

Rozpatrzone na posiedzeniu

Rady w dniu 02-03-2022r.

Protokół nr 668

Postanowiono: *Przyjęto sprawozdanie za 2021r.*

*(z autokorektami Zarządu) uchwałą nr 1/668/2022*

Rady Nadzorczej

SEKRETARZ  
RADY NADZORCZEJ

*Aleksandra Rujna*

Z-ca PRZEWODNICZĄCEGO  
RADY NADZORCZEJ

*Tadeusz Ziółkowski*

**SPRAWOZDANIE**

**Z DZIAŁALNOŚCI**

**SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ**

**„KOPERNIK”**

**W TORUNIU**

**ZA ROK 2021**

Z-ca PRZEWODNICZĄCEGO ZARZĄDU  
d/s Techniczno-Inżynierskich

*inż. Andrzej Bajduszewski*

PREZES ZARZĄDU

*inż. Marek Ziółkowski*

**Toruń, sporządzono: luty 2022r.**

## **Sprawozdanie z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik”**

**w Toruniu za rok 2021 składa się z następujących części:**

<b>I. Zagadnienia samorządowe</b>	<b>str. 2</b>
<b>II. Sprawy członkowsko-mieszkaniowe</b>	<b>str. 3</b>
<b>III. Gospodarowanie zasobami i wyniki na nieruchomościach – dane ekonomiczne</b>	<b>str. 4</b>
<b>IV. Zagadnienia finansowe</b>	<b>str. 76</b>
<b>V. Zagadnienia inwestycyjne</b>	<b>str. 85</b>
<b>VI. Zatrudnienie i fundusz płac</b>	<b>str. 86</b>
<b>VII. Działalność społeczna, oświatowa i kulturalna</b>	<b>str. 87</b>

**Sprawozdanie za rok 2021 liczy 90 stron.**

## **I. ZAGADNIENIA SAMORZADOWE**

1. W roku 2021 w związku z trwającym stanem epidemii nie mogło się odbyć Walne Zgromadzenie w tradycyjnej formie.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu, działając na podstawie art. 36 § 9-13 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze, w kształcie nadanym jej ustawą z dnia 16 kwietnia 2020 r. o szczególnych instrumentach wsparcia w związku z rozprzestrzenianiem się wirusa SARS-CoV-2, **zarządził podjęcie uchwał w formie pisemnej przez Walne Zgromadzenie wszystkich Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu .**

W wyniku głosowania przeprowadzonego w dniach **28, 29 i 30 czerwca 2021 r.** zostały podjęte następujące uchwały:

- Uchwała nr 1  
w sprawie **zatwierdzenia sprawozdania finansowego** Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu za 2020 rok.
- Uchwała nr 2  
w sprawie **podziału nadwyżki bilansowej** Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu za 2020 rok.
- Uchwała nr 3  
w sprawie **zatwierdzenia sprawozdania Zarządu** z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” za 2020 rok.
- Uchwała nr 4  
w sprawie **zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej** Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” za 2020 rok.

2. W okresie sprawozdawczym odbyło się:

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

**Część z posiedzeń plenarnych i prezydium Rady Nadzorczej odbyła się w formie telekonferencji, ze względu na stan pandemii Covid-19.**

**W w/w okresie Rada Nadzorcza podjęła 37 uchwał.**

3. W roku 2021 **Zarząd Spółdzielni odbył 60 protokołowanych posiedzeń podejmując kolegialnie 615 decyzji** niezatrzeżonych w ustawie lub statucie do kompetencji innych organów Spółdzielni.

W okresie sprawozdawczym skład Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” był następujący:

**Marek Żółtowski** - Prezes Zarządu

**Andrzej Bajduszewski** - Zastępca Prezesa Zarządu ds. Techniