	
	roboty sanitarne	266 658,81	268 796,75	
	roboty elektryczne i dźwigi	593 932,20	601 112,10	
	razem	1 971 255,31	1 898 309,85	
	Koszty drobnych remontów	199 156,70	154 974,37	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej	29 455,16	36 381,76	
	ogółem AW	2 199 867,17	2 089 665,98	

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2018	Wykonanie	budynek
3001	Bema 16-16b, 10-14, 4-8			
	uporządkowanie inst.elektrycznej+czujki	15 000,00	14 976,79	Bema 10-14
	budowa inst.zdalnego odczytu wodomierzy	30 000,00	36 576,31	Bema 16-16b, 10-14, 4-8
	wymiana maskownic rozdzielni	5 000,00	4 999,95	Bema 4-8
	zadaszenia nad balkonami IV kondygnacji+projekt	25 000,00	21 961,60	Bema 16-16b, 10-14, 4-8
	wymiana grzejników na kl.schodowych	5 000,00	4 980,00	Bema 4-8
	Malowanie klatek schodowych	60 000,00	65 874,93	Bema 4-8
	wartość zadań Remontowych	140 000,00	149 369,58	
	drobne remonty	6 717,76	5 868,15	
	Remonty nieruchomości wspólnych	610,71	102,24	
	ogółem	147 328,47	155 339,97	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		3 206,00	
			158 545,97	
3002	Bema 18			
	wartość zadań Remontowych	0,00	0,00	
	drobne remonty	5 868,59	7 704,97	
	Remonty nieruchomości wspólnych	533,51	237,10	
	Bieżące naprawy dźwigów	1 067,02	70,68	
	ogółem	7 469,12	8 012,75	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		3 536,00	
			11 548,75	
3003	Bema 20, 22, 24			
	wymiana Włz,modernizacja oświetlenia -czujki	168 458,00	171 802,12	Bema 22
	wartość zadań Remontowych	168 458,00	171 802,12	
	drobne remonty	17 572,63	10 792,97	
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 597,51	921,59	
	Bieżące naprawy dźwigów	3 195,02	2 553,86	
	ogółem	190 823,16	186 070,54	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		2 420,48	
			188 491,02	
3004	Bema 36			
	remont balkonów str.Pd	7 130,34	7 130,34	
	budowa inst.zdalnego odczytu wodomierzy	7 200,00	9 573,57	
	wartość zadań Remontowych	14 330,34	16 703,91	
	drobne remonty	1 610,40	1 406,47	
	Remonty nieruchomości wspólnych	146,40	84,42	
	ogółem	16 087,14	18 194,80	
3005	Matejki 86-92, Bema 40-40c, 38-38c			
	remont obróbek kominow,wymiana rynien i rur spustowych,wymiana wylazu dachowego	29 455,23	29 455,23	Bema 38-38c
	wartość zadań Remontowych	29 455,23	29 455,23	
	drobne remonty	9 447,44	1 505,09	
	Remonty nieruchomości wspólnych	858,86	495,46	
	ogółem	39 761,53	31 455,78	
3006	Matejki 84a, 84b, Bema 42a			
	uporządkowanie inst.elektrycznej+czujki+wymiana maskownic liczników	20 000,00	19 234,02	Matejki 84b
	wartość zadań Remontowych	20 000,00	19 234,02	
	drobne remonty	3 127,08	366,04	
	Remonty nieruchomości wspólnych	284,28	164,00	
	ogółem	23 411,36	19 764,06	

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2018	Wykonanie	budynek
3007	Broniewskiego 40-46, 48-54			
	rozbiórka komina	20 000,00	0,00	brak pozwolenia na rozbiórkę- brak zgody współwłaścicieli
	wartość zadań Remontowych	20 000,00	0,00	
	drobne remonty	4 032,73	2 725,03	
	Remonty nieruchomości wspólnych	366,61	211,49	
	ogółem	24 399,34	2 936,52	
3008	Broniewskiego 72			
	wartość zadań Remontowych	0,00	0,00	
	drobne remonty	1 211,89	1 729,67	
	Remonty nieruchomości wspólnych	110,17	63,55	
	ogółem	1 322,06	1 793,22	
3009	Kraśńskiego 99, 101, Bydgoska 86-88a			
	remont wiatrolapów c.d.	53 945,60	53 945,68	Bydgoska 86-88a
	wartość zadań Remontowych	53 945,60	53 945,68	
	drobne remonty	5 117,02	4 666,24	
	Remonty nieruchomości wspólnych	465,18	268,35	
	ogółem	59 527,80	58 880,27	
3010	Fałata 54-56-58			
	wymiana zaworów podpionowych w inst c.o.	57 682,87	56 788,84	
	wymiana drzwi wejściowych	23 000,00	20 872,08	
	wykonanie dokumentacji wymiany pionów inst.wod-kan	6 000,00	3 444,00	
	wartość zadań Remontowych	86 682,87	81 104,92	
	drobne remonty	3 765,96	1 860,13	
	Remonty nieruchomości wspólnych	342,36	197,50	
	ogółem	90 791,19	83 162,55	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		3 264,00	
			86 426,55	
3011	Fałata 68-70-72			
	wymiana zaworów podpionowych w inst c.o.	57 682,87	56 707,91	
	wymiana pionu wod-kan-awaria	23 000,00	22 122,00	
	wykonanie dokumentacji wymiany pionów inst.wod-kan	6 000,00	4 356,27	
	wartość zadań Remontowych	86 682,87	83 186,18	
	drobne remonty	3 744,55	3 198,56	
	Remonty nieruchomości wspólnych	340,41	196,38	
	ogółem	90 767,83	86 581,12	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		3 208,00	
			89 789,12	
3012	Gagarina 18-32, 38-42, 44-58, 60-74, 76-80			
	remont balkonów	120 000,00	118 024,85	Gagarina 18-32
	wymiana poziomów wodociagowych w piwnicach oraz zaworów podpionowych w inst c.w.z.w.	120 000,00	128 729,03	Gagarina 60-74
	wartość zadań Remontowych	240 000,00	246 753,88	
	drobne remonty	22 459,69	23 823,68	
	Remonty nieruchomości wspólnych	2 041,79	1 177,90	
	ogółem	264 501,48	271 755,46	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		6 428,00	
			278 183,46	

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2018	Wykonanie	budynek
3013	Gagarina 82-86a, 120-126, 132-138			
	wymiana WLZ	120 000,00	115 000,00	Gagarina 82-86a,
	Czujki, uporządkowanie inst.elekt.	30 000,00	29 745,06	Gagarina 132-138
	wymiana okien na kl.schod.,pralnie i suszarnie	80 000,00	78 284,66	Gagarina 132-138
	wartość zadań Remontowych	230 000,00	223 029,72	
	drobne remonty	22 103,44	22 103,40	
	Remonty nieruchomości wspólnych	2 009,40	1 159,21	
	Bieżące naprawy dźwigów	4 018,81	6 924,47	
	ogółem	258 131,65	253 216,80	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		13 301,91	
			266 518,71	
3014	Mickiewicza 52, 54, 56			
	Przestawienie 2-ch pieców	18 000,00	12 744,00	Mickiewicza 54/5
	wartość zadań Remontowych	18 000,00	12 744,00	
	drobne remonty	4 459,37	1 940,62	
	Remonty nieruchomości wspólnych	405,40	233,86	
	ogółem	22 864,77	14 918,48	
3015	Gałczyńskiego 40, Morcinka 1-7			
	wymiana wylazu dachowego	3 000,00	2 999,16	Gałczyńskiego 40
	wymiana zaworów podpionowych c.w.i z.w.	15 000,00	14 881,02	Gałczyńskiego 40
	awaria kanalizacji kanalizacyjnej	10 000,00	9 994,24	Gałczyńskiego 40
	wartość zadań Remontowych	28 000,00	27 874,42	
	drobne remonty	7 080,48	12 934,33	
	Remonty nieruchomości wspólnych	643,68	378,32	
	ogółem	35 724,16	41 187,07	
3016	Kraśńskiego 105, Kraśńskiego 107,			
	wymiana instalacji wod-kan	150 000,00	139 351,81	Krasinskiego 105
	wymiana inst.gazowej	55 000,00	38 269,69	Krasinskiego 105
	remont loggi	20 000,00	0,00	Kraśń. 107-nie rozstrzygnięto przetargu
	wartość zadań Remontowych	225 000,00	177 621,50	
	drobne remonty	2 476,32	4 861,60	
	Remonty nieruchomości wspólnych	225,12	100,04	
	ogółem	227 701,44	182 583,14	
3017	Mickiewicza 130a-130b, Kochanowskiego 19-21a			
	remont balkonów c.d.-2 piony	30 000,00	31 108,63	Kochanowskiego 19-21a
	montaż domofonu na furtce ogrodzeniowej	7 500,00	7 466,10	
	wartość zadań Remontowych	37 500,00	38 574,73	
	drobne remonty	2 638,28	3 617,97	
	Remonty nieruchomości wspólnych	239,84	140,97	
	ogółem	40 378,12	42 333,67	
3018	Kochanowskiego 27-27a			
	wartość zadań Remontowych	0,00	0,00	
	drobne remonty	1 135,20	817,43	
	Remonty nieruchomości wspólnych	103,20	59,53	
	ogółem	1 238,40	876,96	
3019	Kraśńskiego 88-88a			
	wartość zadań Remontowych	0,00	0,00	
	drobne remonty	1 379,40	0,00	
	Remonty nieruchomości wspólnych	125,40	73,70	
	ogółem	1 504,80	73,70	
3020	Kraśńskiego 94-94a			
	wartość zadań Remontowych	0,00	0,00	
	drobne remonty	1 379,40	621,93	
	Remonty nieruchomości wspólnych	125,40	73,70	
	ogółem	1 504,80	695,63	

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2018	Wykonanie	budynek
3021	Krasińskiego 112-112a			
	remont chodników	26 752,70	26 752,70	
	wartość zadań Remontowych	26 752,70	26 752,70	
	drobne remonty	1 026,37	1 027,66	
	Remonty nieruchomości wspólnych	93,31	54,84	
	ogółem	27 872,38	27 835,20	
3022	Mickiewicza 117-117a, Reja 14-16, Krasinskiego 116-116a			
	remont pomieszczenia węzła c.o., adaptacja inst.c.o. do	27 106,50	27 032,50	Mickiewicza 117-117a, Reja 14-16,
	remont dachu od strony ul.Reja	25 500,00	25 460,73	
	wartość zadań Remontowych	52 606,50	52 493,23	
	drobne remonty	4 007,57	3 821,68	
	Remonty nieruchomości wspólnych	364,32	214,14	
	ogółem	56 978,39	56 529,05	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		2 975,40	
			59 504,45	
3123	Rybaki 38,Kujota 6,			
	wartość zadań Remontowych	0,00	0,00	
	drobne remonty	2 011,47	1 910,81	
	Remonty nieruchomości wspólnych	182,86	107,48	
	ogółem	2 194,33	2 018,29	
3124	Kujota 2-2a-4-Bydgoska 43-Konopnickiej 6,			
	wymiana okien na kl.schod.	17 539,99	17 539,99	Kujota 2-2a-4 Bydgoska 43 Konopnickiej 6,
	wymiana okien na kl.schod.	10 850,00	10 850,00	
	wymiana okien na kl.schod.	2 500,00	1 790,00	
	wartość zadań Remontowych	30 889,99	30 179,99	
	drobne remonty	3 515,90	6 926,00	
	Remonty nieruchomości wspólnych	319,63	184,39	
	ogółem	34 725,52	37 290,38	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		4 002,60	
			41 292,98	
3125	Rybaki 40-40a, Konopnickiej 4-4a			
	malowanie klatek schodowych	40 000,00	43 414,47	Rybaki 40-40a Konopnickiej 4-4a
	modernizacja oświetlenia czujki	5 000,00	4 998,14	
	wartość zadań Remontowych	45 000,00	48 412,61	
	drobne remonty	2 927,06	4 292,83	
	Remonty nieruchomości wspólnych	266,10	153,51	
	ogółem	48 193,16	52 858,95	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		1 455,00	
			54 313,95	
3024	Mickiewicza 64			
	wartość zadań Remontowych	0,00	0,00	
	drobne remonty	916,57	80,19	
	Remonty nieruchomości wspólnych	83,32	48,98	
	ogółem	999,89	129,17	
3025	Mickiewicza 97-Kochanowskiego 14-16			
	wykonanie wiaty na rowery	20 000,00	0,00	rezygnacja mieszkańców
	wartość zadań Remontowych	20 000,00	0,00	
	drobne remonty	2 458,96	8 177,58	
	Remonty nieruchomości wspólnych	223,54	128,96	
	ogółem	22 682,50	8 306,54	
3026	Mickiewicza 83a-83c			
	wartość zadań Remontowych	0,00	0,00	
	drobne remonty	2 185,64	2 185,64	
	Remonty nieruchomości wspólnych	198,69	116,78	
	ogółem	2 384,33	2 302,42	

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2018	Wykonanie	budynek
3027	Mickiewicza 111			
	wymiana rozdzielni GTR	10 000,00	12 362,85	
	wartość zadań Remontowych	10 000,00	12 362,85	
	drobne remonty	955,72	955,72	
	Remonty nieruchomości wspólnych	86,88	51,06	
	ogółem	11 042,60	13 369,63	
3028	Mickiewicza 134-136			
	wymiana zaworów podpion.z.w,c.w. +wymiana poziomów inst.	66 366,45	66 366,45	
	wartość zadań Remontowych	66 366,45	66 366,45	
	drobne remonty	1 848,53	2 808,22	
	Remonty nieruchomości wspólnych	168,05	98,77	
	ogółem	68 383,03	69 273,44	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		4 062,00	
			73 335,44	
3029	Sz. Chełmińska 16-22			
	malowanie klatek schodowych,wymiana pochwytów	100 000,00	104 700,46	
	wymiana szafek licznikowych	16 200,00	15 693,75	
	wymiana grzejników na kl.schodowych	4 000,00	3 950,00	
	wartość zadań Remontowych	120 200,00	124 344,21	
	drobne remonty	3 574,02	620,49	
	Remonty nieruchomości wspólnych	324,91	190,96	
	ogółem	124 098,93	125 155,66	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		3 229,16	
			128 384,82	
3030	Kraśńskiego 19, Kraśńskiego 21/23, Kraśńskiego 25, Derdowskiego 2-4-6			
	wymiana rynien,uzupełnienie pokrycia dachu	25 000,00	25 649,44	Kraśńskiego 25
	remont balkonów c.d- 3 piony	50 000,00	43 164,40	Kraśńskiego 21/23
	wartość zadań Remontowych	75 000,00	68 813,84	
	drobne remonty	7 064,97	14 453,56	
	Remonty nieruchomości wspólnych	642,27	285,44	
	Bieżące naprawy dźwigów	444,90	85,08	
	ogółem	83 152,14	83 637,92	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		1 852,45	
			85 490,37	
3031	Odrodzenia 7-9			
	remont balkonów 11 szt.	30 000,00	0,00	nie rozstrzygnięto przetargu
	wartość zadań Remontowych	30 000,00	0,00	
	drobne remonty	1 832,82	165,85	
	Remonty nieruchomości wspólnych	166,62	23,88	
	ogółem	31 999,44	189,73	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		1 568,47	
			1 758,20	
3032	Słowackiego 27-29-31			
	wartość zadań Remontowych	0,00	0,00	
	drobne remonty	2 413,62	1 214,19	
	Remonty nieruchomości wspólnych	219,42	128,96	
	ogółem	2 633,04	1 343,15	

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2018	Wykonanie	budynek
3033	Rybaki 34 Rybaki 28-28c, Rybaki 30-30a, 32-32b, Matejki 5-9, Kujota 3-5a			
	modernizacja oświetlenia na kl.schodowej-czuiki	3 000,00	1 999,79	Rybaki 34
	remont lukarn 2szt.	32 000,00	31 882,85	Rybaki 28b/12
	wymiana okien na klatce schodowej	7 500,00	7 698,46	Rybaki 34
	wymiana okien na klatce schodowej	15 034,00	15 034,00	Matejki 5-7-9
	wartość zadań Remontowych	57 534,00	56 615,10	
	drobne remonty	12 577,98	27 393,87	
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 143,45	659,64	
	ogółem	71 255,43	84 668,61	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		3 697,72	
			88 366,33	
3034	Kochanowskiego 9			
	wartość zadań Remontowych	0,00	0,00	
	drobne remonty	1 074,88	0,00	
	Remonty nieruchomości wspólnych	97,72	57,43	
	ogółem	1 172,60	57,43	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		1 553,70	
			1 611,13	
3116	Kochanowskiego 4-4a			
	wymiana zaworów podpionowych w inst.c.o.	40 000,00	39 990,34	
	modernizacja oświetlenia na kl.schodowej-czuiki	4 998,14	4 998,14	
	wartość zadań Remontowych	44 998,14	44 988,48	
	drobne remonty	1 558,39	1 853,68	
	Remonty nieruchomości wspólnych	141,67	81,73	
	ogółem	46 698,20	46 923,89	
3999	Kochanowskiego 8			
	wartość zadań Remontowych	0,00	0,00	
	drobne remonty	687,77	0,00	
	Remonty nieruchomości wspólnych	62,52	36,74	
	ogółem	750,29	36,74	
3909	tereny rekreacyjne,parking Morcinka 19			
	remont pieszojezdni	120 000,00	111 138,23	
3501	Bema 22a Parking przy pawilonie			
	budowa miejsc postojowych	20 000,00	19 401,63	
	Podsumowane			
	planowana wartość zadań remontowych	1 977 402,69	1 862 729,35	
	w tym:			
	roboty budowlane	874 207,86	780 466,53	
	roboty sanitarne	665 838,69	637 836,18	
	roboty elektryczne i dźwigi	437 356,14	444 426,64	
	razem	1 977 402,69	1 862 729,35	
	Koszty drobnych remontów	205 052,13	209 029,34	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej	26 449,66	59 760,89	
	ogółem AZ	2 208 904,48	2 131 519,58	

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2018	Wykonanie	Budynek
2001	Żwirki i Wigury 58-60, Rusa 6-8, 10-12, 14-16, 18-20, Popielea 1-3b			
	wymiana daszków nad wejściami	30 000,00	35 000,00	Popielea 1-3b
	wartość zadań remontowych	30 000,00	35 000,00	
	drobne remonty	10 437,02	2 007,43	
	remonty nieruchomości wspólnych	948,82	118,55	
	ogółem	41 385,84	37 125,98	
2002	Popielea 5, 7, 9, 11			
	modernizacja oświetlenia -czujki	5 000,00	4 293,00	Popielea 7
	wartość zadań remontowych	5 000,00	4 293,00	
	drobne remonty	3 974,94	4 875,91	
	remonty nieruchomości wspólnych	361,36	45,15	
	ogółem	9 336,30	9 214,06	
2003	Rusa 9-11, 13-19, Lecha 10-16, Popielea 6, 8, 10			
	modernizacja oświetlenia -czujki	5 000,00	3 996,36	Popielea 10
	wartość zadań remontowych	5 000,00	3 996,36	
	drobne remonty	9 471,99	5 709,74	
	remonty nieruchomości wspólnych	861,09	105,46	
	ogółem	15 333,08	9 811,56	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		6 295,00	
			16 106,56	
2004	Lecha 9-11, Popielea 12,14			
	wartość zadań remontowych	0,00	0,00	
	drobne remonty	3 298,10	2 361,16	
	remonty nieruchomości wspólnych	299,83	37,46	
	ogółem	3 597,93	2 398,62	
2005	Legionów 121-131			
	wymiana grzejników na kl.schodowych	9 000,00	9 030,30	
	wymiana drzwi do piwnic	9 000,00	17 139,60	
	malowanie klatek schodowych	120 000,00	120 681,97	
	wartość zadań remontowych	138 000,00	146 851,87	
	drobne remonty	4 242,02	5 658,52	
	remonty nieruchomości wspólnych	385,64	48,18	
	ogółem	142 627,66	152 558,57	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		767,60	
			153 326,17	
2006	Legionów 133-151			
	wymiana grzejników na kl.schodowych	15 000,00	15 051,00	
	wymiana drzwi do piwnic	15 000,00	27 423,36	
	malowanie klatek schodowych	200 000,00	200 256,72	
	wartość zadań remontowych	230 000,00	242 731,08	
	drobne remonty	7 059,11	4 838,10	
	remonty nieruchomości wspólnych	641,74	80,19	
	ogółem	237 700,85	247 649,37	
2007	Legionów 165-165c, 167-167c, 169-169c, 171-171c			
	remont chodników c.d.	150 000,00	149 997,63	Legionów 169-169c, 171-171c
	wartość zadań remontowych	150 000,00	149 997,63	
	drobne remonty	14 652,53	42 063,61	
	remonty nieruchomości wspólnych	1 332,05	166,44	
	ogółem	165 984,58	192 227,68	

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2018	Wykonanie	Budynek
2008	Boboli 1-5			
	wymiana płotu	7 000,00	7 200,00	
	wartość zadań remontowych	7 000,00	7 200,00	
	drobne remonty	2 026,04	264,78	
	remonty nieruchomości wspólnych	184,19	23,02	
	ogółem	9 210,23	7 487,80	
2309	Boboli 11-13			
	wartość zadań remontowych	0,00	0,00	
	drobne remonty	1 388,24	3 232,05	
	remonty nieruchomości wspólnych	126,20	15,77	
	ogółem	1 514,44	3 247,82	
2310	Boboli 19-23			
	remont balkonów - 6 szt.(2 piony)	25 000,00	23 074,80	
	wartość zadań remontowych	25 000,00	23 074,80	
	drobne remonty	1 451,30	754,79	
	remonty nieruchomości wspólnych	131,94	16,49	
	ogółem	26 583,24	23 846,08	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		1 524,40	
			25 370,48	
2009	Boboli 33-35, 39-41, Sz. Chełmińska 142-146a			
	wymiana poziomów wodociagowych w piwnicach	80 000,00	77 386,52	Sz.Chełmińska 142-146a
	wartość zadań remontowych	80 000,00	77 386,52	
	drobne remonty	6 435,00	2 925,77	
	remonty nieruchomości wspólnych	585,00	73,10	
	ogółem	87 020,00	80 385,39	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		2 633,54	
			83 018,93	
2010	Sz. Chełmińska 125-129a			
	remont balkonu	2 166,10	2 166,10	Sz.Chełmińska 129/34
	wartość zadań remontowych	2 166,10	2 166,10	
	drobne remonty	2 836,06	375,87	
	remonty nieruchomości wspólnych	257,82	32,21	
	ogółem	5 259,98	2 574,18	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		2 585,67	
			5 159,85	
2011	Sz. Chełmińska 140e			
	wartość zadań remontowych	0,00	0,00	
	drobne remonty	687,46	0,00	
	remonty nieruchomości wspólnych	62,50	7,81	
	ogółem	749,96	7,81	
2012	Długa 47-47e, 49-49e, 51-51e			
	remont chodnika	30 750,00	30 750,00	szczyty od ul.Długiej
	rozbudowa balkonów- 3 p.- dokumentacja	75 000,00	25 830,00	Długa 49-49e
	wartość zadań remontowych	105 750,00	56 580,00	
	drobne remonty	12 808,26	5 827,79	
	remonty nieruchomości wspólnych	1 164,39	21,24	
	ogółem	119 722,65	62 429,03	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		3 995,20	
			66 424,23	

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2018	Wykonanie	Budynek
2013	Kaliskiego 1-1c, 3-3c, 5-5c, 7-7b			
	remont daszków i ścian wiatrołapów	55 252,28	55 252,28	Kaliskiego 5-5c
	wykonanie izolacji pionowej cokołu bud.			Kaliskiego 5-5c
	mycie i odgrzybienie elewacji Pn			Kaliskiego 5-5c
	wymiana okienek piwnicznych (38szt)	15 972,77	15 972,77	Kaliskiego 5-5c
	remont daszków i ścian wiatrołapów	41 439,23	41 439,23	Kaliskiego 7-7b
	wykonanie izolacji pionowej cokołu bud.			Kaliskiego 7-7b
	mycie i odgrzybienie elewacji Pn			Kaliskiego 7-7b
	wymiana okienek piwnicznych	12 610,08	12 610,08	Kaliskiego 7-7b
	modernizacja oświetlenia - czujki	32 992,81	32 992,81	Kaliskiego 1-1c, 3-3c, 7-7b
	wartość zadań remontowych	158 267,17	158 267,17	
	drobne remonty	13 772,81	5 758,54	
	remonty nieruchomości wspólnych	1 252,07	156,45	
	ogółem	173 292,05	164 182,16	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		4 428,00	
			168 610,16	
2014	Harcerska 3-3c, 5-5c, 7-7c, 9-9c			
	malowanie klatek schodowych	80 000,00	79 735,75	Harcerska 3-3c
	wymiana grzejników	5 000,00	5 714,75	Harcerska 3-3c
	wymiana GTR,WLZ,telemetria,	95 000,00	100 611,00	Harcerska 3-3c
	wartość zadań remontowych	180 000,00	186 061,50	
	drobne remonty	14 134,96	16 713,34	
	remonty nieruchomości wspólnych	1 285,00	160,57	
	ogółem	195 419,96	202 935,41	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		6 936,22	
			209 871,63	
2015	Harcerska 14-14c			
	wartość zadań remontowych	0,00	0,00	
	drobne remonty	3 663,13	3 118,27	
	remonty nieruchomości wspólnych	333,01	41,61	
	ogółem	3 996,14	3 159,88	
2016	Harcerska 16-16c			
	budowa inst.zdalnego odczytu wodomierzy	17 781,97	17 781,97	
	wartość zadań remontowych	17 781,97	17 781,97	
	drobne remonty	3 663,13	4 649,71	
	remonty nieruchomości wspólnych	333,01	41,61	
	ogółem	21 778,11	22 473,29	
2017	Harcerska 1-1c			
	wartość zadań remontowych	0,00	0,00	
	drobne remonty	3 294,46	1 185,92	
	remonty nieruchomości wspólnych	299,50	37,42	
	ogółem	3 593,96	1 223,34	
2018	Legionów 212-212c, 214-214c, 218-218c, 216-216e			
	budowa inst.zdalnego odczytu wodomierzy	65 000,00	68 823,68	Legionów 212-212c, 214-214c, 218-218c, 216-216e
	malowanie klatek schodowych	80 000,00	78 219,60	Legionów 218-218c
	wartość zadań remontowych	145 000,00	147 043,28	
	drobne remonty	12 997,38	13 489,89	
	remonty nieruchomości wspólnych	1 181,58	147,63	
	ogółem	159 178,96	160 680,80	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		7 034,00	
			167 714,80	

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2018	Wykonanie	Budynek
2019	Długa 41,43,45-Mohna 34, 34a, 34b, 36			
	remont balkonów c.d.	56 000,00	33 342,12	Długa 41-43
	wartość zadań remontowych	56 000,00	33 342,12	
	drobne remonty	5 172,55	2 603,10	
	remonty nieruchomości wspólnych	470,23	58,75	
	ogółem	61 642,78	36 003,97	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		2 942,56	
			38 946,53	
2020	Mohna 50e-g, 50h-k			
	remont dachu	47 095,39	47 095,39	Mohna 50h-k
	wartość zadań remontowych	47 095,39	47 095,39	
	drobne remonty	4 561,13	3 365,97	
	remonty nieruchomości wspólnych	414,65	51,81	
	ogółem	52 071,17	50 513,17	
2129	Hurynowicz 5-5a			
	malowanie hali garażowej	25 000,00	24 052,16	
	wartość zadań remontowych	25 000,00	24 052,16	
	drobne remonty	1 235,67	1 888,46	
	remonty nieruchomości wspólnych	112,33	14,04	
	ogółem	26 348,00	25 954,66	
2130	Hurynowicz 5b-5c			
	malowanie hali garażowej	25 000,00	22 952,17	
	wartość zadań remontowych	25 000,00	22 952,17	
	drobne remonty	1 242,83	482,50	
	remonty nieruchomości wspólnych	112,98	14,12	
	ogółem	26 355,81	23 448,79	
2131	Hurynowicz 7, Hurynowicz 7e			
	wartość zadań remontowych	0,00	0,00	
	drobne remonty	995,82	645,10	
	remonty nieruchomości wspólnych	90,53	1,74	
	ogółem	1 086,35	646,84	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		1 094,98	
			1 741,82	
2132	Hurynowicz 7a-7d			
	remont balkonów c.d. 3 piony	30 000,00	25 097,10	
	wartość zadań remontowych	30 000,00	25 097,10	
	drobne remonty	1 822,41	548,68	
	remonty nieruchomości wspólnych	165,67	20,70	
	ogółem	31 988,08	25 666,48	
2401	Legionów 218d-i			
	remont balkonów c.d.	40 000,00	26 246,82	
	wartość zadań remontowych	40 000,00	26 246,82	
	drobne remonty	3 337,55	1 423,98	
	remonty nieruchomości wspólnych	303,42	37,91	
	ogółem	43 640,97	27 708,71	

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2018	Wykonanie	Budynek
2137	Harcerska 1d			
	wartość zadań remontowych	0,00	0,00	
	drobne remonty	3 077,82	1 641,75	
	remonty nieruchomości wspólnych	279,80	34,96	
	Bieżące naprawy dźwigów	559,60	504,34	
	ogółem	3 917,22	2 181,05	
	Podsumowane			
	planowana wartość zadań remontowych	1 502 060,63	1 437 217,04	
	w tym:			
	roboty budowlane	1 172 285,85	1 101 535,65	
	roboty sanitarne	114 000,00	107 182,57	
	roboty elektryczne	215 774,78	228 498,82	
	razem	1 502 060,63	1 437 217,04	
	Koszty drobnych remontów	168 275,67	140 525,46	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej	21 979,59	40 237,17	
	ogółem AT	1 692 315,89	1 617 979,67	

Roboty termomodernizacyjne 2018

44

Adres budynku	Zakres prac finansowanych funduszem termomodernizacyjnym	plan 2018 (w złotych)	wykonanie na 31.12.2018r. (w złotych)
Legionów 133-151	wymiana podzielników na radiowe	21 420,00	20 752,20
Długa 51-51E	wymiana podzielników na radiowe	13 100,00	12 733,20
Fałata 68-72	wymiana podzielników na radiowe	9 500,00	9 039,60
Krasinskiego 88-88a	wymiana podzielników na radiowe	4 300,00	4 082,40
Krasinskiego 94-94a	wymiana podzielników na radiowe	4 300,00	4 082,40
Sucharskiego 4-4d	wymiana podzielników na radiowe	6 370,00	6 318,00
Sucharskiego 6-6d	wymiana podzielników na radiowe	6 370,00	6 318,00
Sucharskiego 10-10d	wymiana podzielników na radiowe	6 370,00	6 366,60
Świętopelka 30-30c	wymiana podzielników na radiowe	8 720,00	8 456,40
Świętopelka 32-32e	wymiana podzielników na radiowe	13 150,00	13 024,80
Świętopelka 34-34e	wymiana podzielników na radiowe	13 100,00	12 976,20
Świętopelka 36-36c	wymiana podzielników na radiowe	8 800,00	8 553,60
Rybaki 28	montaż uzupełniający- wymiana podzielników na radiowe		243,00
Szczanieckiego 2-8,10-16			729,00
Szczanieckiego 2-8	renowacja powłoki malarskiej docieplenia szczytu Pn	110 000,00	58 756,39
Batorego 9	inwentaryzacja wew. Inst. C.o.	2 767,50	2 767,50
Batorego 11	inwentaryzacja wew. Inst. C.o.	2 767,50	2 767,50
Łąkowa 2-12	docieplenie szczytu Pd	37 105,45	37 105,45
Łąkowa 14-24	docieplenie szczytu Pd	37 105,45	37 105,45
Łąkowa 26-32	docieplenie szczytu Pd	37 105,45	37 105,45
Hurynowicz 5-5c	audyt energetyczny	4 406,44	4 604,44
Hurynowicz 7-7d	audyt energetyczny	5 235,56	5 235,56
Boboli 1-5	renowacja powłoki malarskiej docieplenia elewacji od wejść	60 000,00	nie rozstrzygnięto przetargu
Boboli 11-13	renowacja powłoki malarskiej docieplenia szczytów	45 000,00	21 618,88
Rusa 6-8	docieplenie szczytów	70 000,00	47 763,99
Popiela 1-3b	renowacja powłoki malarskiej docieplenia elewacji Pn	54 921,75	49 921,75
Długa 47-47e	docieplenie szczytu Pn	50 000,00	41 814,28
Kochanowskiego 9	docieplenie stropu pod przejazdem	4 600,00	4 895,92
Kujota 3-5a	docieplenie gzymsu	45 589,45	45 589,45
Gagarina 38-42	renowacja elewacji północnej	50 000,00	47 070,44
Kujota 6/Rybaki 38	renowacja elewacji południowej	86 000,00	108 598,04
Kujota 2	docieplenie poddasza	11 700,00	11 683,25
razem		829 804,55	678 079,14

Tabela nr 5 Planowane na 2018r. koszty eksploatacji i utrzymania lokali mieszkalnych w układzie rodzajowym, dla których podstawą rozliczeniową jest 1 m² p.u., koszty wg wykonania w 2018r. oraz wysokość opłat dla członków SM "Kopernik" oraz osób nie będących członkami Spółdzielni w 2018r.

M-czynnosc																	
Lp.	Koszty wg rodzaju	Planowane koszty na rok 2018r.				Koszty w 2018r. wg wykonania					M-czynnosc				M-czynnosc		Uwagi
		pow. użytk. w m2	w zł	w zł/m2 m-cznie	pow. użytk. w m2	w zł	w zł/m2 m-cznie	Struktura kosztów w %	Wskaźnik wykonania kosztów w % do planu na rok 2018	2018r. w zł/m2 (średnio)	od V do XII 2018r. w zł/m2 (średnio)	2018r. w zł/m2 (średnio)	od V do XII 2018r. w zł/m2 (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	8 170 026,82	1,783	x	7 741 844,58	1,689	52,40	94,76	1,880	1,830	1,303	1,243				
1.1.	Koszty administracji i zarządzania	382 079,33	4 528 205,45	0,988	382 079,33	4 323 481,42	0,943	29,27	95,48								
1.2.	Usługi porządkowe	381 712,84	766 240,17	0,167	381 712,84	751 505,13	0,164	5,09	98,08								
1.3	Usługi obce (gł. akcja zima, przeglądy kominiarskie, gazowe, usługi DDD, inne)	381 712,84	669 385,30	0,146	381 712,84	588 652,97	0,129	3,98	87,94	1,880	1,830	1,303	1,243			Opłaty w SM "Kopernik" zróżnicowane na nieruchomości. Dla członków Spółdzielni założono częściowe pokrycie kosztów z wyniku Sp-ni w 2017r. i z planowanego wyniku na 2018r. w wys. 0,60 zł/m2/m-c.	
1.4.	Pozostałe koszty eksploatacji (ubezpieczenie, podatek od budowli)	382 079,33	310 166,20	0,068	382 079,33	335 413,07	0,073	2,27	108,14								
1.5.	Konserwacja	381 712,84	1 896 029,70	0,414	381 712,84	1 742 791,99	0,380	11,80	91,92								
2.	PODATEK OD NIERUCH. (od lokali oraz od gruntu)	276 120,64	273 261,60	0,082	274 189,48	280 516,97	0,085	1,90	102,66	0,080	0,083	0,080	0,083			Różny na nieruchomości.	
3.	FUNDUSZ REMONTOWY (odpis)	381 712,84	6 012 197,74	1,313	381 712,84	6 012 022,29	1,313	40,69	100,00	1,256	1,341	1,256	1,341			Stawki różne na nieruchomości.	
4.	FUNDUSZ NA INWEST. TERMOMODERNIZAC. (opłata)	351 241,97	x	x	351 390,04	x	x	x	x	0,22	0,222	0,22	0,222			W Sp-ni są 2 stawki 0,20 i 0,50 zł/m2/m-c. Budynki oddane do użytkowania po 1.01.2000r. bez tej opłaty.	
5.	ENERGIA ELEKTRYCZNA	381 712,84	337 000,00	0,074	381 712,84	293 960,64	0,064	1,99	87,23	0,070	0,070	0,070	0,070			Zróżnicowana na budynki.	
6.	EKSPLOATACJA I UTRZYMANIE MIENIA WSPÓLNEGO SP-NI	382 079,33	363 007,63	0,079	382 079,33	276 594,13	0,060	1,87	76,20	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 2017r., który zwiększa koszty eksploatacji i utrzymania 2018r.	382 079,33	149 010,31	0,032	382 079,33	168 572,19	0,037	1,14								W planie na 2018r. szacowany za 2017r. niedobór w części nieruchomości w wys. 149.010,31 zł i nadwyżka w części nieruchomości za 2017r. w wys. 598.203,28 zł są odniesione poprzez wpływ na 2018r. (do kalkulacji stawki). Łącznie szac. saldo za 2017r. w planie na 2017r. to 449.192,97 zł.	
8.	RAZEM KOSZTY od 1 do 7	x	15 304 504,10	3,363	x	14 773 510,80	3,248	100,00	96,53	3,588	3,625	3,011	3,038				

Ad. pozycja 1.1. tabeli nr 5:

Koszty administracji i zarządzania odniesione w koszty lokali mieszkalnych za rok 2018 wyniosły **4 323 481,42 zł** (w 2017r. wynosiły 4 245 647,24 zł), przy planowanych na 2018r. na poziomie 4 528 205,45 zł brutto, wskaźnik wykonania do planu na 2018r. 95,48 %, **w tym:**

- amortyzacja majątku trwałego w 2018r. koszty w wys. **63 913,55 zł** (plan na 2018r. 62 781,68 zł, wskaźnik wykonania 101,80 %), w 2017r. koszty wynosiły 54 182,44 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 2018r. **115 444,53 zł**, przy planowanych na 2018r. w wysokości 124 007,77 zł, wskaźnik wykonania 93,09 %. W 2017r. koszty wynosiły 118 178,81 zł,
- usługi obce: w 2018r. **152 637,92 zł** (przy planowanych na 2018r. w wys. 163 571,05 zł, wskaźnik wykonania 93,32 %), w tym:
 - koszty służbowych rozmów telefonicznych 16 262,70 zł (w planie na 2018r. 22 427,72 zł),
 - koszty zewnętrznej obsługi prawnej 32 695,49 zł (w planie na 2018r. 33 157,91 zł),
 - usługi porządkowe w pawilonie ul. Matejki 94/96 oraz w siedzibach Adm. osiedli oraz koszty ochrony mienia Sp-ni 24 849,15 zł (planowane na 2018r. 24 603,23 zł),
 - inne, w tym konserwacja kserokopiarek, centrali telefonicznej, naprawy tych urządzeń, koszty czyszczenia paneli fotowolt. - pawilon Adm. Ogólnej i koszty konserwacji dźwigu i UDT, koszty archiwizacji, koszty lustracji za lata 2015-2017, koszty drukowania informacji dla mieszkańców, ogłoszenia w prasie, itp. 78 830,58 zł (planowane na 2018r. 83 382,20 zł).

W 2017r. koszty usług obcych wynosiły 132 648,90 zł.

- szkolenia służbowe pracowników i organów statutowych Sp-ni: **16 292,47 zł** (plan na 2018r. 19 128,00 zł, wskaźnik wykonania 85,18 %), w 2017r. koszty w wys. 17 208,08 zł,
- diety Rady Nadzorczej: **196 085,18 zł** (plan na 2018r. 198 476,11 zł, wskaźnik wykonania 98,80 %), w 2017r. diety odniesione w koszty lokali mieszkalnych wynosiły 185 918,37 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.) **129 561,46 zł** (w planie na rok 2018r. 151 297,93 zł, wskaźnik wykonania 85,63 %). W 2017r. koszty wyniosły 130 072,95 zł,
- pozostałe koszty: odpis na Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych, ekwiwalenty, PFRON, ubezpieczenie majątku w części adm. ogólnej i w lokalach adm. osiedli, koszty badań lekarskich, zwrot kosztów z tyt. wykorzystania samochodów prywatnych dla celów służbowych oraz rozliczenia za bilety MZK, umowy zlecenia, o dzieło, itp. – **160 345,89 zł** (planowane na 2018r. 159 464,10 zł, wskaźnik wykonania 100,55 %). W 2017r. koszty wyniosły 157 610,74 zł,
- fundusz osobowy płac z narzutami (bez działalności społ., oświat.-kulturalnej) dla zasobów w całej Sp-ni 4 151 351,83 zł (w planie na 2018r. 4 292 026,00 zł, wskaźnik wykonania 96,72 %). Po rozliczeniu kosztów funduszu płac z narzutami na poszczególne rodzaje zasobów (wg struktury przychodów w 2018r.), w lokale mieszkalne odniesiono koszty w wys. **3 268 774,43 zł** (w planie na 2018r. 3 420 744,72 zł, wskaźnik wykonania 95,56 %). W roku 2017 koszty płac z narzutami odniesione w lokale mieszkalne 3 247 788,44 zł.
- rozwiązana rezerwa na odprawy emerytalne 50.000,00 zł, z czego na pomniejszenie w/podanego funduszu płac z narzutami w wys. 3.268 774,43 zł przypadło na lokale mieszkalne **39 370,00 zł**,
- aktualizacja rezerwy na odprawy emerytalne 69 159,71 zł, z czego w koszty lokali mieszkalnych odniesiono **54 456,35 zł**,
- opłaty bankowe **84 048,64 zł**, planowane na 2018 rok w wysokości 102 220,81 zł, wskaźnik wykonania 82,22 %, koszty za 2017r. 85 300,07 zł,
- koszty związane z badaniem sprawozdania finansowego za 2017 rok i jego ogłoszenia,

składki członkowskie do Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych z siedzibą w Toruniu, Regionalnej Agencji Poszanowania Energii, Krajowej Rady Spółdzielczej 18 652,56 zł, planowane na 2018 rok w wys. 18 476,93 zł, wskaźnik wykonania 100,95 %, koszty za 2017r. 18 063,67 zł,

- utrzymanie systemu informatycznego w Sp-ni 50 866,02 zł, planowane na 2018 rok w wysokości 51 805,00 zł, wskaźnik wykonania 98,18 %, koszty za 2017r. 49 999,36 zł,
- opłaty za przesyłki pocztowe 51 772,42 zł, planowane na 2018 rok w wysokości 56 231,34 zł, wskaźnik wykonania 92,07 %, koszty za 2017r. 48 675,40 zł.

Ad. pozycja 1.2. tabeli nr 5:

W 2018r. koszty usług porządkowych zasobów wyniosły **813 653,77 zł**, z czego w koszty:

- lokali mieszkalnych odniesiono 751 505,13 zł (planowane na 2018r. 766 240,17 zł, wskaźnik wykonania 98,08 %, w kosztach roku 2018 oprócz bieżących usług porządkowych jest także koszt zleconej dodatkowo akcji porządkowej w budynkach mieszkalnych wykonanej w m-cu marcu 2018r.),
- lokali użytkowych, garaży, m. postojowych w halach odniesiono 62 148,64 zł (planowane na 2018r. 72 457,22 zł, wskaźnik wykonania 85,77 %).

W stosunku do wielkości zaplanowanych z tego tytułu (na zasoby mieszkaniowe i użytkowe łącznie) na rok 2018 wynoszących w planie Spółdzielni 838 697,39 zł, poniesione koszty w 2018r. w wys. 813 653,77 zł wyniosły 97,01 %.

Koszty usług porządkowych w 2017r. wynosiły 797 575,39 zł.

Ad. pozycja 1.3. tabeli nr 5:

Na koszty usług obcych w wys. **588 652,97 zł** (planowane na rok 2018 w wys. 669 385,30 zł, wskaźnik wykonania 87,94 %, koszty 2017r. wynosiły 541 251,65 zł) składają się:

- usługi kominiarskie (przeglądy oraz prace wg zaleceń) 81 317,48 zł, przy planie na 2018r. w wys. 90 020,27 zł, wskaźnik wykonania 90,33 %. W 2017r. koszty wyniosły 82 711,31 zł,
- koszty dezynfekcji, dezynsekcji i deratyzacji 138 258,10 zł, przy planie na 2018r. 121 975,07 zł, wskaźnik wykonania 113,35 %. Powodem wyższych kosztów od planowanych była przede wszystkim konieczność wykonania zabiegu szczuroszczelności w nieruchomości na os. Wschód. W 2017r. koszty wyniosły 101 424,02 zł,
- przeglądy instalacji gazowej 45 027,17 zł, przy planie na 2018r. 54 993,50 zł, wskaźnik wykonania 81,87 %. W 2017r. koszty w wys. 44 373,62 zł,
- odśnieżanie i uszorstnianie oraz gotowość do „akcji zima” 194 824,49 zł, przy planie na 2018r. w wys. 253 693,82 zł, wskaźnik wykonania 76,80 %. W roku 2017 poniesiono koszty w wys. 172 155,87 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 33 151,59 zł, przy planie na 2018r. w wys. 34 192,53 zł, wskaźnik wykonania 96,96 %. W 2017r. koszty wyniosły 33 462,71 zł,
- sporządzanie dokumentacji technicznej niezbędnej dla prawidłowej eksploatacji budynków 1 540,19 zł, przy planie na 2018r. w wys. 7 000,00 zł, wskaźnik wykonania 22,00 %. W 2017r. koszty wyniosły 1 020,40 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 np. dotyczące serwera dla wodomierzy radiowych 94 533,95 zł, plan na 2018r. 107 510,11 zł, wskaźnik wykonania 87,93 %. W 2017r. koszty w wys. 106 103,72 zł.

Ad. pozycja 1.4. tabeli nr 5:

“Pozostałe koszty eksploatacyjne” przypadające na lokale mieszkalne w wys. **335 413,07 zł**, przy planowanych na rok 2018 w wys. 310 166,20 zł, wskaźnik wykonania 108,14 %. Koszty w 2017r. wyniosły 301 619,69 zł. Na koszty 2018r. w wysokości 335 413,07 zł składają się:

- ubezpieczenie budynków i mienia Sp-ni: **196 382,52 zł**, przy planowanych na 2018r. 169 965,16 zł, wskaźnik wykonania 115,54 %. Za 2017r. koszty wyniosły 161 411,69 zł,
- podatek od budowli **139 030,55 zł**, przy planowanych na rok 2018r. w wys. 140 201,04 zł, wskaźnik wykonania 99,17 %. Za rok 2017 podatek wyniósł 140 208,00 zł.

Ad. pozycja 1.5. tabeli nr 5: zestawienie kosztów konserwacji za rok 2018r. z podziałem na poszczególne osiedla w dalszej części sprawozdania.

Ad. pozycja 2 tabeli nr 5:

Na koszty podatku od nieruchomości w 2018r. w wys. **280 516,97 zł** (plan na 2018r. 273 261,60 zł, wskaźnik wykonania 102,66 %). Bez ujęcia podatku od lokali mieszkalnych, gdzie w ich części jest zgłoszona dział. gospodarcza, wskaźnik kosztów 2018r. do planu wynosi 99,54 %). Na koszty w wys. 280 516,97 zł składają się:

- podatek od pow. użytkowej budynków mieszkalnych 170 066,61 zł (w planie na 2018r. 171 195,00 zł),
- podatek od gruntu 101 929,43 zł (w planie na 2018r. 102 066,60 zł),
- podatek od lokali (z części mieszkań, gdzie jest prowadzona dział. gospodarcza) 8 520,93 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 2018r. nie był on ujęty.

W 2017r. podatki wynosiły 273 410,49 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 01.01.2000r. nie nalicza się tej opłaty. W tabeli nr 5 nie podaje się planowanych ani wykonania kosztów w 2018r.

Ad. pozycja 6 tabeli nr 5:

Eksploatacja i utrzymanie nieruchomości stanowiących mienie wspólne Sp-ni. Koszty 2018r. w wys. **276 594,13 zł** (przy planowanych na 2018r. w wys. 363 007,63 zł) obejmują:

- koszty podatku od gruntu 37 265,84 zł,
- wieczyste użytkowanie terenów 72 098,54 zł,
- usługi porządkowe 62 084,01 zł,
- utrzymanie zieleni 50 217,41 zł,
- akcja zima 45 002,42 zł,
- inne 9 925,91 zł.

Wskaźnik wykonania tych kosztów wynosi 76,20 %, po uwzględnieniu spłaty za wykup gruntu na własność. Spłata ta dotyczy jeszcze gruntów na osiedlu „Zachód” oraz na osiedlu „Tysiąclecie”. Koszty za 2017r. wyniosły 293 230,06 zł.

Dodatkowe wyjaśnienia do danych z tabeli nr 5:

Dzięki przychodom z gospodarki lokalami użytkowymi, jak również dodatniemu wynikowi z działalności Spółdzielni na 31.12.2017r. oraz planowanemu wynikowi za 2018 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/2018r. 3,011 zł/m² (bez spłaty za wykup gruntu, bez dział. społecznej, oświatowej, kulturalnej 0,05 zł/m², przy funduszu remontowym wg średniej w Sp-ni w tych miesiącach w wys. 1,256 zł/m² oraz termomodernizacji w średniej wys. 0,22 zł/m²), zaś 3,588 zł/m² dla osób nie będących członkami SM „Kopernik”.

Od 01.05.2018r. stawki opłaty mieszkaniowej po zmianie (zgodnie z planem gospodarczym na rok 2018) średnio w Sp-ni dla jej członków wyniosły 3,038 zł/m² miesięcznie (bez spłaty za wykup gruntu, bez dział. społecznej, oświatowej, kulturalnej 0,05 zł/m², przy średniej wysokości funduszu remontowego w wys. 1,341 zł/m² i termomodernizacji w wys. 0,222 zł/m²), a dla osób nie będących członkami SM „Kopernik” 3,625 zł/m² miesięcznie.

Na kolejnych stronach sprawozdania przedkładamy:

- zestawienie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości mieszkaniowych za 2018r. (w tym: koszty administracji i zarządzania, usługi porządkowe, usługi obce, pozostałe koszty, konserwacja, niedobór za 2017r. zwiększający koszty 2018r.) oraz wpływy na eksploatację i utrzymanie za 2018r. (z ujęciem wyniku Sp-ni na 31.12.2017r. przeznaczonego na pokrycie kosztów przypadających na członków Sp-ni z 2017r. i 2018r.) – jako tabela nr 6,
- zestawienie z kosztami energii elektrycznej w 2018r., należne wpływy z lokali mieszkalnych z ujęciem salda na 1.01.2018r. w poszczególnych budynkach mieszkalnych w Spółdzielni - jako tabele nr 7.

Ad. pozycja 1.5. tabeli nr 5

Koszty w wys. **1 742 791,99 zł** (plan na 2018r. 1 896 029,70 zł, wskaźnik wykonania 91,92 %) 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 2018r. w zł	Planowane środki na 2018r. w zł	Wskaźnik wykonania kosztów 2018r. do planowanych środków rocznych w %
"Wschód"	343 197,88	317 305,90	108,16
"Zachód"	308 709,65	334 777,56	92,21
"Tysiąclecia"	243 142,84	285 739,38	85,09
Razem	895 050,37	937 822,84	95,44

instalacji elektrycznej, domofonowej, odgromowej

Nazwa Osiedla	Wielkość kosztów w 2018r. w zł	Planowane środki na 2018r. w zł	Wskaźnik wykonania kosztów 2018r. do planowanych środków rocznych w %
"Wschód"	77 625,74	77 736,76	99,86
"Zachód"	76 379,62	75 367,92	101,34
"Tysiąclecia"	70 650,77	67 992,81	103,91
Razem	224 656,13	221 097,49	101,61

pogotowia technicznego:

Nazwa Osiedla	Wielkość kosztów w 2018r. w zł	Planowane środki na 2018r. w zł	Wskaźnik wykonania kosztów 2018r. do planowanych środków rocznych w %
"Wschód"	18 555,84	19 406,54	95,62
"Zachód"	19 625,88	20 525,00	95,62
"Tysiąclecia"	16 766,16	17 534,26	95,62
Razem	54 947,88	57 465,80	95,62

utrzymywania i rekultywacji zieleni:

Nazwa Osiedla	Wielkość kosztów w 2018r. w zł	Planowane środki na 2018r. w zł	Wskaźnik wykonania kosztów 2018r. do planowanych środków rocznych w %
"Wschód"	170 652,55	202 747,02	84,17
"Zachód"	203 720,91	283 359,99	71,89
"Tysiąclecia"	147 296,28	146 943,56	100,24
Razem	521 669,74	633 050,57	82,41

przeglądów 5 - letnich stanu technicznego budynków:

Nazwa Osiedla	Wielkość kosztów w 2018r. w zł	Planowane środki na 2018r. w zł	Wskaźnik wykonania kosztów 2018r. do planowanych środków rocznych w %
"Wschód"	21 985,96	22 002,91	99,92
"Zachód"	12 074,93	12 198,28	98,99
"Tysiąclecia"	12 406,98	12 391,81	100,12
Razem	46 467,87	46 593,00	99,73

razem koszty:

Nazwa Osiedla	Wielkość kosztów w 2018r. w zł	Planowane środki na 2018r. w zł	Wskaźnik wykonania kosztów 2018r. do planowanych środków rocznych w %
"Wschód"	632 017,97	639 199,13	98,88
"Zachód"	620 510,99	726 228,75	85,44
"Tysiąclecia"	490 263,03	530 601,82	92,40
Razem	1 742 791,99	1 896 029,70	91,92

Tabela nr 6

Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości mieszkaniowych (w tym: koszty administracji i zarządzania, usługi porządkowe, usługi obce, pozostałe koszty, konserwacja, niedobór na nieruchomościach za 2017r. zwiększający koszty 2018r.) oraz wpływy na ekspl. i utrzymanie (z ujęciem wyniku Sp-ni na 31.12.2017r. przeznaczzonego na pokrycie kosztów przypadających na członków Sp-ni z 2017r. i w 2018r.) za rok 2018

Indeks i adres nieruchomości	Pow. użytkowa w m2	Koszty eksploatacji i utrzymania w zł	Koszty eksploatacji i utrzymania w zł/m2/m-c	Koszty konserwacji zł (są ujęte w kol. 3)	Koszty konserwacji w zł/m2/m-c	Koszty utrzymywania zieleni w zł (są ujęte w kol. 5)	Koszty utrzymywania zieleni w zł/m2/m-c	Wpływy na eksploatację i utrzymanie w zł	Wpływy na eksploatację i utrzymanie w zł/m2/m-c
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1001 - SUCHARSKIEGO 4-4D,6-6D,8-8D,10-10D	9380,00	197 840,72	1,758	49 781,09	0,442	11 548,50	0,103	180 564,11	1,604
1003 - BAŻYŃSKICH 33-33C	2960,00	58 352,22	1,643	12 670,85	0,357	1 589,04	0,045	62 779,46	1,767
1004 - CHROBREGO 3,11,19,27	14270,56	286 186,76	1,671	64 374,88	0,376	10 059,12	0,059	308 785,65	1,803
1005 - CHROBREGO 5-9,13-17,21-25	6378,00	135 536,71	1,771	33 251,82	0,434	10 152,06	0,133	131 940,75	1,724
1006 - GRUDZIADZKA 80-84A,JESMANOW.4-14,16-26	9725,93	192 722,57	1,651	45 727,35	0,392	11 758,85	0,101	200 484,21	1,718
1007 - KOŚCIUSZKI 11B-11E,15-15E,ŁĄKOWA 1-11	8645,89	179 920,95	1,734	42 922,59	0,414	12 373,98	0,119	175 152,04	1,688
1008 - KOŚCIUSZKI 36	3188,18	60 841,09	1,590	11 659,22	0,305	1 957,44	0,051	79 983,91	2,091
1009 - SZCZANIECKIEGO 2-8,10-16,18-24,26-32	22250,78	510 719,72	1,913	108 672,97	0,407	21 662,22	0,081	493 230,04	1,847
1010 - ŁAKOWA 2-12,14-24,26-32	8634,56	170 358,41	1,644	38 423,18	0,371	10 932,06	0,106	191 304,07	1,846
1011 - ŁAKOWA 36-36C	2635,08	56 750,53	1,795	16 725,99	0,529	4 993,20	0,158	58 523,00	1,851
1012 - ŚWIĘTOPEŁKA 20-20C,22-22C,24-24C	16676,38	339 386,70	1,696	80 108,66	0,400	14 879,28	0,074	413 482,66	2,066
1013 - ŚWIĘTOPEŁKA 30-30C,32-32E,34-34E,36-36C	10791,72	218 836,03	1,690	55 512,11	0,429	16 484,89	0,127	247 950,24	1,915
1014 - ŁAKOWA 34-34E	3745,34	78 608,20	1,749	20 043,69	0,446	4 461,42	0,099	75 272,69	1,675
1032 - BATOREGO 9	624,80	12 216,47	1,629	2 538,74	0,339	248,52	0,033	14 970,59	1,997
1033 - BATOREGO 11	632,60	12 768,87	1,682	2 978,19	0,392	266,58	0,035	17 063,43	2,248
1610 - ŚWIĘTOPEŁKA 24F-24G,28B-28D	2845,81	60 349,87	1,767	17 951,10	0,526	4 560,06	0,134	61 103,36	1,789
1612 - ŚWIĘTOPEŁKA 36D,E,F	3717,01	90 641,10	2,032	19 681,70	0,441	6 233,98	0,140	79 156,15	1,775
1619 - ŚWIĘTOPEŁKA 38	1802,97	42 215,25	1,951	8 993,84	0,416	2 425,62	0,112	36 980,08	1,709
2001 - POP 1-3B;RUSA 6-20;ŻWIRKI I WIGURY 58-60	7906,83	157 563,91	1,661	29 798,39	0,314	5 846,97	0,062	164 433,64	1,733
2002 - POPIELA 5,7,9,11	3011,32	59 185,80	1,638	11 692,50	0,324	2 526,20	0,070	70 482,46	1,950
2003 - POP 6,8,10;RUSA 9-11,13-19;LECHA 10-16	7175,75	140 303,85	1,629	27 810,28	0,323	5 308,63	0,062	151 854,62	1,764
2004 - POPIELA 12,14;LECHA 9-11	2498,56	49 782,38	1,660	10 332,59	0,345	2 428,26	0,081	65 262,16	2,177
2005 - LEGIONÓW 121-131	3213,65	64 107,21	1,662	16 065,79	0,417	6 131,03	0,159	65 851,99	1,708
2006 - LEGIONÓW 133-151	5347,81	95 283,19	1,485	16 590,08	0,259	1 669,88	0,026	110 944,97	1,729
2007 - LEGIONÓW 165-165C,167-167C,169-C,171-C	11100,40	227 236,62	1,706	51 055,15	0,383	19 315,43	0,145	216 833,77	1,628
2008 - BOBOLI 1-5	1534,88	31 203,59	1,694	7 584,68	0,412	1 685,81	0,092	33 667,19	1,828
2009 - BOBOLI 33-35,39-41;SZ.CHELMIŃSKA 142-146	4875,00	96 855,59	1,656	20 093,89	0,343	3 060,93	0,052	104 904,45	1,793
2010 - SZOSA CHELMIŃSKA 125-129A+ZESP.17 GARAŻY	2148,53	41 024,53	1,591	8 777,47	0,340	1 368,84	0,053	40 015,93	1,552
2011 - SZOSA CHELMIŃSKA 140E	520,80	9 376,19	1,500	1 620,64	0,259	131,30	0,021	11 530,14	1,845
2012 - DŁUGA 47-47E,49-49E,51-51E	9703,23	195 268,72	1,677	40 131,55	0,345	8 852,51	0,076	198 918,55	1,708
2013 - KALISKIEGO 1-1C,3-3C,5-5C,7-7B	10433,95	209 446,03	1,673	47 651,26	0,381	15 316,22	0,122	208 819,06	1,668
2014 - HARCERSKA 3-3C,5-5C,7-7C,9-9C	10708,30	225 044,40	1,751	45 733,40	0,356	13 815,84	0,108	203 936,07	1,587
2015 - HARCERSKA 14-14C	2775,10	51 020,45	1,532	10 491,46	0,315	2 597,72	0,078	52 352,94	1,572
2016 - HARCERSKA 16-16C	2775,10	53 212,61	1,598	12 640,96	0,380	4 117,12	0,124	56 569,45	1,699
2017 - HARCERSKA 1-1C	2495,80	48 250,69	1,611	9 786,43	0,327	2 530,29	0,084	53 912,28	1,800

Tabela nr 6

Indeks i adres nieruchomości	Pow. użytkowa w m2	Koszty eksploatacji i utrzymania w zł	Koszty eksploatacji i utrzymania w zł/m2/m-c	Koszty konserwacji w zł (są ujęte w kol. 3)	Koszty konserwacji w zł/m2/m-c	Koszty utrzymywania zieleni w zł (są ujęte w kol. 5)	Koszty utrzymywania zieleni w zł/m2/m-c	Wpływy na eksploatację i utrzymanie w zł	Wpływy na eksploatację i utrzymanie w zł/m2/m-c
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
2018 - LEGIONÓW 212-C,214-C,218-C,216-E	9846,50	200 287,98	1,695	39 279,71	0,332	10 267,17	0,087	201 812,21	1,708
2019 - DŁUGA 41-43-45-MOHA 34-34A-34B-36	3918,60	77 241,75	1,643	13 268,71	0,282	1 788,26	0,038	85 522,44	1,819
2020 - MOHA 50E-G,50H-K	3455,40	70 519,20	1,701	17 675,41	0,426	5 167,01	0,125	81 672,41	1,970
2030 - DOMKI	366,49	4 340,82	0,987	0,00	0,000	0	0,000	14 552,77	3,309
2129 - HURYNOWICZ 5-5A	936,11	18 574,17	1,653	4 377,74	0,390	1 897,07	0,169	27 532,67	2,451
2130 - HURYNOWICZ 5B-5C	941,54	24 310,09	2,152	5 203,80	0,461	4 001,28	0,354	18 806,08	1,664
Razem nieruch. 2129, 2130	1877,65	42884,26	1,903	9581,54	0,425	5 898,35	0,262	46338,75	2,057
2131 - HURYNOWICZ 7, 7E	754,41	20 639,65	2,280	3 604,67	0,398	1 270,80	0,140	16 350,25	1,806
2132 - HURYNOWICZ 7A-7D	1380,61	25 461,44	1,537	4 363,90	0,263	435,23	0,026	47 389,33	2,860
Razem nieruch. 2131, 2132	2135,02	46101,09	1,799	7968,57	0,311	1706,03	0,067	63739,58	2,488
2137 - HARCERSKA 1D	2331,68	60 749,54	2,171	11 664,33	0,417	5 134,74	0,184	53 278,42	1,904
2309 - BOBOLI 11-13	1051,70	20 512,39	1,625	4 155,75	0,329	1 034,84	0,082	26 427,96	2,094
2310 - BOBOLI 19-23	1099,47	20 625,96	1,563	3 684,19	0,279	672,72	0,051	24 429,25	1,852
2401 - LEGIONÓW 218D-218I	2528,46	51 284,67	1,690	15 128,30	0,499	6 746,95	0,222	55 580,46	1,832
3001 - BEMA 4-8,10-14,16-16B	5089,21	108 352,83	1,774	22 525,56	0,369	6 699,36	0,110	105 711,59	1,731
3002 - BEMA 18	4445,90	85 333,56	1,599	18 518,63	0,347	4 379,51	0,082	86 167,28	1,615
3003 - BEMA 20,22,24	13312,60	265 195,08	1,660	58 298,58	0,365	15 977,30	0,100	260 487,56	1,631
3004 - BEMA 36	1220,00	23 134,43	1,580	5 347,08	0,365	1 508,14	0,103	26 183,00	1,788
3005 - BEMA 38-38C,40-40C,MATEJKI 86-92	7157,15	142 511,77	1,659	28 010,49	0,326	5 610,70	0,065	140 369,08	1,634
3006 - BEMA 42A,MATEJKI 84A,84B	2369,00	47 470,85	1,670	10 616,90	0,373	2 363,40	0,083	52 915,70	1,861
3007 - BRONIEWSKIEGO 40-46,48-54	3055,10	69 622,95	1,899	16 493,81	0,450	3 696,42	0,101	70 439,73	1,921
3008 - BRONIEWSKIEGO 72	918,10	20 529,47	1,863	4 619,12	0,419	938,86	0,085	23 347,65	2,119
3009 - BYDGOSKA 86-88A,KRASINSKIEGO 99,101	3876,53	83 539,39	1,796	19 601,40	0,421	5 672,93	0,122	80 780,31	1,737
3010 - FAŁATA 54-58	2853,00	64 330,23	1,879	13 208,32	0,386	1 909,94	0,056	57 974,17	1,693
3011 - FAŁATA 68-72	2836,78	58 400,40	1,716	12 577,79	0,369	2 131,24	0,063	60 078,43	1,765
3012 - GAGARINA 18-32,38-42,44-58,60-74,76-80	17014,92	351 772,92	1,723	76 920,13	0,377	22 122,41	0,108	376 645,34	1,845
3013 - GAGARINA 82-86A,120-126,132-138	16745,03	351 632,60	1,750	76 794,95	0,382	18 747,93	0,093	383 222,42	1,907
3014 - MICKIEWICZA 52:54:56	3378,31	58 065,51	1,432	10 946,02	0,270	1 404,00	0,035	56 925,29	1,404
3015 - GAŁCZYŃSKIEGO 40,MORCINKA 1-7 +ZESP.GAR.	5364,00	107 228,45	1,666	23 280,68	0,362	3 588,10	0,056	100 291,24	1,558
3016 - KRASIŃSKIEGO 105,107	1876,00	39 627,80	1,760	10 060,84	0,447	3 613,50	0,161	40 796,02	1,812
3017 - KOCHANOWSK.19-21A,MICKIEW.130A-B+GARAŻE	1998,70	44 299,86	1,847	9 983,01	0,416	2 651,81	0,111	51 687,92	2,155
3018 - KOCHANOWSKIEGO 27-27A	860,00	19 055,82	1,846	3 981,62	0,386	1 372,69	0,133	19 548,87	1,894
3019 - KRASIŃSKIEGO 88-88A	1045,00	21 446,52	1,710	5 048,09	0,403	1 472,00	0,117	21 393,67	1,706
3020 - KRASIŃSKIEGO 94-94A	1045,00	23 564,40	1,879	5 701,59	0,455	1 394,69	0,111	22 427,30	1,788
3021 - KRASIŃSKIEGO 112-112A	777,55	18 874,99	2,023	4 466,72	0,479	1 753,75	0,188	19 195,01	2,057
3022 - KRAS.116-116A,MICKIEW.117-A,REJA 14-16	3036,04	65 857,63	1,808	14 528,90	0,399	3 770,22	0,103	69 367,45	1,904
3024 - MICKIEWICZA 64	694,37	16 623,13	1,995	4 140,35	0,497	970,00	0,116	15 832,57	1,900
3025 - MICKIEW.97-KOCHAN.14-16+ZESP.6 GARAŻY	1862,85	38 282,87	1,713	8 653,85	0,387	1 573,65	0,070	41 328,12	1,849
3026 - MICKIEWICZA 83-83C	1655,79	36 904,12	1,857	9 093,62	0,458	2 704,14	0,136	34 869,78	1,755
3027 - MICKIEWICZA 111	724,03	16 844,08	1,939	4 035,08	0,464	1 074,16	0,124	16 818,57	1,936

Tabela nr 6

Indeks i adres nieruchomości	Pow. użytkowa w m2	Koszty eksploatacji i utrzymania w zł	Koszty eksploatacji i utrzymania w zł/m2/m-c	Koszty konserwacji w zł (są ujęte w kol. 3)	Koszty konserwacji w zł/m2/m-c	Koszty utrzymania zieleni w zł (są ujęte w kol. 5)	Koszty utrzymania zieleni w zł/m2/m-c	Wpływy na eksploatację i utrzymanie w zł	Wpływy na eksploatację i utrzymanie w zł/m2/m-c
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
3028 - MICKIEWICZA 134-136	1400,40	34 004,24	2,023	8 402,60	0,500	1 418,68	0,084	38 161,65	2,271
3029 - SZOSA CHEŁMIŃSKA 16-22	2707,59	53 937,26	1,660	12 494,72	0,385	2 803,42	0,086	56 545,92	1,740
3030 - DERDOWSKIEGO 2-6; KRASIŃSK.19;21/23;25	5352,25	120 312,73	1,873	23 182,28	0,361	5 601,33	0,087	113 804,04	1,772
3031 - ODRODZENIA 7-9	1388,50	29 031,92	1,742	5 949,62	0,357	1 632,00	0,098	27 874,52	1,673
3032 - SŁOWACKIEGO 27-31 + ZESPÓŁ GARAŻY	1828,50	36 939,29	1,683	8 053,56	0,367	1 827,18	0,083	36 982,33	1,685
3033 - RYBAKI 28-28C;30-32B;34;KUJ.3-5A;MAT.5-9	9528,77	210 155,75	1,838	43 800,41	0,383	11 041,95	0,097	194 023,69	1,697
3034 - KOCHANOWSKIEGO 9	814,30	16 152,17	1,653	2 548,45	0,261	9,06	0,001	16 489,16	1,687
3116 - KOCHANOWSKIEGO 4-4A	1180,60	29 046,58	2,050	5 818,38	0,411	1 640,72	0,116	26 390,85	1,863
3123 - RYBAKI 38, KUJOTA 6	1523,84	27 315,51	1,494	4 962,04	0,271	628,75	0,034	30 336,98	1,659
3124 - KONOPNICKIEJ 6;BYDGOSKA 43/KUJOTA 2-4	2663,56	62 947,18	1,969	14 586,39	0,456	4 348,38	0,136	58 372,75	1,826
3125 - RYBAKI 40-40A,KONOPNICKIEJ 4-4A	2217,47	47 663,87	1,791	11 053,14	0,415	2 833,53	0,106	45 592,88	1,713
3999 - KOCHANOWSKIEGO 8	521,00	11 443,02	1,830	2 206,27	0,353	749,08	0,120	13 207,14	2,112
Razem	382079,33	7 910 416,77	1,725	1 742 791,99	0,380	435340,80	0,095	8 184 956,34	1,785

Tabela nr 7
KOSZTY ENERGII ELEKTRYCZNEJ W 2018r. W BUDYNKACH MIESZKALNYCH NA OSIEDLU WSCHÓD (klatki schodowe, pomieszc. wspólnego użytku, oświat. zewnętrzne).

Adres	Pow. użytk. lokali mieszcz. w m ²	Saldo na 31.12.2017r. w zł	Koszty w 2018r. w zł	Koszty w zł/m ² /m-c w 2018r.	Przychody w 2018r. w zł	Przychody - Koszty (bez salda na 31.12.2017r., kol. 6 - 4) w zł	Przychody - Koszty (z saldem na 31.12.2017r.) w zł	Oplata m-czna w I-III 2018r. w zł/m ²	Oplata m-czna od IV do XII 2018r. w zł/m ²	Średnia opłata w 2018r. w zł/m ² /m-c
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
10001 - SUCHARSKIEGO 4 - 4D	2 345,00	679,25	916,13	0,03	592,80	-323,33	355,92	0,02	0,02	0,02
10002 - SUCHARSKIEGO 6 - 6D	2 345,00	-68,94	1 120,91	0,04	1 437,00	316,09	247,15	0,05	0,05	0,05
10003 - SUCHARSKIEGO 8 - 8D	2 345,00	269,15	1 768,19	0,06	1 236,28	-531,91	-262,76	0,05	0,04	0,04
10004 - SUCHARSKIEGO 10 - 10D	2 345,00	848,86	1 033,55	0,04	934,55	-99,00	749,86	0,04	0,03	0,03
10005 - BATOREGO 9	624,80	-52,83	395,70	0,05	558,14	162,44	109,61	0,05	0,06	0,06
10006 - BATOREGO 11	632,60	254,92	313,01	0,04	196,12	-116,89	138,03	0,03	0,02	0,02
10007 - BAZYNSKICH 33 - 33C	2 960,00	56,20	1 366,48	0,04	1 618,40	251,92	308,12	0,06	0,04	0,05
10008 - CHROBREGO 3	3 567,64	368,78	1 502,24	0,04	1 878,16	375,92	744,70	0,05	0,04	0,04
10009 - CHROBREGO 5 - 9	2 126,00	423,47	1 260,35	0,05	1 158,04	-102,31	321,16	0,06	0,04	0,05
10010 - CHROBREGO 11	3 567,64	0,93	1 300,49	0,03	1 960,90	660,41	661,34	0,06	0,04	0,05
10011 - CHROBREGO 13 - 17	2 125,50	202,61	1 287,52	0,05	1 349,83	62,31	264,92	0,06	0,05	0,05
10012 - CHROBREGO 19	3 567,64	465,20	2 844,57	0,07	2 355,36	-489,21	-24,01	0,07	0,05	0,06
10013 - CHROBREGO 21 - 25	2 126,50	33,59	769,73	0,03	712,33	-57,40	-23,81	0,02	0,03	0,03
10014 - CHROBREGO 27	3 567,64	524,03	1 162,18	0,03	1 926,51	764,33	1 288,36	0,06	0,04	0,05
10015 - GRUDZIĄDZKA 80 - 84A	3 240,94	428,11	2 004,04	0,05	2 527,74	523,70	951,81	0,08	0,06	0,07
10021 - KOŚCIUSZKI 11B-11E	2 160,40	103,31	1 174,96	0,05	1 361,22	186,26	289,57	0,06	0,05	0,05
10025 - KOŚCIUSZKI 15 - 15E	3 242,91	83,44	1 756,29	0,05	1 993,52	237,23	320,67	0,05	0,05	0,05
10031 - KOŚCIUSZKI 36	3 188,18	77,87	1 540,62	0,04	1 754,01	213,39	291,26	0,03	0,05	0,05
10032 - SZCZANIECKIEGO 2 - 8	5 607,97	675,12	2 488,83	0,04	2 702,32	213,49	888,61	0,04	0,04	0,04
10033 - SZCZANIECKIEGO 10 - 16 (w tym wpływy za e. węzeł optyczny TVK)	5 567,93	457,32	2 461,66	0,04	3 714,97	1 253,31	1 710,63	0,06	0,05	0,05
10034 - SZCZANIECKIEGO 18 - 24	5 537,83	125,13	3 047,55	0,05	4 329,01	1 281,46	1 406,59	0,08	0,06	0,07
10035 - SZCZANIECKIEGO 26 - 32	5 537,05	1 158,70	4 318,33	0,06	4 993,69	675,36	1 834,06	0,09	0,07	0,08
10036 - JEŚMANOWICZA 4 - 14	3 242,04	238,05	1 861,97	0,05	2 043,00	181,03	419,08	0,06	0,05	0,05
10037 - JEŚMANOWICZA 16 - 26	3 242,95	578,77	2 800,85	0,07	2 140,62	-660,23	-81,46	0,07	0,05	0,06
10038 - ŁĄKOWA 1 - 11	3 242,58	32,01	2 550,29	0,07	3 209,34	659,05	691,06	0,09	0,08	0,08
10039 - ŁĄKOWA 2 - 12	3 236,75	332,77	1 812,26	0,05	1 562,13	-250,13	82,64	0,04	0,04	0,04
10040 - ŁĄKOWA 14 - 24 (w tym wpływy za e. węzy optyczne TVK)	3 237,10	-24,07	2 479,36	0,06	2 762,71	283,35	259,28	0,04	0,07	0,06
10041 - ŁĄKOWA 26 - 32	2 160,71	-23,60	1 426,42	0,06	1 433,88	7,46	-16,14	0,04	0,06	0,06
10042 - ŁĄKOWA 36 - 36C	2 635,08	-185,11	2 255,58	0,07	2 845,56	589,98	404,87	0,09	0,09	0,09
10043 - ŚWIĘTOPEŁKA 20 - 20C (w tym wpływy za e. węzeł optyczny TVK)	5 559,64	2 234,62	4 215,97	0,06	4 150,41	-65,56	2 169,06	0,07	0,05	0,06
10044 - ŚWIĘTOPEŁKA 22 - 22C	5 558,94	230,72	4 804,40	0,07	4 833,78	29,38	260,10	0,08	0,07	0,07
10045 - ŚWIĘTOPEŁKA 24 - 24C	5 557,80	461,21	4 496,19	0,07	5 000,58	504,39	965,60	0,09	0,07	0,08
10046 - ŚWIĘTOPEŁKA 30 - 30C	2 158,48	-42,37	1 275,78	0,05	1 553,88	278,10	235,73	0,06	0,06	0,06
10047 - ŚWIĘTOPEŁKA 32 - 32E	3 237,31	434,99	1 721,15	0,04	1 651,56	-69,59	365,40	0,05	0,04	0,04

Tabela nr 7
KOSZTY ENERGII ELEKTRYCZNEJ W 2018r. W BUDYNKACH MIESZKALNYCH NA OSIEDLU WSCHÓD (klatki schodowe, pomieszc. wspólnego użytku, oświet. zewnętrzne).

Adres	Pow. użytk. lokali mieszk. w m2	Saldo na 31.12.2017r. w zł	Koszty w 2018r w zł	Koszty w zł/m ² m-c w 2018r.	Przychody w 2018r. w zł	Przychody - Koszty (bez salda na 31.12.2017r., kol. 6 - 4) w zł	Przychody - Koszty (z saldem na 31.12.2017r.) w zł	Oplata m-czna w 2018r. w zł/m ²	Oplata m-czna od IV do XII 2018r. w zł/m ²	Średnia opłata w 2018r. w zł/m2/m-c
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
10048 - ŚWIĘTOPEŁKA 34 -34E	3 237,57	214,44	2 152,86	0,06	2 330,28	177,42	391,86	0,06	0,06	0,06
10049 - ŚWIĘTOPEŁKA 36 -36C	2 158,36	269,97	2 671,43	0,10	2 719,74	48,31	318,28	0,12	0,10	0,11
10051 - ŁAKOWA 34 -34E	3 745,34	-892,01	5 580,60	0,12	5 842,80	262,20	-629,81	0,13	0,13	0,13
10056 - ŚWIĘTOPEŁKA 24F-24G	1 203,84	-1 335,79	445,35	0,03	1 228,02	782,67	-553,12	0,07	0,09	0,09
10057 - ŚWIĘTOPEŁKA 28B-28D	1 641,97	2 014,07	1 760,27	0,09	1 674,78	-85,49	1 928,58	0,07	0,09	0,09
Razem Świątopleka 24f-g, 28b-d (budynki 10056, 10057)	2 845,81	678,28	2 205,62	0,06	2 902,80	697,18	1 375,46	0,07	0,09	0,09
10060 - ŚWIĘTOPEŁKA 38	1 802,97	-549,00	3 889,13	0,18	4 867,95	978,82	429,82	0,21	0,23	0,23
10063 - ŚWIĘTOPEŁKA 36F	1 807,57	8 259,12	3 849,23	0,18	5 287,35	1 438,12	9 697,24	0,21	0,25	0,24
10062 - ŚWIĘTOPEŁKA 36E	950,95	66,42	2 527,31	0,22	2 738,91	211,60	278,02	0,21	0,25	0,24
10061 - ŚWIĘTOPEŁKA 36D	958,49	-8 657,83	2 844,05	0,25	2 760,66	-83,39	-8 741,22	0,21	0,25	0,24
Razem Świątopleka 36 d, e, f (budynki 10061, 10062, 10063)	3 717,01	-332,29	9 220,59	0,21	10 786,92	1 566,33	1 234,04	0,21	0,25	0,24
Razem	128 905,61	10 771,60	93 253,78	0,060	103 928,84	10 675,06	21 446,66	0,067	0,060	0,067

Koszty energii elektrycznej w 2018r. w podziale na osiedla

Osiedle	saldo na 31.12.2017r. w zł	Koszty w 2018r. w zł	Przychody w 2018r. w zł	Saldo na 31.12.2018r (bez salda na 31.12.2017r.) w zł	Saldo na 31.12.2018r., z ujęciem salda na 31.12.2017r., narastająco w zł
AW	10 771,60	93 253,78	103 928,84	10 675,06	21 446,66
AT	8 914,22	99 027,86	110 967,35	11 939,49	20 853,71
AZ	1 950,45	101 679,00	111 257,54	9 578,54	11 528,99
Razem	21 636,27	293 960,64	326 153,73	32 193,09	53 829,36

Tabela nr 7 KOSZTY ENERGII ELEKTRYCZNEJ W 2018r. W BUDYNKACH MIESZKALNYCH NA OSIEDLU TYSIĄCLECIA (klatki schodowe, pomieszc. wspólnego użytku, oświet. zewnętrzne).

Adres	Pow. użytk. lokali mieszkalnych w m ²	Saldo na 31.12.2017r. w zł	Koszty w 2018r w zł	Koszty w zł/m ² m-c w 2018r	Przychody w 2018r w zł	Przychody - Koszty (bez salda na 31.12.2017r., kol. 6 - 4) w zł	Przychody - Koszty (z saldem na 31.12.2017r.) w zł	Oplata m-czna w III 2018r. w zł/m ²	Oplata m-czna od IV do XII 2018r. w zł/m ²	Średnia opłata w 2018r. w zł/m ² m-c
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
20001 - POPIELA 1-3B	2 985,59	213,76	1 178,60	0,03	1 573,06	394,46	608,22	0,05	0,04	0,04
20002 - POPIELA 5	749,62	531,01	376,30	0,04	167,83	-208,47	322,54	0,01	0,02	0,02
20003 - POPIELA 6	750,93	158,97	431,55	0,05	302,86	-128,69	30,28	0,04	0,03	0,03
20004 - POPIELA 7	750,64	-130,92	456,22	0,05	820,72	364,50	233,58	0,09	0,09	0,09
20005 - POPIELA 8	750,81	95,53	287,57	0,03	280,36	-7,21	88,32	0,03	0,03	0,03
20006 - POPIELA 9	758,41	-646,02	508,23	0,06	829,48	321,25	-324,77	0,09	0,09	0,09
20007 - POPIELA 10	760,98	-310,26	778,83	0,09	968,68	189,85	-120,41	0,09	0,11	0,11
20008 - POPIELA 11	752,65	166,12	529,25	0,06	416,38	-112,87	53,25	0,06	0,04	0,05
20009 - POPIELA 12	758,30	492,44	463,95	0,05	328,72	-135,23	357,21	0,05	0,03	0,04
20010 - POPIELA 14 (w tym wpływy za e.e. węzeł optyczny TVK)	747,63	440,44	701,05	0,08	648,86	-52,19	388,25	0,05	0,04	0,04
20011 - LECHA 9-11	992,63	21,48	575,37	0,05	691,16	115,79	137,27	0,03	0,05	0,05
20012 - LECHA 10-16	1 951,70	-71,14	975,61	0,04	1 473,85	498,24	427,10	0,07	0,06	0,06
20013 - ŻWIRKI I WIGURY 58-60	978,96	125,53	439,50	0,04	509,29	69,79	195,32	0,05	0,04	0,04
20014 - RUSA 6-8	982,05	228,25	433,70	0,04	423,24	-10,46	217,79	0,04	0,03	0,03
20015 - RUSA 9-11	992,55	277,90	362,96	0,03	506,28	143,32	421,22	0,05	0,04	0,04
20016 - RUSA 10-12	986,85	500,80	953,29	0,08	680,73	-272,56	228,24	0,08	0,05	0,06
20017 - RUSA 13-19	1 968,78	-492,02	2 688,93	0,11	2 844,64	155,71	-336,31	0,12	0,12	0,12
20018 - RUSA 14-16	989,73	-8,38	371,25	0,03	623,70	252,45	244,07	0,06	0,05	0,05
20019 - RUSA 18-20	983,65	548,41	479,46	0,04	649,44	169,98	718,39	0,07	0,05	0,06
20020 - LEGIONÓW 121-131	3 213,65	595,31	1 130,48	0,03	1 687,72	557,24	1 152,55	0,05	0,04	0,04
20026 - LEGIONÓW 133-151 (w tym wpływy za e.e. węzeł optyczny TVK)	5 347,81	-542,83	4 732,36	0,07	5 513,33	780,97	238,14	0,06	0,09	0,08
20036 - LEGIONÓW 165-165C	2 775,10	541,32	1 803,94	0,05	1 998,00	194,06	735,38	0,06	0,06	0,06
20037 - LEGIONÓW 167-167C	2 775,10	-495,08	1 962,47	0,06	1 997,88	35,41	-459,67	0,06	0,06	0,06
20038 - LEGIONÓW 169-169C	2 775,10	-3 690,96	2 594,93	0,08	2 010,50	-584,43	-4 275,39	0,06	0,06	0,06
20039 - LEGIONÓW 171-171C	2 775,10	4 115,43	1 109,17	0,03	2 010,50	901,33	5 016,76	0,06	0,06	0,06
Razem Legionów 165-171C (budynki 20036, 20037, 20038, 20039)	11 100,40	470,71	7 470,51	0,06	8 016,88	546,37	1 017,08	0,06	0,06	0,06
20047 - BOBOLI 1-5	1 534,88	-295,74	1 659,39	0,09	1 897,45	238,06	-57,68	0,08	0,11	0,10
20049 - BOBOLI 11-13	1 051,70	-52,45	555,43	0,04	609,28	53,85	1,40	0,04	0,05	0,05
20050 - BOBOLI 19-23	1 099,47	164,65	641,48	0,05	570,79	-70,69	93,96	0,05	0,04	0,04
20051 - BOBOLI 33-35	1 371,50	-247,00	2 737,83	0,17	3 136,60	398,77	151,77	0,19	0,19	0,19
20052 - BOBOLI 39-41	1 152,00	-658,18	2 920,80	0,21	3 396,70	475,90	-182,28	0,20	0,26	0,25
20054 - SZOSA CHEŁMIŃSKA 125-129 (w tym wpływy za e.e. węzeł optyczny TVK)	2 148,53	535,82	2 347,08	0,09	2 362,20	15,12	550,94	0,06	0,07	0,07
20057 - SZOSA CHEŁMIŃSKA 140 E	520,80	-14,82	365,07	0,06	463,48	103,41	88,59	0,06	0,08	0,08
20058 - SZOSA CHEŁMIŃSKA 142-146A	2 351,50	1 761,45	2 489,22	0,09	3 396,40	907,18	2 668,63	0,12	0,12	0,12

Tabela nr 7 KOSZTY ENERGII ELEKTRYCZNEJ W 2018r. W BUDYNKACH MIESZKALNYCH NA OSIEDLU TYSIĄCLECIA (klatki schodowe, pomieszc. wspólnego użytku, oświet. zewnętrzne).

Adres	Pow. użytk. lokali mieszkalnych w m ²	Saldo na 31.12.2017r. w zł	Koszty w 2018r w zł	Koszty w zł/m ² m-c w 2018r	Przychody w 2018r w zł	Przychody - Koszty (bez salda na 31.12.2017r., kol. 6 - 4) w zł	Przychody - Koszty (z saldem na 31.12.2017r.) w zł	Oplata m-czna w I-III 2018r. w zł/m ²	Oplata m-czna od IV do XII 2018r. w zł/m ²	Średnia opłata w 2018r. w zł/m ² m-c
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
20069 - DŁUGA 47-47E	3 243,20	-17 255,40	5 643,19	0,15	4 301,93	-1 341,26	-18 596,66	0,11	0,11	0,11
20070 - DŁUGA 49-49E	3 243,20	12 635,81	2 833,93	0,07	4 281,60	1 447,67	14 083,48	0,11	0,11	0,11
20071 - DŁUGA 51-51E	3 216,83	4 644,68	3 415,87	0,09	4 246,56	830,69	5 475,37	0,11	0,11	0,11
Razem Długa 47, 49, 51 (budynki 20069, 20070, 20071)	9 703,23	25,09	11 892,99	0,10	12 830,09	937,10	962,19	0,11	0,11	0,11
20072 - KALISKIEGO 1-1C	2 775,10	1 363,91	1 600,88	0,05	1 998,00	397,12	1 761,03	0,06	0,06	0,06
20073 - KALISKIEGO 3-3C	2 775,10	-1 730,80	2 154,96	0,06	1 998,00	-156,96	-1 887,76	0,06	0,06	0,06
20074 - KALISKIEGO 5-5C	2 775,10	2 438,77	1 773,89	0,05	2 022,39	248,50	2 687,27	0,06	0,06	0,06
20075 - KALISKIEGO 7-7B (w tym wpływ za e.e. węzeł optyczny TVK)	2 108,65	-951,34	1 936,35	0,08	1 876,88	-59,47	-1 010,81	0,06	0,06	0,06
Razem Kaliskiego 1, 3, 5, 7 (budynki 20072, 20073, 20074, 20075)	10 433,95	1 120,54	7 466,08	0,06	7 895,27	429,19	1 549,73	0,06	0,06	0,06
20076 - HARCERSKA 9-9C	2 775,10	-1 487,51	2 451,61	0,07	2 664,00	212,39	-1 275,12	0,08	0,08	0,08
20077 - HARCERSKA 7-7C (w tym wpływ za e.e. węzeł optyczny TVK)	2 775,10	8 578,71	2 311,15	0,07	3 005,07	693,92	9 272,63	0,08	0,08	0,08
20078 - HARCERSKA 5-5C	2 775,10	1 775,43	1 757,37	0,05	2 664,00	906,63	2 682,06	0,08	0,08	0,08
20082 - HARCERSKA 3-3C	2 383,00	-8 951,03	2 375,45	0,08	2 311,59	-63,86	-9 014,89	0,08	0,08	0,08
Razem Harcerska 3, 5, 7, 9 (budynki 20076, 20077, 20078, 20082)	10 708,30	-84,40	8 895,58	0,07	10 644,66	1 749,08	1 664,68	0,08	0,08	0,08
20079 - HARCERSKA 16-16C	2 775,10	263,15	1 154,84	0,03	1 498,05	343,21	606,36	0,06	0,04	0,05
20080 - HARCERSKA 14-14C	2 775,10	98,04	1 827,66	0,05	1 998,00	170,34	268,38	0,06	0,06	0,06
20081 - HARCERSKA 1-1C	2 495,80	159,47	1 180,73	0,04	1 571,40	390,67	550,14	0,03	0,06	0,05
20084 - LEGIONÓW 212-212C	2 495,80	11 384,70	1 333,86	0,04	2 705,20	1 371,34	12 756,04	0,09	0,09	0,09
20085 - LEGIONÓW 214-214C	2 207,80	-8 785,45	2 082,15	0,08	2 395,60	313,45	-8 472,00	0,09	0,09	0,09
20086 - LEGIONÓW 218-218C	2 207,80	729,95	1 687,77	0,06	2 419,99	732,22	1 462,17	0,09	0,09	0,09
20088 - LEGIONÓW 216-216E	2 935,10	-3 318,01	3 278,04	0,09	3 180,40	-97,64	-3 415,65	0,09	0,09	0,09
Razem Legionów 212-c, 214-c, 216-e, 218-c (budynki 20084, 20085, 20086, 20088)	9 846,50	11,19	8 381,82	0,07	10 701,19	2 319,37	2 330,56	0,09	0,09	0,09
20095 - LEGIONÓW 218D-218I	2 528,46	100,87	2 246,78	0,07	2 209,45	-37,33	63,54	0,08	0,07	0,07
20021, 20022, 20023 - HURYNOWICZ 7-7E	2 135,02	1 174,82	3 067,70	0,12	2 572,24	-495,46	679,36	0,10	0,10	0,10
20092 - DŁUGA 41-43, MOHNA 34-36 *	3 918,60	2 488,49	3 788,88	0,08	2 008,81	-1 780,07	708,42	0,05	0,04	0,04
20093 - MOHNA 50E-50K	3 455,40	-138,81	2 376,50	0,06	2 624,25	247,75	108,94	0,07	0,06	0,06
20055, 20056 - HURYNOWICZ 5-5C	1 877,65	-145,66	2 595,17	0,12	2 882,77	287,60	141,94	0,12	0,13	0,13
20099 HARCERSKA 1D	2 331,68	-17,39	4 111,86	0,15	5 736,06	1 624,20	1 606,81	0,22	0,20	0,21
Razem	116 469,49	8 914,22	99 027,86	0,071	110 967,35	11 939,49	20 853,71	0,080	0,073	0,079

* 20092 - po zmianie salda na 31.12.2017r. o 1 433,45 zł (w tab. nr 7 spr. za 2017r. w danych ekon. nieprawidłowe saldo w tej nieruchomości, a więc zmiana salda na AT narast. z 10.347,67 zł na 8.914,22 zł i w Sp-ni z 23.069,72 zł na 21.636,27 zł).

Tabela nr 7 KOSZTY ENERGII ELEKTRYCZNEJ W 2018r. W BUDYNKACH MIESZKALNYCH NA OSIEDLU ZACHÓD (klatki schodowe, pomieszcz. wspólnego użytku, oświeł. zewnętrzne).

Adres	Pow. użytk. lokali mieszk. w m ²	Saldo na 31.12.2017r. w zł	Koszty w 2018r. w zł	Koszty w zł/m ² m-c w 2018r.	Przychody w 2018r w zł	Przychody - Koszty (bez salda na 31.12.2017r., kol. 6 - 4) w zł	Przychody - Koszty (z saldem na 31.12.2017r.) w zł	Oplata m-czna w 2018r. w zł/m ²	Oplata m-czna od IV do XII 2018r. w zł/m ²	Średnia opłata w 2018r. w zł/m ² m-c
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
30001 - BEMA 4-8	1 700,00	31,14	1 020,33	0,05	1 020,00	-0,33	30,81	0,05	0,05	0,05
30002 - BEMA 10-14	1 695,21	1,45	1 605,31	0,08	1 637,44	32,13	33,58	0,08	0,08	0,08
30003 - BEMA 16-16B	1 694,00	-140,93	1 736,54	0,09	1 941,16	204,62	63,69	0,08	0,10	0,10
30004 - BEMA 18	4 445,90	510,32	1 841,92	0,03	2 132,88	290,96	801,28	0,04	0,04	0,04
30005 - BEMA 20	4 438,50	246,68	2 194,20	0,04	2 530,83	336,63	583,31	0,04	0,05	0,05
30006 - BEMA 22	4 438,90	903,65	2 642,84	0,05	2 931,66	288,82	1 192,47	0,07	0,05	0,06
30007 - BEMA 24	4 435,20	252,00	2 724,16	0,05	3 219,84	495,68	747,68	0,06	0,06	0,06
30008 - BEMA 36	1 220,00	533,80	368,27	0,03	183,00	-185,27	348,53	0,02	0,01	0,01
30009 - BEMA 38-38C	2 393,50	51,17	971,83	0,03	872,20	-99,63	-48,46	0,03	0,03	0,03
30010 - BEMA40-40C	2 372,35	300,47	1 417,76	0,05	924,30	-493,46	-192,99	0,04	0,03	0,03
30011 - BEMA 42A	785,00	-95,86	366,10	0,04	518,10	152,00	56,14	0,04	0,06	0,06
30012 - BRONIEWSKIEGO 40-46	1 527,50	-531,55	1 148,43	0,06	1 843,48	695,05	163,50	0,10	0,10	0,10
30013 - BRONIEWSKIEGO 48-54 (w tym wpływy za e. węzeł optyczny TVK)	1 527,60	94,08	1 265,22	0,07	1 156,67	-108,55	-14,47	0,04	0,05	0,05
30014 - BRONIEWSKIEGO 72	918,10	-114,44	549,81	0,05	863,86	314,05	199,61	0,10	0,07	0,08
30015 - BYDGOSKA 86-88A	2 000,53	-8,68	2 247,28	0,09	2 170,84	-76,44	-85,12	0,09	0,09	0,09
30017 - FAŁATA 54-58 (w tym wpływy za e. węzeł optyczny TVK)	2 853,00	474,17	1 602,24	0,05	1 209,51	-392,73	81,44	0,02	0,03	0,03
30018 - FAŁATA 68-72	2 836,78	-307,99	1 191,77	0,04	1 628,29	436,52	128,53	0,04	0,05	0,05
30019 - GAGARINA 18-32	4 324,00	-63,64	1 875,80	0,04	1 947,90	72,10	8,46	0,03	0,04	0,04
30020 - GAGARINA 38-42	2 021,40	-139,92	923,01	0,04	1 091,70	168,69	28,77	0,03	0,05	0,05
30021 - GAGARINA 44-58	4 324,02	581,60	1 581,10	0,03	1 689,30	108,20	689,80	0,04	0,03	0,03
30022 - GAGARINA 60-74	4 324,00	-241,46	2 727,03	0,05	2 982,60	255,57	14,11	0,05	0,06	0,06
30023 - GAGARINA 76-80	2 021,50	-22,57	942,60	0,04	1 152,75	210,15	187,58	0,04	0,05	0,05
30024 - GAGARINA 82-86A	5 626,27	389,14	2 089,34	0,03	1 349,64	-739,70	-350,56	0,02	0,02	0,02
30025 - MICKIEWICZA 52, 54, 56	3 378,31	252,34	2 379,67	0,06	2 129,10	-250,57	1,77	0,06	0,05	0,05
30028 - GAGARINA 120-126	5 558,12	747,46	2 150,95	0,03	2 005,32	-145,63	601,83	0,03	0,03	0,03
30032 - GAGARINA 132-138	5 560,64	-135,69	3 965,86	0,06	3 671,46	-294,40	-430,09	0,04	0,06	0,06
30036 - GAŁCZYŃSKIEGO 40	614,50	-608,27	1 372,56	0,19	1 632,40	259,84	-348,43	0,16	0,24	0,22
30037 - KOCHANOWSKIEGO 4-4A	1 180,60	-96,18	737,06	0,05	966,40	229,34	133,16	0,06	0,07	0,07
30038 - KOCHANOWSKIEGO 19-21A	1 165,90	-308,72	1 956,12	0,14	2 213,53	257,41	-51,31	0,12	0,17	0,16
30039 - KOCHANOWSKIEGO 27-27A	860,00	-633,99	2 312,07	0,22	3 276,60	964,53	330,54	0,31	0,32	0,32
30041 - KRASIŃSKIEGO 88-88A	1 045,00	84,43	444,15	0,04	417,55	-26,60	57,83	0,04	0,03	0,03
30042 - KRASIŃSKIEGO 94-94A	1 045,00	93,66	588,64	0,05	511,60	-77,04	16,62	0,04	0,04	0,04
30043 - KRASIŃSKIEGO 99	938,00	104,98	414,65	0,04	460,24	45,59	150,57	0,04	0,04	0,04
30044 - KRASIŃSKIEGO 101	938,00	324,28	416,40	0,04	375,82	-40,58	283,70	0,04	0,03	0,03
30045 - KRASIŃSKIEGO 105	938,00	27,35	849,98	0,08	657,22	-192,76	-165,41	0,05	0,06	0,06
30046 - KRASIŃSKIEGO 107	938,00	132,50	512,93	0,05	460,24	-52,69	79,81	0,04	0,04	0,04

Tabela nr 7 KOSZTY ENERGII ELEKTRYCZNEJ W 2018r. W BUDYNKACH MIESZKALNYCH NA OSIEDLU ZACHÓD (klatki schodowe, pomieszcz. wspólnego użytku, oświet. zewnętrzne).

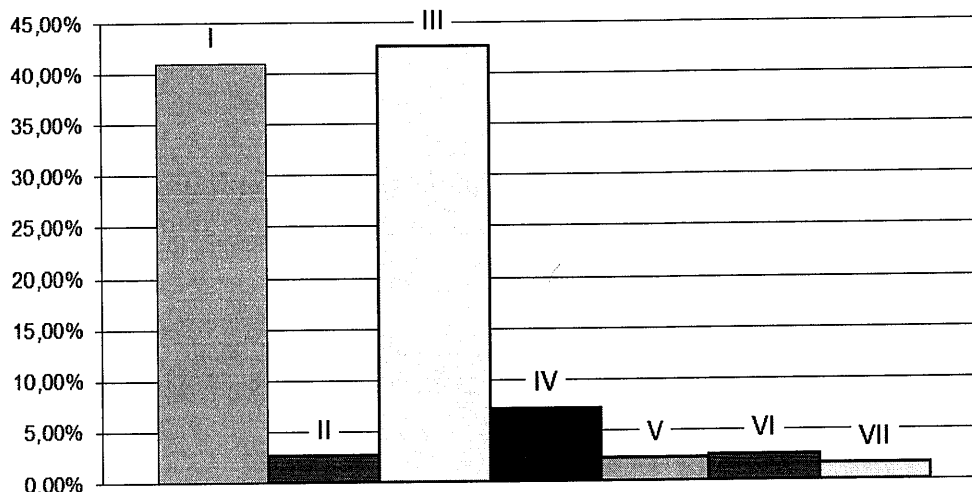
Adres	Pow. użytk. lokali mieszk. w m2	Saldo na 31.12.2017r. w zł	Koszty w 2018r. w zł	Koszty w zł/m ² /m-c w 2018r.	Przychody w 2018r w zł	Przychody - Koszty (bez salda na 31.12.2017r., kol. 6 - 4) w zł	Przychody - Koszty (z saldem na 31.12.2017r.) w zł	Oplata m-czna w I-III 2018r. w zł/m ²	Oplata m-czna od IV do XII 2018r. w zł/m ²	Średnia opłata w 2018r. w zł/m2/m-c
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
30047 - KRASINSKIEGO 112-112A	777,55	61,16	759,05	0,08	723,33	-35,72	25,44	0,10	0,07	0,08
30048 - KRASINSKIEGO 116-116A	1 050,90	-156,52	1 286,55	0,10	1 498,08	211,53	55,01	0,11	0,12	0,12
30049 - KUJOTA 3-5A	1 804,00	-304,39	695,29	0,03	1 194,16	498,87	194,48	0,03	0,05	0,05
30050 - Kujota 6/Rybaki 38	1 523,84	-1 135,42	1 304,51	0,07	2 077,10	772,59	-362,83	0,06	0,13	0,11
30051 - MATEJKI 84A	792,00	40,67	285,73	0,03	332,64	46,91	87,58	0,05	0,03	0,04
30052 - MATEJKI 86-92	2 391,30	-49,70	1 089,44	0,04	1 587,91	498,47	448,77	0,04	0,06	0,06
30053 - MATEJKI 84B	792,00	-20,34	366,06	0,04	546,48	180,42	160,08	0,05	0,06	0,06
30054 - MICKIEWICZA 64	694,37	-321,40	584,41	0,07	812,46	228,05	-93,35	0,09	0,10	0,10
30055 - MICKIEWICZA 97/KOCHANOWSKIEGO 14-16	1 862,85	108,61	1 859,26	0,08	2 087,30	228,04	336,65	0,10	0,09	0,09
30056 - MICKIEWICZA 83A-83C	1 655,79	1 299,43	1 333,86	0,07	655,42	-678,44	620,99	0,01	0,04	0,03
30057 - MICKIEWICZA 111	724,03	45,13	276,35	0,03	270,52	-5,83	39,30	0,03	0,03	0,03
30058 - MICKIEWICZA 130A-130B	832,80	-104,93	1 941,50	0,19	2 183,44	241,94	137,01	0,21	0,22	0,22
30059 - MICKIEWICZA 134-136	1 400,40	-315,29	1 960,24	0,12	2 297,32	337,08	21,79	0,08	0,15	0,13
30061 - MICKIEWICZA 117-117A/REJA 14-16	1 985,14	-641,74	1 610,79	0,07	1 915,66	304,87	-336,87	0,05	0,09	0,08
30063 - MORCINKA 1-7	4 749,50	235,97	1 746,44	0,03	1 726,36	-20,08	215,89	0,03	0,03	0,03
30064 - SZOSA CHEŁMIŃSKA 16-22	2 707,59	-357,78	3 175,92	0,10	3 990,10	814,18	456,40	0,10	0,13	0,12
30065, 30084 - DERDOWSKIEGO 2-6/KRASINSKIEGO 21/23,25, 19 (w tym wpływ za e.e. węzeł optyczny TVK)	5 352,25	1 259,98	6 794,89	0,11	8 795,00	2 000,11	3 260,09	0,17	0,12	0,13
30068 - ODRODZENIA 7-9	1 388,50	-196,71	1 676,13	0,10	2 051,59	375,46	178,75	0,13	0,12	0,12
30070 - SŁOWACKIEGO 27-31	1 828,50	25,19	1 877,31	0,09	2 039,65	162,34	187,53	0,07	0,10	0,09
30071 - KOCHANOWSKIEGO 8	521,00	198,90	425,63	0,07	432,01	6,38	205,28	0,09	0,06	0,07
30074 - RYBAKI 34	619,60	-32,55	829,09	0,11	707,81	-121,28	-153,83	0,10	0,09	0,09
30075 - RYBAKI 30-32B	2 724,84	408,78	2 268,60	0,07	2 544,34	275,74	684,52	0,10	0,07	0,08
30076 - MATEJKI 5-9	2 068,91	-816,72	4 122,58	0,17	4 873,96	751,38	-65,34	0,20	0,20	0,20
30077 - RYBAKI 28-28C	2 311,42	17,05	2 610,83	0,09	2 704,35	93,52	110,57	0,09	0,10	0,10
30078 - KONOPNICKIEJ 6/KUJOTA 2-4/BYDGOSKA 43 (w tym wpływ za e.e. węzeł optyczny TVK)	2 663,56	289,73	3 246,60	0,10	3 079,43	-167,17	122,56	0,09	0,09	0,09
30081 - RYBAKI 40-40A/KONOPNICKIEJ 4-4A	2 217,47	8,75	2 764,33	0,10	2 962,94	198,61	207,36	0,11	0,11	0,11
30083 - KOCHANOWSKIEGO 9	814,30	-282,19	1 653,68	0,17	1 392,75	-260,93	-543,12	0,12	0,15	0,14
Razem	136 337,74	1 950,45	101 679,00	0,062	111 257,54	9 578,54	11 528,99	0,060	0,070	0,068

Tabela nr 7 KOSZTY ENERGII ELEKTRYCZNEJ DŹWIGÓW ZA 2018r. W BUDYNKACH MIESZKALNYCH

Adres	Pow. użyt. w m ²	Saldo na 31.12.2017r. w zł	Koszty w 2018r. w zł	Koszty w zł/m ² /m-c w 2018r.	Wpływy w 2018r. w zł	Wpływy w zł/m ² /m-c w 2018r.	Różnica między wpływami a kosztami w 2018r. w zł (6-4)	Różnica między wpływami a kosztami na 31.12.2018r. (z saldem na 31.12.2017r.) w zł (8+3)	Oплата w m-cach I-III 2018r. w zł/m ²	Oплата w m-cach IV do XII 2018r. w zł/m ²	Średnia оплата w 2018r. w zł/m ² /m-c
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
10008 Chrobrego 3	3 092,63	868,31	4 391,37	0,12	3 897,12	0,11	-494,25	374,06	0,12	0,10	0,11
10010 Chrobrego 11	3 092,63	1 375,49	4 905,45	0,13	3 433,02	0,09	-1 472,43	-96,94	0,10	0,09	0,09
10012 Chrobrego 19	3 092,63	1 293,31	3 280,64	0,09	2 691,90	0,07	-588,74	704,57	0,08	0,07	0,07
10014 Chrobrego 27	3 092,63	1 892,54	3 186,13	0,09	3 341,28	0,09	155,15	2 047,69	0,12	0,08	0,09
10031 Kościuszki 36	2 753,29	1 061,60	4 000,26	0,12	3 468,72	0,10	-531,54	530,06	0,12	0,10	0,11
10032 Szczanieckiego 2-8	4 892,62	3 564,63	5 322,90	0,09	5 281,80	0,09	-41,10	3 523,53	0,12	0,08	0,09
10033 Szczanieckiego 10-16	4 852,58	1 683,15	6 546,73	0,11	6 113,97	0,10	-432,76	1 250,39	0,12	0,10	0,11
10034 Szczanieckiego 18-24	4 822,48	1 294,11	4 215,37	0,07	3 472,92	0,06	-742,45	551,66	0,06	0,06	0,06
10035 Szczanieckiego 26-32	4 821,71	2 009,17	5 266,46	0,09	5 643,33	0,10	376,87	2 386,04	0,12	0,09	0,10
10043 Świętopełka 20-20C	4 842,72	2 368,25	6 493,31	0,11	6 102,72	0,11	-390,59	1 977,66	0,12	0,10	0,11
10044 Świętopełka 22-22C	4 842,03	-312,74	5 797,37	0,10	6 245,73	0,11	448,36	135,62	0,10	0,11	0,11
10045 Świętopełka 24-24C	4 840,79	134,98	4 747,79	0,08	5 519,82	0,10	772,03	907,01	0,11	0,09	0,10
20099 Harcerska 1D	1 981,27	1 482,50	2 698,21	0,11	2 317,95	0,10	-380,26	1 102,24	0,12	0,09	0,10
30004 Bema 18	3 839,60	1 329,69	3 055,02	0,07	2 995,17	0,07	-59,85	1 269,84	0,08	0,06	0,07
30005 Bema 20	3 834,40	697,65	3 003,53	0,07	3 105,81	0,07	102,28	799,93	0,09	0,06	0,07
30006 Bema 22	3 833,30	1 045,75	2 836,52	0,06	2 301,72	0,05	-534,80	510,95	0,05	0,05	0,05
3007 Bema 24	3 829,65	109,88	2 959,74	0,06	3 103,89	0,07	144,15	254,03	0,06	0,07	0,07
30024 Gagarina 82-86A	4 907,34	301,40	5 031,37	0,09	5 154,18	0,09	122,81	424,21	0,08	0,09	0,09
30028 Gagarina 120-126	4 840,19	72,57	5 376,06	0,09	5 664,93	0,10	288,87	361,44	0,09	0,10	0,10
30032 Gagarina 132-138	4 848,88	513,59	5 142,99	0,09	5 238,48	0,09	95,49	609,08	0,09	0,09	0,09
30065 Krasieńskiego 21/23	1 861,64	176,48	1 528,69	0,07	1 484,24	0,07	-64,45	112,03	0,08	0,07	0,07
	82 815,01	22 962,31	89 785,91	0,09	86 558,70	0,087	-3 227,21	19 735,10	0,10	0,08	0,087

Poniżej przedstawiamy wykres słupkowy odzwierciedlający strukturę opłaty mieszkaniowej dla członków SM „Kopernik” (bez mediów i opłat z nimi związanych)- średnio w Spółdzielni za rok 2018.

Struktura opłat dla członków SM Kopernik - średnio za rok 2018, z uwzględnieniem opłaty na działalność społ.-oświat.-kulturalną.



Legenda do wykresu:

I	Eksplotacja i utrzymanie nieruchomości, w tym:	41,03 %
	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)	2,66 %
III	Fundusz remontowy	42,66 %
IV	Fundusz na inwestycje termomodernizacyjne	7,18 %
V	Energia elektryczna	2,27 %
VI	Eksplotacja i utrzymanie mienia wspólnego Sp-ni	2,57 %
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 2018, dla przykładowego mieszkania o pow. użytk. 64m², przy 4 osobach zamieszkałych wyposażone w wodomierze na z.w. i c.w., z ciepłomierzami lub z podzielnikami kosztów c.o. przedstawia się j/nżej:

Lp.	Wyszczególnienie składników opłaty	Wysokość miesięcznej opłaty w zł		Struktura opłaty w %	
		Średnio w 2018	Średnio w 2017	Średnio w 2018	Średnio w 2017
1	Opłaty, dla których podstawą rozliczeniową jest 1 m2 (eksploatacja i utrzymanie nieruchomości, f. remontowy, f. termomodernizacji, podatek od nieruch., energia elektr., eksploatacja mienia wspólnego Sp-ni)	193,86	192,77	28,24	29,11
2	Zimna woda i kanalizacja (za 3,8m ³ /osobę)	130,15	130,42	18,96	19,70
3	Gospodarowanie odpadami komunalnymi	38,00	38,00	5,54	5,74
4	Podgrzanie wody (za 1,8m ³ /osobę)	144,43	131,33	21,04	19,83
5	Centralne ogrzewanie	180,00	169,60	26,22	25,62
6	Razem	686,44	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 2018r. opłata za gospodarowanie odpadami dla gospodarstwa domowego z 4 os. i więcej 38,00 zł/m-c. 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. 2018r. od 11,20 zł/m3 do 26,81 zł/m3 dla mieszkań z wodomierzami (śr. 17,91 zł/m3), od 1.04.2018r. odpowiednio od 12,51 zł/m3 do 31,86 zł/m3 (śr. 20,06 zł/m3)

Ad. poz. 4 i 5 - W opłacie mieszkaniowej koszty energii cieplnej stanowią 47,26 % . Prawidłowe korzystanie z zaworów z zaworów termostatycznych, racjonalne gospodarowanie ciepłem przez mieszkańców i wykonane przez Sp-nię prace termomodernizacyjne to elementy przynoszące wymierne efekty finansowe. Na kolejnej stronie wielkości zużycia ciepła w budynkach mieszkalnych wraz z kosztami za rok 1996 i 1999 oraz za lata 2010r. do 2018r.

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

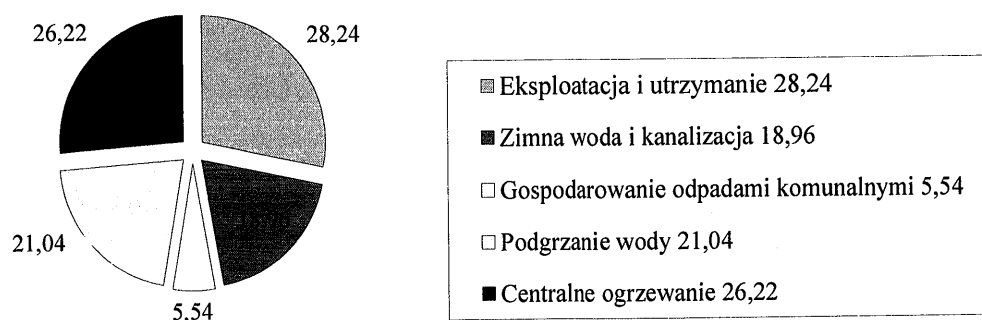


TABELA NR 8

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 2000-2018 w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych 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 1996r., ceny ciepła uwolnione (brak dotacji z budżetu Państwa), w roku 1999 odnotowano spadek kosztów ciepła o 9,4% w stosunku do 1996r.
2010	208 405,37	11 987 391,07	Spadek zużycia w 2010r. do 1999r. o 18,4 %, przy wzroście kosztów o 33,3 %. W stosunku do 1996r. spadek zużycia o 47,7 %, a koszty wyższe o 20,8 %.
2011	185 163,54	11 465 891,18	Spadek zużycia w 2011r. do 2010r. o 11,2 %, zaś kosztów o 4,4 %. W stosunku do 1996r. spadek zużycia o 53,6 %, a koszty wyższe o 15,5 %.
2012	185 500,39	12 170 617,21	Wzrost zużycia w 2012r. do 2011r. o 0,2 %, przy wzroście kosztów o 6,1 %. W stosunku do 1996r. spadek zużycia o 53,5 %, a koszty wyższe o 22,6 %.
2013	187 856,86	13 129 150,62	Wzrost zużycia w 2013r. do 2012r. o 1,3 %, przy wzroście kosztów o 7,9 %. W stosunku do 1996r. spadek zużycia o 47,1 %, a koszty wyższe o 32,3 %.
2014	168 193,86	12 624 255,93	Spadek zużycia w 2014r. do 2013r. o 10,5 %, zaś kosztów o 3,8 %. W stosunku do 1996r. spadek zużycia o 57,8 %, a koszty wyższe o 27,2 %.
2015	168 962,36	13 081 381,94	Wzrost zużycia w 2015r. do 2014r. o 0,5 %, zaś kosztów o 3,6 %. W stosunku do 1996r. spadek zużycia o 57,6 %, a koszty wyższe o 31,8 %.
2016	173 645,17	13 502 029,18	Wzrost zużycia w 2016r. do 2015r. o 2,8 %, zaś kosztów o 3,2 %. W stosunku do 1996r. spadek zużycia o 56,4 %, a koszty wyższe o 36 %.
2017	179 195,28	14 232 475,36	Wzrost zużycia w 2017r. do 2016r. o 3,2 %, zaś kosztów o 5,4 %. W stosunku do 1996r. spadek zużycia o 55,1 %, a koszty wyższe o 43,4 %.
2018	175 821,45	14 821 206,54	Spadek zużycia w 2018r. do 2017r. o 1,9 %, zaś wzrost kosztów o 4,1 %. W stosunku do 1996r. spadek zużycia o 55,9 %, a koszty wyższe o 49,3 %.

Średni miesięczny koszt ogrzewania w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych w SM „Kopernik” (bez kosztów podgrzania wody) w 2018r. wyniósł 2,28 zł/1m² pow. użytk. mieszkania (za 2017r. 2,19 zł/ 1 m²).

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

	Koszty wg rodzaju	Planowane koszty na rok 2018 (w zł)	Koszty w 2018r. - wg wykonania (w zł)	Wskaźnik wykonania w %
1.	Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości wraz z kosztami administr. i zarządzania oraz mediami w tym:	216 250,49	202 622,04	93,7
1.1.	Koszty administracji i zarządzania	54 543,00	48 868,41	89,6
1.2.	Usługi porządkowe	8 311,08	8 553,95	102,9
1.3.	Usługi obce (gł. akcja zima, usługi kominiarskie, przeglądy inst. gazowych)	9 511,46	8 512,27	89,5
1.4.	Pozostałe koszty eksploatacyjne (ubezpieczenie, oświetlenie zewnętrzne, koszty realizacji programu bezpieczeństwa, itp.)	8 918,61	6 560,31	73,6
1.5.	Konserwacja	7 984,69	6 417,04	80,4
1.6.	Podatek od nieruchomości, w tym:	3 619,40	3 586,83	99,1
a)	od gruntu	2 363,06	2 341,68	99,1
b)	od budowli	1 256,34	1 245,15	99,1
1.7.	Wieczyste użytkowanie terenu	17 405,64	17 405,65	100,0
1.8.	Fundusz remontowy (odpis)	56 886,25	56 886,16	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	2 858,86	73,4
1.11.	Zimna woda i kanalizacja	17 913,05	16 719,44	93,3
1.12.	Wywóz odpadów komunalnych	11 013,78	10 005,96	90,8
2.	Podatek od nieruch. od dział. gospodarczej	46 079,26	45 926,61	99,7
3.	Niedobór na nieruchomościach za 2017r. zwiększający koszty 2018 roku	0,00	15 138,50	0,0
4.	RAZEM KOSZTY (od poz. 1. do poz. 3.)	262 329,75	263 687,15	100,5

Tabela nr 10 KOSZTY EKSPLOATACJI I UTRZYMANIA GARAŻY I MIEJSC POSTOJOWYCH

	Koszty wg rodzaju	Planowane koszty na rok 2018 (w zł)	Koszty w 2018r. - wg wykonania (w zł)	Wskaźnik wykonania w %
1.	Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości wraz z kosztami administr. i zarządzania oraz mediami w tym:	189 127,12	172 173,78	91,0
1.1.	Koszty administracji i zarządzania	47 725,14	45 573,91	95,5
1.2.	Usługi porządkowe	16 024,52	15 771,12	98,4
1.3.	Usługi obce (gł. akcja zima)	9 880,01	9 879,56	100,0
1.4.	Pozostałe koszty eksploatacyjne (gł. ubezpieczenie)	9 248,42	3 716,97	40,2
1.5.	Konserwacja (nie dotyczy garaży wolnostojących, za wyjątkiem usytuowanych w nieruchomościach mieszkalnych)	24 373,14	20 394,00	83,7
1.6.	Podatek od nieruchomości, w tym:	44 834,87	42 983,30	95,9
a)	od garaży w obiektach wolnostojących	22 518,45	22 376,32	99,4
b)	od gruntu pod garażami z pkt a)	2 691,30	2 642,22	98,2
c)	od garaży i miejsc postojowych w halach garażowych (w tym również podatek od gruntu)	16 054,68	14 425,28	89,9
d)	od budowli	3 570,44	3 539,48	99,1
1.7.	Wieczyste użytkowanie terenu	15 792,84	15 792,79	100,0
1.8.	Wywóz odpadów komunalnych	11 256,12	10 422,36	92,6
1.9.	Koszty eksploatacji i utrzymania mienia Spółdzielni	9 992,06	7 639,77	76,5
2.	Fundusz remontowy (odpis od garaży i m. postoj. w budynkach mieszkalnych)	59 022,47	59 050,11	100,0
3.	Energia elektryczna (część rozliczana raz w roku z podliczników w garażach)	14 612,72	15 297,11	104,7
4.	Koszty ochrony hal garażowych (dot. Łąkowej 34-34e, w 2018r. wymiana kamer)	4 402,80	8 080,12	183,5
5.	Niedobór na nieruchomościach za 2017r. zwiększający koszty 2018 roku (w kol. 3 szacunek przyjęty w planie na 2018r.)	6 647,40	9 062,84	136,3
6.	RAZEM KOSZTY (od poz. 1. do poz. 5.)	273 812,51	263 663,96	96,3

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

	Koszty wg rodzaju	Planowane koszty na rok 2018 (w zł)	Koszty w 2018r. - wg wykonania (w zł)	Wskaźnik wykonania w %
1	EKSPLOATACJA I UTRZYMANIE, w tym:	1 879 004,52	1 708 353,90	90,9
a)	Zimna woda i kanalizacja	85 494,78	72 743,01	85,1
b)	Wywóz odpadów komunalnych	147 411,98	126 734,88	86,0
c)	Koszty administracji i zarządzania	982 910,34	979 015,42	99,6
d)	Usługi porządkowe	48 121,62	37 823,57	78,6
e)	Prace konserwacyjne dot. obiektów użytkowych w najmie	77 559,27	48 211,58	62,2
f)	Podatek od nieruchomości (od budowli i od gruntu)	53 107,10	49 261,32	92,8
g)	opłata za wieczyste użytk. terenu nieruchomości budynkowych	185 957,06	177 648,05	95,5
h)	Usługi obce (w tym, w szczególności akcja zima, sporządzanie dokumentacji technicznej, usługi kominiarskie)	116 599,09	83 187,78	71,3
i)	Pozostałe koszty eksploatacji podstawowej (gł. ubezpieczenie majątku, energia elektryczna, amortyzacja)	159 177,56	120 171,65	75,5
j)	Koszty eksploatacji i utrzymania mienia wspólnego Spółdzielni (w tym gł. podatek od gruntu, wieczyste użytkowanie, utrzymanie zieleni, usługi porządkowe, akcja zima)	22 665,72	13 556,64	59,8
2	REMONTY	219 800,00	192 629,35	87,6
3	Odpis na f. remontowy od lokali w najmie w budynkach mieszkalnych	26 907,30	26 652,87	99,1
4	Podatek od nieruchomości od lokali z dział. gospod. i od garaży w najmie	382 220,21	359 750,23	94,1
5	Koszty utrzymania lokali nie wynajętych	58 000,00	46 265,57	79,8
6	Rezerwa na nie przewidziane w planie wydatki (koszty dodatkowych prac remontowych wg decyzji Zarządu)	70 000,00	51 184,86	73,1
7	RAZEM KOSZTY (od 1 do 6)	2 635 932,04	2 384 836,78	90,5

Tabela nr 12 Planowane koszty administracji i zarządzania na rok 2018 oraz wykonanie tych kosztów za 2018 rok.

Tabela nr 12 Planowane koszty administracji i zarządzania na rok 2018 oraz wykonanie tych kosztów za 2018 rok.																
Lp.	Koszty wg rodzaju	Koszty za rok 2017 (w zł)		Planowane koszty na 2018r. (w zł)						Wykonanie kosztów w 2018r. (w zł)						Wskaźnik % wykonania kosztów planowanych kosztów na 2018r. [kolum. 15 / kolum. 9]
		3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	
1	Amortyzacja majątku trwałego	68 446,74	62 781,68	13 627,64	756,22	661,69	945,27	78 772,50	63 913,55	14 472,68	722,42	673,71	1 388,01	81 170,37	103,04	
2	Zużycie materiałów i przed. niematerialnych, zakup publikacji, zakup art. dla organów statutowych	149 291,07	124 007,77	26 917,62	1 493,69	1 306,98	1 867,12	155 593,19	115 444,53	26 141,44	1 304,87	1 216,90	2 507,11	146 614,85	94,23	
3	Usługi obce, w tym:	167 570,62	163 571,05	35 505,39	1 970,24	1 723,96	2 462,80	205 233,45	152 637,92	34 563,55	1 725,27	1 608,96	3 314,84	193 850,54	94,45	
a)	Rozmowy telefoniczne	23 639,21	22 427,72	4 868,25	270,15	236,38	337,68	28 140,18	16 262,70	3 682,55	183,82	171,43	353,17	20 653,67	73,40	
b)	Obsługa prawna zewnętrzna	41 603,40	33 157,91	7 197,39	399,39	349,47	499,24	41 603,40	32 695,49	7 403,62	369,56	344,64	710,05	41 523,36	99,81	
c)	Usługi porządkowe w lokalach własnych, ochrona mienia	29 709,68	24 603,23	5 340,47	296,35	259,31	370,44	30 869,80	24 849,15	5 626,87	280,87	261,94	539,65	31 558,48	102,23	
d)	Inne (w szczególności: koszty konser. kserokopierek i centrali telefonicznej, dzwigu, czyszczenie paneli fotowolt., nadzoru p.poż., obsługi bhp, archiwizacji, ogłoszeń, ilustracji za lata 2015-2017, itp.)	72 618,33	83 382,20	18 099,27	1 004,35	878,81	1 255,44	104 620,07	78 830,58	17 850,51	891,02	830,95	1 711,97	100 115,03	95,69	
4	Szkolenia służbowe	21 738,35	19 128,00	4 152,00	230,40	201,60	288,00	24 000,00	16 292,47	3 689,30	184,15	171,74	353,82	20 691,48	86,21	
5	Diety Rady Nadzorczej	234 864,04	198 476,11	43 082,02	2 390,68	2 091,84	2 988,35	249 029,00	196 085,18	44 401,81	2 216,36	2 066,94	4 258,39	249 028,68	100,00	
6	Koszty utrzymania lokali własnych	164 316,51	151 297,93	32 841,33	1 822,41	1 594,61	2 278,01	189 834,29	129 561,46	29 338,08	1 464,44	1 365,71	2 813,69	164 543,38	86,68	
7	Odpis na ZFSS, PFRON, umowy zlecenia, o dzieło, badania lekarskie, ubezpieczenia lokali własnych i oc zarządcy, itp.	199 104,02	159 464,10	34 613,91	1 920,77	1 680,68	2 400,97	200 080,43	160 345,89	36 308,95	1 812,39	1 690,21	3 482,24	203 639,68	101,78	
8	Osobowy fund. plac. z narzutami (bez dział. społ., oświat., kult.), w tym:	4 102 815,11	3 420 744,72	742 520,50	41 203,45	36 053,02	51 504,31	4 292 026,00	3 268 774,43	740 186,03	36 947,03	34 456,22	70 988,12	4 151 351,83	96,72	
8a	plac. brutto	3 367 307,89	2 712 979,23	588 890,10	32 678,29	28 593,51	40 847,87	3 403 989,00	2 683 669,94	607 694,12	30 333,58	28 288,62	58 281,38	3 408 267,64	100,13	
8b	narzuty pracodawcy	608 365,81	536 356,29	116 423,64	6 460,50	5 652,94	8 075,63	672 969,00	480 613,92	108 830,91	5 432,39	5 066,16	10 437,51	610 380,90	90,70	
8c	świadczenia związane z pracą	127 141,41	171 409,20	37 206,76	2 064,65	1 806,57	2 580,82	215 068,00	104 490,57	23 661,00	1 181,06	1 101,44	2 269,23	132 703,29	61,70	
9	Rozwiązana rezerwa na odprawy emerytalne (pomniejsza koszty)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-39 370,00	-8 915,00	-445,00	-415,00	-855,00	-50 000,00	0,00	
10	Aktualizacja rezerwy na odprawy emerytalne	107 756,53	102 220,81	22 188,46	1 231,27	1 077,36	1 539,08	128 256,98	84 048,64	19 032,10	615,52	574,03	1 182,63	69 159,71	83,23	
11	Opłaty bankowe	22 819,19	18 476,93	4 010,68	222,56	194,74	278,20	23 183,10	18 652,56	4 223,71	210,83	196,62	405,08	23 688,80	102,18	
12	Badanie sprawozdania finansowego, składki członkowskie	63 162,40	51 805,00	11 245,00	624,00	546,00	780,00	65 000,00	50 866,02	11 518,18	574,94	536,18	1 104,66	64 599,98	99,38	
13	Utrzymanie systemu informatycznego	61 489,90	56 231,34	12 205,80	677,32	592,65	846,65	70 553,75	51 772,42	11 723,42	585,18	545,73	1 124,35	65 751,10	93,19	
14	Opłaty za przesyłki pocztowe	5 363 374,48	4 528 205,45	982 910,34	54 543,00	47 725,13	68 178,75	5 681 562,67	4 323 481,42	979 015,42	48 868,41	45 573,91	93 893,23	5 490 832,39	96,64	
15	RAZEM KOSZTÓW od 1 do 14 (z ujęciem obniżenia kosztów o poz. 9)	415 007,12	382 079,33	18 634,73	3 472,54	9 897,43	374 318,81	414 084,03	382 079,33	18 634,73	3 472,54	9 897,43	371 433,90	414 084,03	x	
16	Pow. użytkowa w m2	1,077	0,988	4,396	1,309	0,402	0,015	1,143	0,943	4,378	1,173	0,384	0,021	1,105	x	
17	Jednostkowe koszty administracji i zarządzania w zł/m2/m-c															

Realizacja programu poprawy bezpieczeństwa na osiedlach

Opłata na realizację programu poprawy bezpieczeństwa na osiedlach obowiązuje w Spółdzielni od 1.01.2005r. W przypadku:

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

W IV kw. 2005r. 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 - 2018 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 kontynuowano go w latach kolejnych, w tym również w roku 2018.

Wydatki i wpływy są ewidencjonowane na poszczególne nieruchomości. Wg stanu księgowego na dzień 31.12.2019r. saldo jest dodatnie i wynosi **154 857,71 zł** (na 31.12.2017r. wynosiło 226 548,71 zł).

Wg stanu na 31.12.2018r. w zasobach w SM „Kopernik” jest zamontowanych 292 szt kamer, w tym:

- ✓ kamer miejskich stacjonarnych jest 16 szt,
- ✓ kamer miejskich obrotowych jest 17 szt,
- ✓ kamer stacjonarnych Spółdzielni jest 259 szt.

Na kolejnych stronach:

- ✓ zestawienie tabelaryczne z rozliczeniem wydatków i wpływów dot. programu bezpieczeństwa zawierające saldo na 1.01.2018r., wydatki i wpływy roku 2018 oraz saldo na 31.12.2018r. na poszczególnych nieruchomościach (tabela nr 13),
- ✓ zestawienia z adresami i ilością zamontowanych kamer na poszczególnych osiedlach ze wskazaniem ich obszaru monitorowania.

ROZLICZENIE WYDATKÓW I WPŁYWÓW DOT. PROGRAMU BEZPIECZEŃSTWA NA 31.12.2018 r.

	NIERUCHOMOŚĆ	Saldo na 01.01.2018r. w zł	Monitoring w zł	Ubezp. w zł	Konserw. w zł	Monitoring online w zł	Montaż kamer w zł	Archiwiz. w zł	Pozostałe wydatki w zł	Razem wydatki w zł	Wpływy w zł	Saldo na 31.12.2018r. w zł
1001	Sucharskiego 4-4d,6-6d 8-8d,10-10d	19 319,55	2 365,92	67,69	312,00	272,80		110,00		3 128,41	5 280,00	21 471,14
1031	Batorego 9	-377,30		2,40	78,00					80,40	192,00	-265,70
1032	Batorego 11	-322,80		3,00	78,00					81,00	240,00	-163,80
1003	Bażyńskich 33-33c	5 918,78		21,60	156,00	148,80		275,00		601,40	1 680,00	6 997,38
1004	Chrobrego 3,11,19,27	23 440,05	3 786,36	111,20	300,00		22 509,00	110,00		26 816,56	8 448,00	5 071,49
1005	Chrobrego 5-9,13-17,21-25	14 351,70		46,20	468,00			75,00		589,20	3 600,00	17 362,50
1006	Grudziądzka 80-84a Jeśmanowicza 4-14,16-26	-9 674,65	2 259,00	65,16	468,00		1 230,00	385,00		4 407,16	5 040,00	-9 041,81
1007	Łąkowa 1-11,Kościuszki 11b-11e,15-15e	15 864,94	1 990,08	57,48		148,80		120,00		2 316,36	4 440,00	17 988,58
1008	Kościuszki 36	18 027,65		28,36	156,00		5 904,00	115,00		6 203,36	2 112,00	13 936,29
1009	Szczanieckiego 2-8,10-16 18-24,26-32	16 939,96	6 024,00	184,76	624,00	148,82	25 584,00	1 715,00	32 895,45	67 176,03	13 440,00	-36 796,07
1010	Łąkowa 2-12,14-24,26-32	16 061,36	1 990,08	57,48	72,00		9 348,00			11 467,56	4 440,00	9 033,80
1011	Łąkowa 36-36c	-7 976,78	430,32	12,48	156,00					598,80	960,00	-7 615,58
1012	Świętopełka 20-20c, 22-22c,24-24c	-12 244,29	4 518,00	138,32	468,00		19 434,00	230,00		24 788,32	10 080,00	-26 952,61
1013	Świętopełka 30-30c,32-32e 34-34e,36-36c	8 191,01	2 474,16	71,52	468,00	272,80		50,00		3 336,48	5 520,00	10 374,53
1014	Łąkowa 34-34e	-4 031,16	602,40	17,40	156,00			50,00		825,80	1 344,00	-3 512,96
1610	Świętopełka 24f-g,28b-d	5 906,72	527,04	15,24	40,00		3 444,00			4 026,28	1 176,00	3 056,44
1611	Świętopełka 38	-2 078,79	387,24	11,16	156,00					554,40	864,00	-1 769,19
1612	Świętopełka 36D,36E,36F	1 893,42	763,80	22,08	312,00		615,00	124,99		1 837,87	1 704,00	1 759,55
2001	Żwirki i Wigury 58-60,Rusa 6-8,10-12,14-16,18-20 Popiela 1-3b	19 357,86	322,68	46,68	503,97	32,44	3 997,50	185,00		5 088,27	5 040,00	19 309,59
2002	Popiela 5,7,9,11	-4 409,02	774,72	22,56	156,00			60,00		1 013,28	1 728,00	-3 694,30
2003	Rusa 9-11,13-19,Lecha 10- 16,Popiela 6,8,10	-1 334,99	1 334,04	51,24	312,00			220,00		1 917,28	3 936,00	683,73
2004	Lecha 9-11,Popiela 12,14	2 372,92	516,36	20,64	156,00			120,00		813,00	1 584,00	3 143,92
2005	Legionów 121-131	8 484,47		23,28	156,00	24,80				204,08	1 800,00	10 080,39

	NIERUCHOMOŚĆ	Saldo na 01.01.2018r. w zł	Monitoring w zł	Ubezp. w zł	Konserw. w zł	Monitoring online w zł	Montaż kamer w zł	Archiwiz. w zł	Pozostałe wydatki w zł	Razem wydatki w zł	Wpływy w zł	Saldo na 31.12.2018r. w zł
2006	Legionów 133-151	9 973,33		38,88	312,00	156,44	2 644,50			3 151,82	3 000,00	9 821,51
2007	Legionów 165-165c, 167-167c, 169-169c, 171-171c	12 537,82	1 721,28	49,92	228,00	64,88	9 963,00	130,00		12 157,08	3 840,00	4 220,74
2008	Boboli 1-5	3 216,30		7,80	156,00		2 583,00	50,00		2 796,80	600,00	1 019,50
2009	Boboli 33-35, 39-41 Sz. Chelmińska 142-146a	2 324,96		28,08	312,01			75,00		415,09	2 160,00	4 069,87
2010	Sz. Chelmińska 125-129a	-8 297,97		15,84	156,00	148,80			2 106,00	2 426,64	1 272,00	-9 452,61
2011	Sz. Chelmińska 140e	3 730,63									288,00	4 018,63
2012	Diuga 47-47e, 49-49e 51-51e	23 249,10	2 302,08	66,48	72,00	64,88	9 471,00			11 976,44	5 136,00	16 408,66
2013	Kaliskiego 1-1c, 3-3c 5-5c, 7-7b	14 513,33	1 613,64	46,80	156,00					1 816,44	3 600,00	16 296,89
2014	Harcerska 3-3c, 5-5c 7-7c, 9-9c	-12 067,42	1 721,28	49,92	624,00					2 395,20	3 840,00	-10 622,62
2015	Harcerska 14-14c	5 000,49	430,32	12,48						442,80	960,00	5 517,69
2016	Harcerska 16-16c	5 000,49	430,32	12,48						442,80	960,00	5 517,69
2017	Harcerska 1-1c	7 513,15	645,48	18,60						664,08	1 440,00	8 289,07
2018	Legionów 212-212c, 214-214c, 218-218c, 216-216f	-1 080,98	1 484,52	61,56	468,00					2 014,08	4 968,00	1 872,94
2019	Diuga 41-45, Mohna 34-36	1 181,51	860,64	24,84	156,00	32,44	2 644,50			3 718,42	1 968,00	-568,91
2020	Mohna 50e-50k	3 194,80	817,56	23,64	156,00					997,20	1 824,00	4 021,60
2129	Hurynowicz 5-5a	1 104,03		6,24	156,00					162,24	480,00	1 421,79
2130	Hurynowicz 5b-5c	1 448,45		6,24						6,24	480,00	1 922,21
2131	Hurynowicz 7	2 017,18		2,52						2,52	192,00	2 206,66
2132	Hurynowicz 7a-7d	4 195,52		9,96	156,00					165,96	768,00	4 797,56
2133	Hurynowicz 7e	2 072,17		2,52						2,52	192,00	2 261,65
2309	Boboli 11-13	1 631,64		7,44	156,00		1 968,00			2 131,44	576,00	76,20
2310	Boboli 19-23	5 380,69			156,00					156,00	432,00	5 656,69
2401	Legionów 218d-218i	5 266,58	634,68	18,36		148,80				801,84	1 416,00	5 880,74
2137	Harcerska 1d	1 959,62		0,96	200,00			80,00		280,96	1 080,00	2 758,66
3001	Bema 4-8, 10-14, 16-16b	543,16		32,52	468,00			265,00		765,52	2 520,00	2 297,64
3002	Bema 18	4 943,54	1 065,00	30,72	156,00					1 251,72	2 376,00	6 067,82
3003	Bema 20, 22, 24	-8 317,12	1 065,00	92,16	468,00	32,44		705,00		2 362,60	7 128,00	-3 551,72
3004	Bema 36	-1 394,12	322,68	9,36	156,00					488,04	720,00	-1 162,16

	NIERUCHOMOŚĆ	Saldo na 01.01.2018r. w zł	Monitoring w zł	Ubezpiec. w zł	Konserw. w zł	Monitoring online w zł	Montaż kamer w zł	Archiwiz. w zł	Pozostałe wydatki w zł	Razem wydatki w zł	Wpływy w zł	Saldo na 31.12.2018r. w zł
3005	Bema 38-38c, 40-40c Matejki 86-92	7 910,03	1 828,80	52,68	330,00	32,44	2 644,50	50,00		4 938,42	4 080,00	7 051,61
3006	Bema 42a, Matejki 84a, 84b	4 009,91	581,04	16,92						597,96	1 296,00	4 707,95
3007	Broniewskiego 40-46, 48-50	-1 086,55		19,92	312,00			60,00		391,92	1 536,00	57,53
3008	Broniewskiego 72	3 390,33								528,00		3 918,33
3009	Bydgoska 86-88a	-201,17		16,80	156,00			165,00		337,80	1 824,00	1 285,03
	Kraśińskiego 99, 101											
3010	Fałata 54-58	3 661,77		20,16	156,00			280,00		456,16	1 560,00	4 765,61
3011	Fałata 68-72	3 895,58		20,16	156,00					176,16	1 560,00	5 279,42
3012	Gagarina 18-32, 38-42, 44- 58, 60-74, 76-80	17 556,97	968,16	111,96	624,00	64,88	5 289,00	710,00		7 768,00	8 640,00	18 428,97
3013	Gagarina 82-86a, 120-126 132-138	-16 579,28		138,32	508,00		19 434,00	55,00		20 135,32	10 080,00	-26 634,60
3014	Mickiewicza 52, 54, 56	-3 835,18		9,60	116,00					125,60	744,00	-3 216,78
3015	Galczyńskiego 40 Morcinka 1-7	1 087,31		40,44	311,99	148,80		555,00		1 056,23	3 120,00	3 151,08
3016	Kraśińskiego 105, 107	2 861,59		13,68	312,00			120,00		445,68	1 056,00	3 471,91
3017	Kochanowskiego 19-21a Mickiewicza 130a-130b	-487,97								0,00	1 032,00	544,03
3018	Kochanowskiego 27-27a	2 704,11								0,00	480,00	3 184,11
3019	Kraśińskiego 88-88a	1 378,66								0,00	600,00	1 978,66
3020	Kraśińskiego 94-94a	272,61								0,00	600,00	872,61
3021	Kraśińskiego 112-112a	1 167,90								0,00	336,00	1 503,90
3022	Kraśińskiego 116-116a Mickiewicza 117-Reja 14-16	-422,07		15,24	156,02					171,26	1 200,00	606,67
3123	Rybaki 38, Kujota 6	1 684,72								0,00	384,00	2 068,72
3124	Bydgoska 45-Konopn. 6	5 495,73								0,00	1 128,00	6 623,73
3125	Konopn. 4-4a, Rybaki 40-40a	-3 215,64	376,56	10,92	156,00					543,48	936,00	-2 823,12
3024	Mickiewicza 64	-3 716,16		3,72	156,00					159,72	288,00	-3 587,88
3025	Mickiewicza 97-Koch. 14-16	1 868,82		9,36	156,00					165,36	720,00	2 423,46
3026	Mickiewicza 83-83c	2 453,71								0,00	648,00	3 101,71
3027	Mickiewicza 111	3 419,74								0,00	264,00	3 683,74
3028	Mickiewicza 134-136	-1 281,57		7,44	156,00					163,44	672,00	-773,01
3029	Szosa Chelmińska 16-22	-4 999,07		18,00	156,00	32,44	3 382,50	160,00		3 748,94	1 392,00	-7 356,01

	NIERUCHOMOŚĆ	Saldo na 01.01.2018r. w zł	Monitoring w zł	Ubezp. w zł	Konserw. w zł	Monitoring online w zł	Montaż kamer w zł	Archiwiz. w zł	Pozostałe wydatki w zł	Razem wydatki w zł	Wpływy w zł	Saldo na 31.12.2018r. w zł
3030	Kraśńskiego 19,21/23,25 Derdowskiego 2-6	-24 613,75		33,60	624,00			634,99		1 292,59	2 640,00	-23 266,34
3031	Odrodzenia 7-9	5 013,58								0,00	696,00	5 709,58
3032	Słowackiego 27-31	796,88		9,36	156,00					165,36	720,00	1 351,52
3033	Rybaki 34,30-32b,28-28c Matejki 5-9, Kujota 3-5a	-16 636,68	1 828,80	52,92	450,00					2 331,72	4 080,00	-14 888,40
3034	Kochanowskiego 9	2 578,63								0,00	288,00	2 866,63
3116	Kochanowskiego 4-4a	1 440,61								0,00	504,00	1 944,61
3999	Kochanowskiego 8	-2 312,62		4,08	156,01					160,09	312,00	-2 160,71
2262	Pawilony-Żwirki i Wigury 71	4 041,51								0,00	312,00	4 353,51
2251	Pawilony - Mohna 46-50c	1 917,40								0,00	288,00	2 205,40
2908	Pawilon Lecha 5-7	275,94								0,00	48,00	323,94
2904	Pawilon- Żwirki i Wigury 39	530,89								0,00	48,00	578,89
	RAZEM	226 548,71	51 764,04	2 399,53	15 924,00	1 976,50	152 089,50	8 039,98	35 001,45	267 195,00	195 504,00	154 857,71

**ZESTAWIENIE KAMER OBROTOWYCH I STACJONARNYCH
FUNKCJONUJĄCYCH W ZASOBACH OSIEDLA WSCHÓD**

72

Wykaz kamer w zasobach Osiedla „Wschód” na dzień 31.12.2018r.

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

**ZESTAWIENIE KAMER OBROTOWYCH I STACJONARNYCH
FUNKCJONUJĄCYCH W ZASOBACH OSIEDLA WSCHÓD**

73

kod nieruch.	adres nieruchomości, w której jest zamontowana kamera	lokalizacja kamer	tereny nieruchomości objęte systemem monitorowania	kamery Monitoring Miejski w szt. Obrotowe	kamery Monitoring Miejski w szt. Stacjonarne	kamery stacjonarne w szt.
1010	Łąkowa 2-12; 14-24; 26-32	2 stacjonarne miejskie na szczytce 24 , 2-12 nad klatkami 2szt , na szczytce 26 - 1 stacjonarna , 2 nad klatkami 26- 32	z 1010 - ul. Łąkowa 14-24; 26-32, 1011 -ul. Łąkowa 36 – 36C, 1014 - ul. Łąkowa 34 – 34E 1514 Łąkowa 36, 34, 2-12, 14-24,26-32 droga dojazdowa		2	5
1011	Łąkowa 36- 36c	Na słupie przy Łąkowej 36 1 stacjonarna	1011 Łąkowa 36-36c		-	1
1012	Świętopełka 20-20c; 22- 22c; 24-24c	Nad wejściami 20A, 20B,22A,22B,24A,24B 6szt. Stacjonarnych oraz po 1 na parterach klatek schodowych	1012 Świętopełka 20-20c; 22-22c; 24-24c		-	18
1013	Świętopełka 30-30c; 32- 32e;34-34e; 36- 36c	Szczyt budynku Świętopełka 36c 1 obrotowa Narożniki budynków 30C, 32 2 stacjonarne Nad wejściem 34C1 stacjonarna	z 1013 - ul. Świętopełka 30-30c, 32- 32e, 34-34e; 36-36c 1619 - ul. Świętopełka 38 1612 - ul. Świętopełka 36 D, 36E, 36F, 1503 -droga wewnętrzna z parkingami Świętopełka 30-36	1		3
1014	Łąkowa 34-34e	Na słupach przy Łąkowej 34 i 34d 2 stacjonarne oraz w halach garażowych - 4 stacjonarne	1014 Łąkowa 34-34e oraz hale garażowe 3 szt.własność KONSALNET (ochrona)		-	6
1610	Świętopełka 24f-24g; 28b-28d	Na słupie przy Świętopełka 28d; 1 obrotowa szczyty budynku Świętop. 24f-g narożniki budynków przy dachach 2 obrotowe oraz w halach garażowych 24 f-g i 28 b-c-d 4 stacjonarne	1610 -ul. Świętopełka 24 F-G, 28 B-D, 1013 - ul. Świętopełka 30 – 36C, 1012 - ul. Świętopełka 20 – 24C 1502 Świętopełka 20-22-24 droga wewnętrzna z parkingami 1517 Świętopełka 28 plac zabaw + pieszozjezdnia 1518 Świętopełka 24-28 droga wewnętrzna wzdłuż budynków	3		4
1612	Świętopełka 36d; 36e; 36f	Na słupie przy Świętopełka 36f - 3 szt. stacjonarne oraz w hali garażowej 1 szt. stacjonarna Na słupie (lampa) naprzeciw wejścia D - 1szt. Stacjonarna Na słupie (lampa) naprzeciw garaży D - 1szt. - stacjonarna	1612 Świętopełka 36 D-E-F oraz hala garażowa 36f		-	6
1031	Świętopełka 28	Na słupie w trawniku między pawilonem AW a trafo 1 stacjonarna	1501 Świętopełka 28 parking 1013 Świętopełka 30-36C		-	1
1027	Kościuszki 41/47	wjazd na zaplecze Pawilonu UHRG - 2 stacjonarne	1027 Kościuszki 41/47		-	2
1619	Świętopełka 38	hala garażowa 1 stacjonarna , obok bramy wjazdowej - 1 stacjonarna , narożnik budynku od strony garaży 2 stacjonarne	1619 Świętopełka 38		-	4

**ZESTAWIENIE KAMER OBROTOWYCH I STACJONARNYCH
FUNKCJONUJĄCYCH W ZASOBACH OSIEDLA WSCHÓD**

74

kod nieruch.	adres nieruchomości, w której jest zamontowana kamera	lokalizacja kamer	tereny nieruchomości objęte systemem monitorowania	kamery Monitoring Miejski w szt. Obrotowe	kamery Monitoring Miejski w szt. Stacjonarne	kamery stacjonarne w szt.
1619	Parking Jeśmanowicza-Kościuszki	na słupie 2 szt. Stacjonarne	1619 parking jeśmanowicza - Kościuszki 1007 Łąkowa 1-11, Kościuszki 11B- 11E, 15-15E pieszojezdnia w kierunku SP 6		-	2
	RAZEM			7	6	108

**ZESTAWIENIE KAMER OBROTOWYCH I STACJONARNYCH
FUNKCJONUJĄCYCH W ZASOBACH OSIEDLA ZACHÓD**

75

Wykaz kamer w zasobach Osiedla „ Zachód” na dzień 31.12.2018r.

kod nieruch.	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		2	
		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 pld			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		2	
		Na ścianie frontowej przy kl. 40c	Wejścia do budynku			1

**ZESTAWIENIE KAMER OBROTOWYCH I STACJONARNYCH
FUNKCJONUJĄCYCH W ZASOBACH OSIEDLA ZACHÓD**

76

kod nieruch.	adres nieruchomości, w której jest zamontowana kamera	lokalizacja kamer	tereny nieruchomości objęte systemem monitorowania	Kamery miejskie obrotowe	Kamery miejskie stacjonarne	Kamery stacjonarne SM
	Matejki 86-92	Na ścianie frontowej przy kl. 86	Wejścia do budynku			1
			Wejścia do budynku Bema 42a			1
3007	Broniewskiego 40-46	Na ścianie frontowej przy kl. 40	Wejścia do budynku			1
	Broniewskiego 48-54	Na ścianie frontowej przy kl. 48	Wejścia do budynku			1
3009	Bydgoska 86-88a	Na słupie	Wejścia do budynku 88 i 88a			1
			Bramę wjazdową od ul. Krasieńskiego			1
3010	Fałata 54-58	Na ścianie frontowej przy kl. 54	Wejścia do budynku			1
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
		Kamery kopułkowe wewnętrzne na parterach klatek schodowych	Wejścia z wiatrołapu, do piwnicy i do windy			4
	Gagarina 120-126	Na ścianach budynków od strony wejść	Wejścia do budynku			2
		Kamery kopułkowe wewnętrzne na parterach klatek schodowych	Wejścia z wiatrołapu, do piwnicy i do windy			4
	Gagarina 132-138	Na ścianach budynków od strony wejść	Wejścia do budynku			2
	Gagarina 132-138	Kamery kopułkowe wewnętrzne na parterach klatek schodowych	Wejścia z wiatrołapu, do piwnicy i do windy			4
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

**ZESTAWIENIE KAMER OBROTOWYCH I STACJONARNYCH
FUNKCJONUJĄCYCH W ZASOBACH OSIEDLA ZACHÓD**

77

kod nieruch.	adres nieruchomości, w której jest zamontowana kamera	lokalizacja kamer	tereny nieruchomości objęte systemem monitorowania	Kamery miejskie obrotowe	Kamery miejskie stacjonarne	Kamery stacjonarne SM
3015	Morcinka 1-7	Na ścianie frontowej przy kl. 7	Wejścia do budynku			1
		Na słupie pomiędzy kl. 3 a 5	Wejścia do budynku			2
		Na ścianie od strony podwórza	Podwórze Morcinka 1-7			1
	Gałczyńskiego 40	Na ścianie nad wejściem do budynku	Teren przed wejściem do budynku			1
		Na ścianie	Parking od ul. Gałczyńskiego			1
3016	Kraśińskiego 105	Na ścianie frontowej	Wejście do budynku			1
	Kraśińskiego 107	Na ścianie frontowej	Wejście do budynku			1
3022	Kraśińskiego 116-116a	Na słupie	Balkony od strony podwórza			1
			Wejścia do budynku			1
	Mickiewicza 117-117a/Reja 14-16		Podwórze Mickiewicza 117-117a/Reja 14-16			1
3024	Mickiewicza 64	Na słupie	Furtka w ogrodzeniu i na drzwi do budynku			1
3025	Mickiewicza 97/Koch. 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
3029	Szosa Chelmińska 16-22	Na ścianie nad klatką 18	Obie kamery widzą parking i wjazd z szlabanem			1
		Na ścianie szczytowej budynku	Wjazd na parking i szlaban			1
3030	Kraśińskiego 19	Na słupie	Bramy garaży i teren od strony balkonów			1
	Kraśińskiego 21/23	Na płd. ścianie budynku Kraśińskiego 23	Teren podwórza Kraśińskiego 21/23			1
		Na słupie	Wejście do klatki 19			1
			Wejście do klatki 21			1
		Na słupie	Wejście do klatki 23			1
	Kraśińskiego 25	Na słupie	Wejście do budynku			1
	Derdowskiego 2-4-6	Na płd. ścianie budynku Kraśińskiego 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

**ZESTAWIENIE KAMER OBROTOWYCH I STACJONARNYCH
FUNKCJONUJĄCYCH W ZASOBACH OSIEDLA ZACHÓD**

78

kod nieruch.	adres nieruchomości, w której jest zamontowana kamera	lokalizacja kamer	tereny nieruchomości objęte systemem monitorowania	Kamery miejskie obrotowe	Kamery miejskie stacjonarne	Kamery stacjonarne SM
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 20 A	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 koloni B"	1		
		Na słupie	Przejście pomiędzy Rybaki 40a a Konopnickiej 4			1
3999	Kochanowskiego 8	Na ścianie budynku od strony wejścia	Teren przed i wejście do budynku			1
Łączna ilość kamer				3	8	86

**ZESTAWIENIE KAMER OBROTOWYCH I STACJONARNYCH
W ZASOBIE NIERUCHOMOŚCI OSIEDLA TYSIĄCLECIA**

79

Wykaz kamer w zasobach Osiedla "Tysiąclecia" na dzień 31.12.2018r.

Kod nieruch.	Adres nieruchomości, w której jest zamontowana kamera	Lokalizacja kamer	Tereny nieruchomości objęte systemem monitorowania	Kamery miejskie (szt.)	Kamery miejskie stacjonarne	Kamery stacjonarne (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. Żw. i Wig. 58- szczyt budynku	Rusa 10-12z nieruch. (2001) i 9-11(z nieruch. 2003) oraz boisko	1		5
2002	Popiele 7-9	Pomiedzy budynkiem Popiele 7 i Popiele 9	Dojście do śmietnika za budynkiem Popiele 7; parking za budynkiem Popiele 9			2
2003	Rusa 9-11, 13-19, Lecha 10-16, Popiele 6, 8, 10	1) Popiele 10 - w narożniku budynku(miejska)+ przed budynkiem(stacjonarna) 2) Lecha 12-14 3) Rusa 13 4) Rusa 16	ad1) Popiele 5, 7, 9, 11(2002), 6,8,10 (z nieruch. 2003), 12-14(2004), Lecha 10 (z nieruch.2003), Lecha 9-11(z nieruch. 2004) i pawilon Lecha 5-7(2908) ad2) wejścia do klatek schodowych ad3). wejścia do budynku ad4) wejścia do klatek schodowych i pas zieleni	1		4
2004	Lecha 9 -11, Popiele 12,14	Popiele 14 - nad wejściem do budunku	Wejście do kl.schodowej Popiele 14(z nieruch. 2004)			1
2005	Legionów 121-131	Legionów 131- na szczycie bud. od strony wejść Legionów 125	nieruch. 2005; od strony balkonów "widzi" plac zabaw, wejścia do klatek schodowych			2
2006	Legionów 133-151	Legionów 133-151 - na szczycie bud.od strony wejść	wejścia do klatek schodowych, teren zieleni przed klatkami			2
2007	Legionów 165-165c, 167-167c, 169-169c, 171-171c	Legionów 165 - na szczycie budynku Legionów 167B- nad klatką pomiędzy I a II piętrem Legionów 171B - nad klatką pomiędzy I a II piętrem	Legionów 167B- chodnik wzdłuż klatek, pas zieleni oraz stronę balkonów budynku Legionów 169; Legionów 169-169C; Legionów 171B- chodnik wzdłuż klatek, pas zieleni, 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. Kościelnej 0;	1		7
2008	Boboli 1-5	Boboli 5 - szczyt budynku	Boboli 1,3,5 (nieruch. 2008)			2

ZESTAWIENIE KAMER OBROTOWYCH I STACJONARNYCH
W ZASOBIE NIERUCHOMOŚCI OSIEDLA TYSIĄCLECIA

80

Kod nieruch.	Adres nieruchomości, w której jest zamontowana kamera	Lokalizacja kamer	Tereny nieruchomości objęte systemem monitorowania	Kamery miejskie (szt.)	Kamery miejskie stacjonarne	Kamery stacjonarne (szt.)
2009	Boboli 33-35, 39-41, Sz. Chełmińska 142-146	1). Boboli 35 - nad wejściem do budynku; 2). Boboli 39/41 - od strony parkingu i nad budynkiem 3). Szosa Cheł.142-146A - nad wejściem do bud.	Wejścia do klatek bud.Sz. Chełmińska 142-146a(2009); wejścia do klatek schod. I parking			5
2010	Szosa Chełmińska 125-129A	Na wejściach do klatek nr 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	1) <u>Długa 47</u> - na szczycie budynku 2) <u>Długa 49B</u> - nad wejściem do klatki 3) <u>Długa 51B</u> - nas wejściem do klatki 1) <u>Długa 47</u> - na szczycie budynku 2) <u>Długa 49B</u> - nad wejściem do klatki 3) <u>Długa 51B</u> - nas wejściem do klatki	Ad.1) Zjazd do garaży Długa 45 (z nieruch. 2019), Długa 47, 49 i 51 (2012) oraz parking Ad. 2) Chodnik wzdłuż klatek oraz pas zieleni Ad. 3) Chodnik wzdłuż klatek oraz pas zieleni	1		4
2013	Kaliskiego 1-1c, 3-3c, 5-5c, 7-7b	1). <u>Kaliskiego 1</u> - na szczycie budynku Kaliskiego 1; 2).Kaliskiego 3C1). <u>Kaliskiego 1</u> - na szczycie budynku Kaliskiego 1; 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
2013	Kaliskiego 1-1c, 3-3c, 5-5c, 7-7b	<u>Kaliskiego 7</u> - na szczycie budynku <u>Kaliskiego 7</u> - 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	Przed wejściem do klatki Harcerska 3 na słupie	Dwie klatki schodowe od strony terenu zieleni			1
	Harcerska 5-5C	Przed wejściem do klatki Harcerska 5 na słupie	Dwie klatki schodowe od strony terenu zieleni			1
	Harcerska 7-7C	Przed wejściem do klatki Harcerska 7 na słupie	Dwie klatki schodowe - "B" i "C" od strony terenu zieleni			1
	Harcerska 9-9C	Przed wejściem do klatki Harcerska 9 na słupie	Klatkę "B" i "C" od strony terenu zieleni			1
2015	Harcerska 14-14c	<u>Harcerska 14</u> - na szczycie budynku	Harcerska 1 (z nieruch.2017), Harcerska 3, 5, 7 (z nieruch. 2014), Harcerska 14-14c (nieruch. 2015), Mohna 50e-g (z nieruch. 2020)		2	

**ZESTAWIENIE KAMER OBROTOWYCH I STACJONARNYCH
W ZASOBIE NIERUCHOMOŚCI OSIEDLA TYSIĄCLECIA**

81

Kod nieruch.	Adres nieruchomości, w której jest zamontowana kamera	Lokalizacja kamer	Tereny nieruchomości objęte systemem monitorowania	Kamery miejskie (szt.)	Kamery miejskie stacjonarne	Kamery stacjonarne (szt.)
2018	Legionów 212-212c, 214-214c, 218-218c, 216-216e	Legionów 216 D - na szczycie bud., Legionów 218 - przy kl.schod., Legionów 218 - na szczycie bud.	214-214c(z 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-i (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-G	Od strony wejść do klatek; "widzi" wejścia do klatek schodowych+ plac zabaw			1
2129	Hurynowicz 5 - 5A	Hurynowicz 5A - nad wejściem do klatki schodowej	Zjazd do garaży od strony klatki 5A			1
2132	Hurynowicz 7a-7d	Hurynowicz 7B - od strony wejścia do kl.B	Hurynowicz 7(nieruch. 2131),7a-d (2132), 7e (2133)			1
2137	Harcerska 1D	Harcerska 1D - hala garażowa	Stanowiska postojowe w hali garażowej			14
2309	Boboli 11-13	Boboli 13 - na szczycie budynku	Wejścia do bud.Boboli 11,13(2309)			1
RAZEM				7	2	65

IV. ZAGADNIENIA FINANSOWE

Na sprawozdanie finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej Kopernik w Toruniu za 2018 rok sporządzone zgodnie z art. 45 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r. poz. 351 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 2018.

Bilans sporządzony na dzień 31.12.2018 roku po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 205 350 192,88 zł.

Rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 1 stycznia 2018 roku do 31 grudnia 2018 roku, wykazuje nadwyżkę bilansową netto w kwocie 1 869 292,31 zł. Wynik netto na całokształcie działalności Spółdzielni w 2018 r. wyniósł 2 490 251,89 zł, z czego wynik na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości w wysokości 620 959,58 zł został zaprezentowany w pozycjach M i N 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 2018 r. wykazuje spadek wartości kapitału o kwotę 3 828 517,81 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 2018 r. wykazuje spadek stanu środków pieniężnych o kwotę 938 539,73 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 2018 rok zostało przeprowadzone na podstawie umowy Nr 25/2017 r. z 27 listopada 2017 r. z aneksem nr 1/2018 z 12 września 2018 r. zawartych pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową Kopernik a MSR AUDYT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą: Toruń ul. Szosa Chełmińska 176/11, wpisaną na listę Polskiej Izby

Biegłych Rewidentów jako firma audytorska 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 31.12.2018 r. (w zł)

Aktywa	Stan na		Pasywa	Stan na	
	początek	koniec		początek	koniec
	roku			roku	
	1	2		1	2
A. Aktywa trwałe	203 260 744,01	187 874 806,58	A. Kapitał (fundusz) własny.	187 436 042,87	183 607 525,06
I. Wartości niematerialne i prawne.	24 141,68	9 468,33	I. Kapitał (fundusz) podstawowy.	91 418 133,09	88 678 481,85
II. Rzeczowe aktywa trwałe.	192 132 559,06	187 865 338,25	- fundusz udziałowy	1 300 605,27	1 251 377,40
III. Należności długoterminowe.	11 104 043,27	0,00	- fundusz wkładów	97 391 150,59	93 707 116,79
IV. Inwestycje długoterminowe.	0,00	0,00	- należne wpłaty na uzupełnienie wkładów	-7 273 622,77	- 6 280 012,34
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe.	0,00	0,00	II. Kapitał (fundusz) zapasowy.	93 934 913,35	93 322 217,27
B. Aktywa obrotowe	18 596 055,76	17 475 386,30	III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny.	0,00	0,00
I. Zapasy.	0,00	0,00	IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe.	0,00	0,00
II. Należności krótkoterminowe.	4 313 908,11	4 107 227,80	V. Zysk (strata) z lat ubiegłych.	0,00	- 262 466,37
III. Inwestycje krótkoterminowe w tym:	14 189 594,74	13 251 055,01	VI. Zysk (strata) netto.	2 082 996,43	1 869 292,31
udziały lub akcje, środki pieniężne i inne aktywa pieniężne.	14 189 594,74	13 251 055,01	VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna).	0,00	0,00
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe, w tym	92 552,91	117 103,49	B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania.	34 420 756,90	21 742 667,82
niedobór z eksploat. i utrzymania części nieruchomości	85 585,21	109 885,85	I. Rezerwy na zobowiązania.	0,00	415 021,89
			II. Zobowiązania długoterminowe.	17 413 254,31	5 158 619,13
			III. Zobowiązania krótkoterminowe.	15 888 627,20	15 253 992,84
			IV. Rozliczenia międzyokresowe, w tym	1 118 875,39	915 033,96
			nadwyżka z eksploatacji i utrzymania części nieruchomości	893 364,53	730 845,43
Aktywa razem	221 856 799,77	205 350 192,88	Pasywa razem	221 856 799,77	205 350 192,88

Uproszczony Rachunek zysków i strat na dzień 31.12.2018 roku (w zł)

W poniżej zaprezentowanym Rachunku zysków i strat zostały przedstawione dane porównawcze dla roku 2017 dostosowujące sposób prezentacji wyników do zasad określonych w Stanowisku Komitetu Standardów Rachunkowości w sprawie ustalania wyniku finansowego przez spółdzielnie mieszkaniowe, opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Ministra Finansów z 1 grudnia 2015 r. pod poz. 81. Podstawowa różnica w stosunku do zasad dotychczas stosowanych wynika z miejsca prezentacji nadwyżek przychodów z eksploatacji i utrzymania nieruchomości z roku poprzedniego i kwoty przeznaczonej z podziału nadwyżki bilansowej na pokrycie części kosztów przypadających na pow. użytkową lokali będących w posiadaniu członków spółdzielni. W roku 2017 r. nadwyżka przychodów z eksploatacji i utrzymania nieruchomości z roku 2016 wynosząca 802 014,38 zł i kwota 1 300 000,00 zł z podziału nadwyżki bilansowej za 2016 r. zawarte były w pozycji A.I Przychody netto ze

sprzedaży produktów. Po przeniesieniu wartości do pozycji I. rachunku w łącznej kwocie 2 102 014,38 zł i wykazaniu niedoborów za rok 2016 w wysokości 96 131,10 zł w poz. J. uzyskuje się przychody netto ze sprzedaży – poz. A.I rachunku, równe wpływom roku wynikającym z naliczenia opłat, bez żadnych dodatkowych wartości.

Treść	31.12.2017 r.	Dane porówn. dla roku 2017	31.12.2018 r.
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi,	42 793 239,42	40 787 356,14	41 569 620,01
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	42 991 601,85	40 789 853,57	41 588 529,78
II. Zmiana stanu produktów	703 385,85	899 250,85	998 026,94
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jedn.	/-/ 901 748,28	/-/ 901 748,28	/-/ 1 016 936,71
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0		0
B. Koszty działalności operacyjnej	40 177 686,99	40 177 686,99	41 278 723,37
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)	2 615 552,43	609 669,15	290 896,64
D. Pozostałe przychody operacyjne	1 040 265,58	1 040 265,58	367 398,23
E. Pozostałe koszty operacyjne	448 154,83	448 154,83	200 537,91
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D + E)	3 207 663,18	1 201 779,90	457 756,96
G. Przychody finansowe	174 805,57	174 805,57	198 952,89
H. Koszty finansowe	0,00	0,00	1 256,28
I. Nadwyżka przychodów GZM netto z roku ubiegłego +/-		2 102 014,38	2 353 364,53
J. Nadwyżka kosztów GZM netto z roku ubiegłego -/-		96 131,10	85 585,21
K. Zysk (strata) brutto (F + G – H+I - J)	3 382 468,75	3 382 468,75	2 923 232,89
L. Podatek dochodowy	491 693,00	491 693,00	432 981,00
M. Nadwyżka przychodów nad kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości -/-	893 364,53	893 364,53	730 845,43
N. Nadwyżka kosztów nad przychodami eksploatacji i utrzymania nieruchomości +/-	85 585,21	85 585,21	109 885,85
O. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0	0	0
P. Zysk (strata) netto (K- L-M+N)	2 082 996,43	2 082 996,43	1 869 292,31

2 . Sytuacja majątkowa i finansowa Spółdzielni.

Spółdzielnia działalność określoną statutem i ustawą z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (tj: Dz. U. z 2018 r., poz. 1285) oraz ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych (tj: Dz. U. z 2018 r. poz. 845 ze 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 2018 r. wykazuje nadwyżkę w wysokości 2 490 251,89 zł. Działalność w zakresie eksploatacji i utrzymania nieruchomości za rok 2018 zamknęła się nadwyżką przychodów nad kosztami w kwocie 620 959,58 zł.

W pozostałej działalności został osiągnięty wynik netto w kwocie 1 869 292,31 zł, na który złożyły się:

- nadwyżka przychodów nad kosztami eksploatacji lokali użytkowych i działalności społecznej oświatowej i kulturalnej w wysokości 1 937 716,38 zł,
- różnica między pozostałymi przychodami i kosztami operacyjnymi 166 860,32 zł (przychody wyższe od kosztów),

- różnica między przychodami i kosztami finansowymi w kwocie 197 696,61 zł,
- obciążenie podatkiem dochodowym od osób prawnych /-/ 432 981,00 zł.

W rachunku zysków i strat na 31.12.2018 r. zostały wykazane:

- **Przychody finansowe w kwocie 198 952,89 zł** (na 31.12.2017 r. 174 805,57 zł), z czego 187 005,28 zł - 94,0 % uzyskanych przychodów stanowiły odsetki od środków na bieżących rachunkach bankowych i lokatach terminowych (na 31.12.2017 r. 150 365,60 zł, 86,0 % przychodów finansowych),
- **Koszty finansowe w 2018 r. 1 256,28 zł**, w 2017 r. nie wystąpiły.
- **Pozostałe przychody operacyjne w wysokości 367 398,23 zł** (na 31.12.2017 r. 1 040 265,58 zł), w tym między innymi:
 - 116 110,48 zł spłacone przez dłużników koszty sądowe (w 2017 r. 129 302,70 zł),
 - 75 869,04 zł wynagrodzenie z tytułu administrowania i zarządzania wspólnotami mieszkaniowymi na zlecenie (za 2017 r. również 75 869,04 zł),
 - 61 319,17 zł wpływy z reklam na mieniu Spółdzielni i w książeczkach opłat (na 31.12.2017 r. 57 371,24 zł),
 - 21 300,00 zł z tytułu kontroli i koordynacji prac prowadzonych w budynkach Spółdzielni przez zewnętrznych operatorów telekomunikacyjnych (w 2017 r. 36 720,00 zł),
 - 10 523,31 zł przedawnione zobowiązania z tytułu nieodebranych udziałów członkowskich członków skreślonych z rejestru (w 2017 r. 10 415,63 zł),
 - 22 046,23 zł odszkodowanie za grunty przejęte na mocy prawa przez Gminę (w 2017 r. 51 709,00 zł).
 - 0,00 zł z tytułu sprzedaży pozyskanych certyfikatów efektywności energetycznej – Białych Certyfikatów (w 2017 r. 643 264,65 zł).
- **Pozostałe koszty operacyjne w wysokości 200 537,91 zł** (na 31.12.2017 r. 448 154,83 zł), to w głównej mierze:
 - 100 465,14 zł poniesione przez Spółdzielnię koszty sądowe windykacji należności i koszty zastępstwa procesowego (w 2017 r. 120 290,89 zł),
 - 0,00 zł koszty pozyskania certyfikatów efektywności energetycznej (w 2017 r. 217 417,31 zł),
 - 58 373,67 zł odpisy aktualizujące należności (w 2017 r. 41 622,42 zł).

Suma bilansowa 2018 roku w kwocie 205 350 192,88 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 2017 roku uległa zmniejszeniu o kwotę 16 506 606,89 zł.

• AKTYWA BILANSU

Aktywa bilansu na dzień 31.12.2018 roku stanowią:

- aktywa trwałe o wartości 187 874 806,58 zł, nastąpił spadek wartości w stosunku do roku ubiegłego o 15 385 937,43 zł, tj. o 7,57 %, stanowią 91,49 % sumy bilansowej,
- aktywa obrotowe o wartości 17 475 386,30 zł, nastąpił spadek wartości w stosunku do roku 2017 o 1 120 669,46 zł, tj. o 6,03 %, stanowią 8,51 % sumy bilansowej.

Grupa A. Aktywa trwałe

I. Wartości niematerialne i prawne 9 468,33 zł – nastąpił spadek wartości o 14 673,35 zł.

II. Rzeczowe aktywa trwałe 187 865 338,25 zł – spadek wartości o 4 267 220,81 zł, w tym

w grupie środki trwałe spadek o 4 902 226,01 zł, środki trwałe w budowie wzrost o 635 005,20 zł.

Na wartość bilansową środków trwałych w budowie wynoszącą na 31.12.2018 r. 1 392 426,22 zł składały się poniesione nakłady na:

- rozbudowę pawilonu przy ul. Świętopełka 15/23 818 320,39 zł,
- przygotowanie budowy dwóch budynków mieszkalnych przy ul. Świętopełka 36 g-h 349 330,98 zł,
- przygotowanie do budowy budynku przy ul. Czecha 20-20a 117 329,39 zł,
- przygotowanie do budowy budynków przy ul. Strobanda 78 189,74 zł,
- pozostałe inwestycje w przygotowaniu 29 255,72 zł.

Bilansowa wartość środków trwałych na 01.01.2018 r. 191 375 138,04 zł

I. Zwiększenia wartości środków trwałych w ciągu roku 126 758,61 zł

- budynki
 - modernizacja – budowa instalacji ciepłej wody w budynku mieszkalnym przy ul. Krasińskiego 105 57 375,95 zł,
- urządzenia techniczne i pozostałe
 - sprzęt elektroniczny (komputery, monitory, drukarki,) 11 037,12 zł,
 - kamery do monitoringu wizyjnego 50 983,50 zł,
 - wyposażenie pomieszczeń biurowych - zestawy mebli 7 362,04 zł.

II. Zmniejszenia wartości środków trwałych, w tym z tytułu umorzenia: 5 028 984,62 zł

- grunty
 - przeniesienie udziałów w prawie własności gruntów i w prawie wieczystego użytkowania w wyniku ustanowienia własności odrębnej 499 579,91 zł,
 - zbycie prawa własności gruntu przy ul. Grudziądzkiej (73 m²) 22 348,22 zł,
 - zmniejszenie prawa wieczystego użytkowania gruntu w związku ze zmianami do wyceny prawa wieczystego użytkowania gruntu 75 998,01 zł,
- budynki
 - przeniesienie na rzecz członków prawa własności lokali, 1 847 283,27 zł,
- Obiekty inżynierii wodnej i lądowej
 - przeniesienie udziałów w infrastrukturze wraz z prawem własności lokalu 35 071,99 zł,
- urządzenia techniczne
 - przeniesienie udziału w częściach wspólnych nieruchomości (dźwigi) w związku z przeniesieniem prawa własności lokali 18 133,24 zł,
 - likwidacja zużytego sprzętu i wyposażenia 167 336,44 zł,
- umorzenie
 - umorzenie majątku za 2018 r. 3 231 853,06 zł,
 - zmiany umorzenia w związku z ustanowieniem i przeniesieniem prawa własności, wyceną prawa wieczystego użytkowania gruntu, likwidacją sprzętu i wyposażenia /-/ 868 619,52 zł

Wartość bilansowa środków trwałych na 31.12.2018 r. 186 472 912,03 zł

III. Należności długoterminowe – 0,00 zł, nastąpił spadek wartości o kwotę 11 104 043,27 zł, należności stanowiły odsetki od kredytów mieszkaniowych spłacanych przez osoby posiadające mieszkania o spółdzielczym prawie do lokalu, w tym wybudowane przy udziale kredytu z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego. Kwota 4 861,28 zł odsetek od kredytów z KFM została spłacona przez mieszkańców, natomiast 11 099 181,99 zł odsetek skapitalizowanych i odsetek wykupionych przez budżet państwa od kredytów mieszkaniowych w PKO BP SA zostało umorzone w oparciu o art. 10a ustawy z dnia 30 listopada 1995 r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych.

IV. Inwestycje długoterminowe – na 31.12.2018 r. nie wystąpiły, podobnie jak 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 206 680,31 zł, analitycznie zmiany przedstawiają się następująco:

<i>Należności wg pozycji bilansu z tytułu:</i>	<i>Wartość na 31.12.2017 r. w zł</i>	<i>Wartość na 31.12.2018 r. w zł</i>	<i>Zmiana wartości w zł</i>
dostaw i usług	2 013 397,75	2 078 583,35	65 185,60
podatków	0,00	0,00	0,00
pozostałe	2 300 510,36	2 028 644,45	/- 271 865,91
razem	4 313 908,11	4 107 227,80	/- 206 680,31

Znaczącą pozycję należności krótkoterminowych stanowiły należne od właścicieli dopłaty za docieplenie budynków, którzy podobnie jak członkowie Spółdzielni wnoszą je w ratach w ramach miesięcznych opłat mieszkaniowych – na 31.12.2018 r. była to wartość 1 436 307,81 zł (na 31.12.2017 r. 1 492 732,20 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 31.12.2018 r. wynosiła 1 507 358,82 zł, co stanowiło 3,33 % naliczeń rocznych ogółem (według stanu na 31.12.2017 r. zaległości wynosiły 1 516 527,38 zł i stanowiły 3,42 % naliczeń).

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

Zaległości													
Etap w procesie windykacji	na 31.12.2017 r. w zł						na 31.12.2018 r. w zł						różnica w zł 2018-2017
	lokale mieszkalne	%	lokale użytkowe	%	razem	%	lokale mieszkalne	%	lokale użytkowe	%	razem	%	
bieżące	763 763,31	79	205 095,73	21	968 859,04	100	800 583,54	76	248 470,75	24	1 049 054,29	100	80 195,25
w postępowaniu sądowym	50 024,93				50 024,93		40 634,92				40 634,92		/- 9 390,01
zasądzone	393 289,17	82	88 515,21	18	481 804,38	100	333 062,48	82	73 659,03	18	406 721,51	100	/- 75 082,87
w spłacie kredytów, w tym:	15 839,03				15 839,03		10 948,10				10 948,10		/- 4 890,93
bieżące	8 253,35	x					7 978,60	x					
zasądzone	7 585,68	x					2 969,50	x					
Ogółem	1 222 916,44	81	293 610,94	19	1 516 527,38	100	1 185 229,04	79	322 129,78	21	1 507 358,82	100	/- 9 168,56

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 2018 r. zostało wysłanych 5 386 przypomnień o zaległościach i 648 wezwań do zapłaty, na rozmowę Zarząd zaprosił 190 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 2018 r. do sądu zostały przekazane 162 sprawy.
- do grupy zasądzonych zaległości przechodzą po zakończeniu postępowania nakazowego, przy braku spłaty windykację prowadzi się za pośrednictwem komornika.
W 2018 r. postępowanie sądowe zostało zakończone w 155 sprawach obejmujących wnioski z prezentowanego roku bilansowego i roku poprzedniego, 73 sprawy zostały skierowane do egzekucji komorniczej.

Zaległości zasądzone to zadłużenie z tytułu opłat powiększone o koszty postępowania sądowego, zastępstwa procesowego i odsetki za opóźnienie w zapłacie. W wartości zadłużenia zasądzonego wynoszącego na koniec 2018 r. 406 721,51 zł, koszty sądowe i odsetki to wartość 171 876,73 zł czyli ponad 42,3 % zaległości zasądzonych (na 31.12.2017 r. w kwocie 481 804,38 zł – 210 854,32 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 2018 r. została przeprowadzona 1 licytacja własnościowego prawa do lokalu i 2 eksmisje z mieszkań o statusie lokatorskim (dla porównania w 2017 r. odbyła się także 1 licytacja, nie przeprowadzono żadnej eksmisji). Według stanu na 31.12.2018 r. postępowanie w kierunku licytacji toczyło się w 8 sprawach, (na 31.12.2017 r. takich spraw było 15).

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 31.12.2018 r. w ujęciu bilansowym są między innymi:

- niedopłaty z tytułu rozliczenia wody za IV kw. 2018 r. 295 897,90 zł (na 31.12.2017 r. 285 033,79 zł), termin płatności jest wskazany na 15 stycznia 2019 r. tj. termin wniesienia najbliższej opłaty mieszkaniowej po dokonanych odczycie i rozliczeniu,
- niedopłaty z tytułu rozliczenia ciepła w grupie październikowej 17 696,36 zł, płatne do 15 stycznia roku następnego (w 2017 r. 11 013,68 zł),
- należności od najemców lokali użytkowych, którzy otrzymali faktury za energię ciepłą zużytą w grudniu 2018 r. i rozliczenie wody z terminem płatności 18.01.2019 r. na łączną kwotę 74 779,15 zł brutto (w 2017 roku była to kwota 72 704,27 zł), termin obciążenia uzależniony od daty otrzymania faktur od dostawcy ciepła za energię zużytą w grudniu 2018 r. (faktury wpłynęły do Spółdzielni 04.01.2019 r.).

Do 10 lutego 2019 r. na spłatę zadłużenia bieżącego wpłynęła kwota 531 548,74 zł (w 2017 r. kwota 541 091,96 zł).

W 2018 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 instytucjach para bankowych.

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 ze zm.). W 2018 roku na rzecz mieszkańców w zasobach SM Kopernik zostało wydanych 531 decyzji, co dotyczyło około 6,56 % ogólnej liczby lokali mieszkalnych. Łączna kwota dodatków mieszkaniowych wyniosła 400 904,87 zł, co

stanowiło 0,9 % ogółu naliczonych opłat mieszkaniowych za 2018 rok, przy czym średnia kwota dodatku mieszkaniowego miesięcznie na jedno mieszkanie wynosiła około 183,90 zł.

III. Inwestycje krótkoterminowe 13 251 055,01 zł, to krótkoterminowe aktywa finansowe - środki pieniężne, w tym:

- środki pieniężne w kasie 9 257,04 zł,
- środki pieniężne na rachunkach bankowych, płatne na żądanie i inne środki 111 985,06 zł,
- środki pieniężne na lokatach terminowych 13 129 812,91 zł,

Wartość inwestycji była niższa od stanu na 31.12.2017 r. o kwotę 938 539,73 zł, tj. o 6,61 %.

IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe 117 103,49 zł (na 31.12.2017 r. 92 552,91 zł) stanowiły:

- 7 217,64 zł koszty abonamentów i prenumeraty czasopism na 2019 r. w 2017 r. 6 967,70 zł,
- 109 885,85 zł nadwyżka kosztów nad przychodami z eksploatacji i utrzymania części nieruchomości, za 2017 r. 85 585,21 zł.

PASYWA BILANSU

Pasywa, czyli źródła finansowania majątku Spółdzielni w kwocie 205 350 192,88 zł stanowiły:

A. Kapitał (fundusz) własny w kwocie 183 607 525,06 zł stanowił 89,41 % sumy bilansowej, w stosunku do roku ubiegłego nastąpił spadek wartości o 3 828 517,81 zł tj. o 2,04 %:

I. Kapitał własny Spółdzielni wynoszący 183 607 525,06 zł (na 31.12.2017 r. 187 436 042,87 zł) stanowiły:

- kapitał podstawowy w wysokości 88 678 481,85 zł (na 31.12.2017 r. 91 418 133,09 zł),
 - kapitał zapasowy – fundusz zasobowy 93 322 217,27 zł (na 31.12.2017 r. 93 934 913,35 zł),
 - nadwyżka bilansowa (zysk netto) 1 869 292,31 zł (na 31.12.2017 r. 2 082 996,43 zł),
 - zysk (strata netto) z poprzednich lat -/ 262 466,37 zł (na 31.12.2017 r. nie występował).
- Pozycja bilansowa związana jest z obowiązkiem tworzenia rezerw na świadczenia pracownicze, od 2018 r. Spółdzielnia tworzy rezerwy na odprawy emerytalne dla pracowników.

II. Składniki kapitału podstawowego na 31.12.2018 r.:

- Fundusz udziałowy 1 251 377,40 zł, na 31.12.2017 r. 1 300 605,27 zł,
- Fundusz wkładów mieszkaniowych 6 025 444,68 zł, na 31.12.2017 r. 7 105 467,43 zł,
- Fundusz wkładów budowlanych 87 681 672,11 zł, na 31.12.2017 r. 90 285 683,16 zł,
- Należne wpłaty na kapitał podstawowy w kwocie -/ 6 280 012,34 zł, na 31.12.2017 r. -/ 7 273 622,77 zł).

III. Należne wpłaty na kapitał podstawowy obejmują:

- 2 714 070,86 zł - wkłady mieszkaniowe i budowlane do uzupełnienia z tytułu docieplenia budynków (na 31.12.2017 r. 3 026 881,70 zł),
- 2 917 515,55 zł - wkłady związane ze spłatą kredytów mieszkaniowych zaciągniętych w latach 2000 – 2003 z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego (na 31.12.2017 r. 3 348 842,77 zł),
- 28 139,35 zł - uzupełnienie wkładów związane z wykupem gruntów (na 31.12.2017 r. 38 175,07 zł),
- 74 595,70 zł - wpłaty na f. zasobowy w związku z wykupem gruntów mienia wspólnego (na 31.12.2017 r. 118 908,94 zł),
- 545 690,88 zł - uzupełnienie wkładów w związku z modernizacją budynków – wykonanie instalacji ciepłej wody i dobudowa balkonów (na 31.12.2017 r. 740 814,29 zł).

W stosunku do 2017 roku spadek należnych wpłat na kapitał podstawowy o kwotę 993 610,43 zł.

B. Zobowiązania, fundusze specjalne i rozliczenia międzyokresowe w kwocie 21 742 667,82 zł, stanowiły 10,59 % sumy bilansowej, nastąpił spadek wartości w stosunku do roku ubiegłego

o kwotę 12 678 089,08 zł, czyli o 36,83 %.

Znaczący spadek wartości wynika z umorzenia kwoty 11 099 181,99 zł odsetek skapitalizowanych i wykupionych przez budżet państwa od kredytów mieszkaniowych w PKO BP SA w oparciu o art. 10a ustawy z dnia 30 listopada 1995 r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych.

1. Rezerwy na zobowiązania – odpawy emerytalne dla pracowników, na 31.12.2018 r. 415 021,89 zł, w 2017 r. nie tworzone.

2. Zobowiązania długoterminowe (wraz z częścią do spłaty w ciągu 12 miesięcy od dnia bilansowego) 5 795 646,45 zł (na 31.12.2017 r. 18 110 043,71 zł):

- 2 921 750,09 zł - długoterminowe kredyty mieszkaniowe w okresie spłaty (na 31.12.2017 r. 14 452 886,04 zł):
 - 1) 0,00 zł - udzielone przez PKO BP SA na inwestycje mieszkaniowe do spłaty pozostały odsetki (na 31.12.2017 r. 11 099 181,99 zł.),
 - 2) 2 921 750,09 zł - udzielone przez Bank Gospodarstwa Krajowego w Warszawie z KFM (na 31.12.2017 r. 3 353 704,05 zł),
- 1 669 584,44 zł - długoterminowe kredyty inwestycyjne w Kujawsko-Dobrzyńskim Banku Spółdzielczym na budowę instalacji ciepłej wody i remonty instalacji wodno-kanalizacyjnej (na 31.12.2017 r. 2 181 606,52 zł), w 2017 r. Spółdzielnia zaciągnęła kredyty inwestycyjne na potrzeby budynku przy Krasińskiego 105 w kwocie 184 767,32 zł,
- 774 900,00 zł - długoterminowe rozliczenia z tytułu wykonanej w 2014 r. przebudowy i adaptacji lokalu użytkowego przy ul. Kościuszki 41/47, (na 31.12.2017 r. 947 100,00 zł),
- 129 125,40 zł - długoterminowe rozliczenia z tytułu wykonanej w 2017 r. rozbudowy pawilonu użytkowego przy ul. Jeśmanowicza 2 (na 31.12.2017 r. 155 841,00 zł)
- 300 286,52 zł - długoterminowe zabezpieczenia należytego wykonania robót (na 31.12.2017 r. 372 610,15 zł),

3. Zobowiązania krótkoterminowe (bez rat kredytów przypadających do spłaty w okresie do 12 miesięcy od dnia bilansowego), stanowiły kwotę 14 616 965,52 zł (na 31.12.2017 r. 15 191 837,80 zł):

- 5 451 299,32 zł - zobowiązania z tytułu dostaw i usług (do 2017 r. wzrost o kwotę 172 139,55 zł),
- 278 388,51 zł - zobowiązania z tytułu rozrachunków publiczno – prawnych (do 2017 r. spadek o kwotę 31 538,58 zł),
- 1 417 303,35 zł - pozostałe zobowiązania (do 2017 r. o wzrost o kwotę 82 156,17 zł),
- 7 469 974,34 zł - fundusze specjalne (w stosunku do 2017 r. spadek o 797 594,42 zł).

Na fundusze specjalne składały się:

- Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych 49 422,64 zł (na 31.12.2017 r. 50 452,40 zł),
- Fundusz remontowy 988 610,42 zł (na 31.12.2017 r. 1 285 554,29 zł),
- Fundusz termomodernizacyjny 3 703 184,81 zł (na 31.12.2017 r. 4 202 805,60 zł),
- Fundusz na przyszłe inwestycje związane z budową lokali 2 728 756,47 zł (na 31.12.2017 r. również 2 728 756,47 zł).

4. Rozliczenia międzyokresowe i przychody przyszłych okresów 915 033,96 zł - stanowiły:

- 730 845,43 zł - nadwyżka za 2018 r. przychodów nad kosztami z eksploatacji i utrzymania części nieruchomości (za 2017 r. nadwyżka wyniosła 893 364,53 zł),
- 184 188,53 zł - należne koszty sądowe i odsetki od zaległości (na 31.12.2017 r. 225 510,86 zł).

V. ZAGADNIENIA INWESTYCYJNE

1. **Rozbudowa pawilonu przy ul. Świętopelka 15/23** - w roku 2018 został ogłoszony i rozstrzygnięty przetarg ograniczony na wykonanie II etapu rozbudowy pawilonu o dodatkową klatkę schodową, szyb dźwigu windowego, podjazd dla osób niepełnosprawnych oraz zabudowę podcienia elewacji południowej. Poniesione koszty dotyczyły wykonania elewacji, montażu stolarki okiennej i drzwiowej, wykonania schodów zewnętrznych wraz z balustradą, podjazdu dla osób niepełnosprawnych i chodników.
2. **Budowa instalacji ciepłej wody użytkowej w budynku przy ul. Krasieńskiego 105.** W roku 2018 został ogłoszony i rozstrzygnięty przetarg nieograniczony na wykonanie budowy instalacji ciepłej wody użytkowej w w/w budynku. Roboty zostały zakończone w IV kwartale br. Modernizacja została sfinansowana z kredytu bankowego spłacanego przez mieszkańców tego budynku.
3. **Teren przy ul. Strobanda (JAR) - inwestycja w przygotowaniu** –poniesione w roku 2018 koszty dotyczyły wykonania koncepcji I etapu realizacji osiedla (trzy budynki) oraz wykonania projektu geotechnicznego i badań podłoża gruntowego.
4. **Zakupy inwestycyjne** - poniesione w roku 2018 nakłady dotyczą zakupu stacjonarnych kamer wizyjnych , sprzętu komputerowego i biurowego.
5. **Teren przy ul. Czecha 20-20a – inwestycja w przygotowaniu** - w bieżącym roku poniesiono koszty na rozwiązanie kolizji energetycznych.

Ogółem działalność inwestycyjna w roku 2018 zamknęła się kwotą **770.823,15 zł.**

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

Lp.	Adres	Nakłady poniesione na 01.01.2018r.	Nakłady poniesione w 2018r.	Nakłady narastająco na 31.12.2018r.	Nakłady przyjęte na majątek	Inne rozchody	Nakłady do rozliczenia
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
1.	Rozbudowa Pawilonu Świętopelka 15/23	267 974,45	550 345,94	818 320,39			818 320,39
2.	Budowa instalacji ciepłej wody użytkowej Krasieńskiego 105	-	66 435,29	66 435,29	57 375,95	9 059,34	-
3.	teren przy ul.Strobanda-JAR	554,45	77 635,29	78 189,74			78 189,74
4.	Zakupy inwestycyjne	-	69 382,66	69 382,66	69 382,66		-
5.	Teren przy ul.Czecha 20-20a	110 305,42	7 023,97	117 329,39			117 329,39
6.	Teren przy Świętopelka 36g-h	349 330,98		349 330,98			349 330,98
7.	Teren Przy Torze (Czerniewice)	29 255,72		29 255,72			29 255,72
	Razem	757 421,02	770 823,15	1 528 244,17	126 758,61	9 059,34	1 392 426,22

VI. ZATRUDNIENIE I FUNDUSZ PŁAC

Stan zatrudnienia na dzień 31.12.2018 roku wynosił 55 pracowników na 54,25 etatach. Przeciętne zatrudnienie za rok 2018 wyniosło 55,06 etatu (za rok 2017 było 54,38 etatu).

Planowana wielkość kosztów osobowych z narzutami na rok 2018, zgodnie z zatwierdzonym planem gospodarczym przez Radę Nadzorczą w dniu 17.01.2018r. wynosiła **4 428 806,00 złotych**.

Koszty osobowe z narzutami za rok 2018 wyniosły **4 285 804,96 zł** i obejmują:

1. Wynagrodzenia osobowe wraz ze świadczeniami związanymi z pracą 3 654 782,36 zł
 2. Narzuty pracodawcy (19,65 %, od IV/2018 19,48%) 631 022,60 zł
- w tym:
- * składka na ubezpieczenie społeczne 582 444,12 zł
(01-03/2018r. ZUS 17,10 %, od 04-12/2018r. 16,93 %)
 - * składka na Fundusz Pracy 2,45 % i na Fundusz Gwarantowanych Świadczeń Pracowniczych 0,10 % 48 578,48 zł.

Wykorzystanie płac z narzutami za rok 2018 w stosunku do planu na ten rok wyniosło **96,77 %**.

Srednioroczne przeciętne zatrudnienie w 2018r. w etatach	Planowane koszty osobowe z narzutami na 2018 rok w złotych	Koszty osobowe z narzutami wykonanie 2018 rok w złotych	Wskaźnik poniesionych kosztów w 2018 w stosunku do planu rocznego (w %)
55,06	4 428 806,00	4 285 804,96	96,77

Koszty w wysokości 4 285 804,96 zł odniesiono:

1) w koszty zarządu i administracji w wys. 4 151 351,83 zł, z czego:

- w lokale mieszkalne w wys. 3 268 774,43 zł,
- w lokale użytkowe z wł. prawem i z odrębną własnością w wys. 36 947,03 zł,
- w garaże i miejsca postojowe w halach w wys. 34 456,22 zł,
- w lokale użytkowe w najmie w wys. 740 186,03 zł,
- w działalność społeczną-oświatową-kulturalną w wys. 70 988,12 zł,

Koszty w wys. 4 151 351,83 zł rozliczono wg tzw. struktury przychodów (podział %-owy zawiera tabela nr 12 niniejszego sprawozdania). Koszty te nie obejmują kosztów osobowych z narzutami pracowników działalności społecznej, oświatowej, kulturalnej.

2) w koszty działalności społecznej-oświatowej-kulturalnej w wys. 134 453,13 zł. Koszty te dotyczą zatrudnionych pracowników związanych z tą działalnością.

Według zatwierdzonej struktury organizacyjnej ilość etatów w SM „Kopernik” wynosi 56.

Przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w Spółdzielni za 2018r. wyniosło:

- a) ze świadczeniami związanymi z pracą i z płacami Zarządu 5 438,66 zł,
- b) bez świadczeń związanych z pracą 5 241,19 zł,
- c) ze świadczeniami, bez płac Zarządu 4 983,25 zł,
- d) bez świadczeń i płac Zarządu 4 774,60 zł.

Dla porównania, przeciętne wynagrodzenie brutto w Spółdzielni za 2017r. wraz ze świadczeniami związanymi z pracą i z płacami Zarządu wynosiło 5 347,77 zł, bez świadczeń związanych z pracą 5 158,57 zł, ze świadczeniami i bez płac Zarządu 4 877,88 zł, bez świadczeń i płac Zarządu 4 677,98 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 2018r. była prowadzona w placówkach j/nżej:

Na osiedlu „Wschód”: Powierzchnia terenu Stadionu przy ul. **Świętopelka 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. Świętopelka 15/23 wynosi 706,14 m². Wg stanu na 31.12.2018r. 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 **108m²**. Nadto, przy ul. Bema 12 pomieszczenie o pow. **45 m²** jest wykorzystywane na działalność związaną z działalnością społeczną, oświatową, kulturalną.

Na osiedlu „Tysiąclecia”: 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 2018r. wyniosły **725 443,56 zł** i stanowią 103,44 % planowanych kosztów w planie gospodarczym Spółdzielni na rok 2018 kosztów wynoszących 701 306,35 zł. Koszty za rok 2017 wynosiły 602 755,21 zł.

Na łączne koszty 2018r. w wys. **725 443,56 zł** składają się:

- **koszty związane z działalnością merytoryczną w 2018** wyniosły **510 192,90 zł**, przy planowanych na rok 2018 w wys. 481 780,00 zł, wskaźnik wykonania 105,90 %. Koszty w wys. 510 192,90 zł obejmują:
 - fundusz płac z narzutami pracowników (2 etaty) **134 453,13 zł**. W planie na 2018r. założono koszty w wys. 136 780,00 zł, wskaźnik wykonania 98,30 %,
 - koszty wynagrodzeń bezosobowych (umowy z instruktorami) **62 111,94 zł**, planowane koszty na 2018r. 65 200,00 zł, wskaźnik wykonania 95,26 %,
 - koszty organizacji imprez sportowych, rekreacyjnych, kulturalnych, konkursów, turniejów, „Spółdzielczego popołudnia” w hali sportowo-widowiskowej przy ul. Bema, jak również koszty niezbędne w bieżącej działalności klubów Seniora, koła wędkarskiego, sekcji szachowej **313 627,83 zł**, przy planowanych na 2018r. w wys. 279 800,00 zł, wskaźnik wykonania 112,09 %,
- **koszty administracji i zarządzania** – koszty za 2018r. wyniosły **93 893,23 zł**. W planie na 2018r. koszty w wys. 68 178,75 zł, wskaźnik wykonania 137,72 %. Koszty odniesiono zgodnie ze strukturą przychodów tj. 1,71% (w planie na 2018r. założono 1,20%);
- **koszty związane z eksploatacją i utrzymaniem placówek działalności** (tj. przy ul. Świętopelka 15/23 – 330,41 m², ul. Kaliskiego 9 - 98,05 m², ul. Bema 38a -108 m², ul. Bema 12 – 45 m²) - planowane na 2018r. koszty 125 047,60 zł, w 2018 koszty wyniosły **114 522,58 zł**, (wskaźnik wykonania 91,58 %), w tym:
 - dostawa zimnej wody i odprowadzenia ścieków, wywóz nieczystości, energia ciepła i elektryczna, podatek od nieruchomości, wieczyste użytkowanie gruntów **54 265,43 zł** (planowane na 2018r. 62 000,00 zł),
 - odpis na f. remontowy **8 652,12 zł** (wg stawki 1,24 zł/m² m-cznie, planowany na 2018r. 8 652,12 zł),
 - fundusz termomodernizacyjny **1 395,48 zł** (wg stawki 0,20 zł/m² m-cznie, planowany na 2018r. 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 **47 478,77 zł** (na rok 2018 planowane koszty w wys. 49 000,00 zł),
 - amortyzacja środków trwałych **901,50 zł** (na 2018r. planowane w wys. 1 500,00 zł),

- służbowe rozmowy telefoniczne 922,38 zł (na 2018r. planowane w wys. 1 300,00 zł),
- ubezpieczenie majątku 906,90 zł (na 2018r. planowane 1 200,00 zł),
- **pozostałe koszty:** planowane wydatki na 2018r. wynoszą 26 300,00 zł, poniesione koszty w 2018r. wyniosły 6 834,85 zł, (wskaźnik wykonania 25,99 %):
 - zwrot kosztów wykorzystywania samochodu prywatnego do celów służbowych, koszty biletów MZK wyniosły 1 610,76 zł, przy planowanych na 2018r. 2 600,00 zł,
 - inne koszty np. składka na PFRON, abonament RTV, odpis na Z.F.Ś.S. wyniosły 5 224,09 zł, przy planowanych na 2018r. 3 700,00 zł.
 - wyposażenie pomieszczenia uzyskanego dla działalności w wyniku rozbudowy obiektu - nie było kosztów w 2018r., przy planowanych na 2018 w wys. 20 000,00 zł (wskaźnik wykonania 0 %).

Wpływy na działalność społeczną, oświatową i kulturalną za 2018r. wyniosły 441 434,69 zł (wg planu na 2018r. 408 375,00 zł, wskaźnik wykonania do planu 108,10 %), na które składają się:

- opłaty od lokali mieszkalnych (od członków Sp-ni) 222 492,06 zł,
- opłaty od lokali użytkowych ze spółdz. własn. prawem lub odrębną własnością (od członków Sp-ni) 1 344,48 zł,
- wpływy z dodatkowych odpłatności za korzystanie z różnych form działalności, z wynajmu pomieszczeń w obiekcie Stadionu oraz pozostałe przychody 217 598,15 zł.

Wpływy za rok 2017 wyniosły 340 041,46 zł.

Różnica pomiędzy kosztami a wpływami wyniosła na dzień 31.12.2018r. -/- 284 008,87 zł, przy planowanej na 2018r. w wys. -/- 292 931,35 zł.

Na dzień 31.12.2017r. różnica wyniosła -/- 262 713,75 zł.

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

Głównymi celami i zadaniami tej działalności są:

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

Kluby Seniora

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

W propozycjach programowych klubów znajdowało się między innymi:

- uczestnictwo w imprezach kulturalnych: Teatru im. Wilama Horzycy, Teatru Impresaryjnego Afisz, Kujawsko-Pomorskiego Impresaryjnego Teatru Muzycznego, CKK „Jordanki”,
- uczestnictwo w wystawach organizowanych przez Centrum Sztuki Współczesnej, Wozownię, Muzeum w Ratuszu, Muzeum Etnograficzne,
- udział 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 Wielkiej Nocy, Dzień Kobiet, Dzień Babci i Dziadka, Święto Niepodległości, Święta Bożego Narodzenia, Międzynarodowy Dzień Ludzi Starszych, organizacja spotkań rozrywkowo-kulturalnych, wycieczek krajoznawczo-turystycznych do najpiękniejszych zakątków naszego kraju, organizacja spotkań z ciekawymi ludźmi, prezentacja zagadnień medycznych, problematyki społecznej, rozwiązań prawnych.

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

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

Zawody wędkarskie:

- 20.05 „Splawikowe mistrzostwa koła”
- 09.06 czerwca zawody „Dzień Dziecka”
- 01.09 „Spinningowe Mistrzostwa Koła”
- 15.09 zawody Splawikowe – Puchar Prezesa SM „Kopernik”
- 02.12 spotkanie sprawozdawcze za 2018 r.

Sekcja szachowa- placówka przy ul. Kaliskiego 9

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

- 24.03 „Wiosenny turniej szachowy o Puchar Prezesa”
- 29.12 „Zimowy Turniej Szachowy”.

Zajęcia dla dzieci i młodzieży

Międzyszkolny Klub Sportowy Włókniarz - SM Kopernik

W styczniu przeprowadzono I Turniej Halowy dla drużyn z całego województwa. Łącznie grało 20 drużyn w różnych kategoriach wiekowych, od żaka do trampkarza. Turniej odbył się w hali szkoły nr 32. Wystąpiło ponad 100 zawodników. Zespoły Klubu uczestniczyły w turniejach halowych we Włocławku, Bydgoszczy, Ciechocinku, Rypinie, Janikowie.

W dniu 10.05.2018 na Stadionie Sportowym SM „Kopernik” rozegrano ogólnopolski turniej w kategorii żak. Uczestniczyło w nim 10 drużyn min. z Warszawy. Zespół klubowy zajął 2 miejsce.

W dniach 23-24.06.2018 Klub przeprowadził XV edycję międzynarodowego turnieju o puchar prezydenta Torunia w kategorii junior młodszy. Uczestniczyło w nim 10 drużyn w tym z Ukrainy i Słowacji. Zespół klubowy zdobył I miejsce.

Klub Piłkarski „Włókniarz” w lipcu przeprowadził zajęcia szkoleniowe dla dzieci w wieku 6-12 lat. Odbyły się między innymi bezpłatne szkolenia piłkarskie. W zajęciach uczestniczyło 120 osób. W sierpniu zorganizował dla 75 dzieci obóz piłkarski w Białych Błotach. Głównym celem zajęć było umożliwienie dzieciom i młodzieży uczestnictwa w regularnych rozgrywkach ligowych w poszczególnych kategoriach wiekowych oraz właściwe zagospodarowanie czasu wolnego podczas wakacji.

Od 03.11.2018 szkolenie w grupach wiekowych 2013-2006 przeniesiono z boisk do hali gimnastycznej w szkołach nr 32 i nr 2.

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

1. Półkolonie dla dzieci

- 12.02 – 23.02 – półkolonie zimowe (2 tygodnie) „Białe wakacje”- udział wzięło 62 dzieci,
- 02.07- 20.07 – półkolonie letnie (3 tygodnie) „Słoneczne i aktywne wakacje”- udział wzięło 104 dzieci,
- 06.08 – 17.08 – półkolonie letnie (2 tygodnie) „Wakacje na Stadionie” – udział wzięło 28 dzieci.

2. Wycieczki krajoznawczo – edukacyjne

- 28.04 – 04.05 – wycieczka „Trzy stolice” – Bratysława, Wiedeń, Budapeszt,
- 07.09 – 16.09 – wycieczka na Bałkany,

3. Konkursy i imprezy integracyjne

- 21.01 – „Świąteczna Dekoracja”,
- 01.10 – „Najładniej ukwiecony balkon. Nasz ogródek przydomowy”,
- 29.09 - „Spółdzielcze Popołudnie” - W programie: występy osiedlowych zespołów dziecięcych, koncerty Sary Pach i Golec uOrkiestra,
- grudzień - Spotkania Świąteczne dla samotnych mieszkańców Spółdzielni (osiedla: Wschód, Zachód i Tysiąclecie).

4. Imprezy sportowo – rekreacyjne

- 15.04 - Wycieczka rowerowa do Osieka. W programie: Taras Widokowy Wisły, ognisko, pieczenie kiełbasek, konkursy z nagrodami,
- 16.06.– VII Memoriał im. A. Beza- Deblowy Turniej Tenisowy o Puchar Prezesa SM „Kopernik”,
- maj – listopad „Nording Walking na Receptę” – bezpłatne zajęcia nording walking prowadzone przez Kadrę Federacji Nording Walking,
- 28.12 – Turniej Szachowy o Puchar Prezesa w grze błyskawicznej.

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 w okresie letnim od 8:00 do 20:00.

Boisko sportowe przy ul. Legionów 216 f - 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.

Przedsięwzięcia kulturalne:

1. Teatr im. Wilama Horzycy:

- 18.03 - spektakl „Józef i Maria”,
- 25.03 - spektakl „Król Edyp”.

2. Wyjazd do Opery Nova w Bydgoszczy

- 24.10 – opera Komiczna „Awantura w Recco, czyli drzewko wolności”.

3. Centrum Kulturalno- Kongresowe Jordanki.

- 16.02 -Koncert Walentynkowy „Miłość czy Flirt”,
- 27.04 - Koncert Symfoniczny “The American Landsape”,
- 27.05 - Koncert Specjalny z okazji „Dnia Matki” „W 80 Minut Dookoła Świata”,
- 30.12 - Koncert Sylwestrowy „The Besto of Elvis Presley”.

4. Wyjazd do Teatru Muzycznego w Gdyni

- 09.06 - musical „Gorączka Sobotniej Nocy”, zwiedzanie Muzeum II Wojny Światowej,

5. Wyjazd do Teatru Muzycznego „Roma” w Warszawie

- 06.10 - musical „Piloci”.

6. Wyjazd do Ośrodka Chopinowskiego w Szafarni

- 16.06 - Koncert „Najsłynniejsze operetki i musicale”.

7. Kujawsko- Pomorski Impresaryjny Teatr Muzyczny

- 24.02 - spektakl „Akompaniator”.

8. Aula UMK

- 10.11 -Teatr Capitol „Sceny dla dorosłych, czyli sztuka kochania”.

9. Ciemna City Toruń

- 08.12 - Mikołajki dla dzieci „Misków 2 w Nowym Jorku”.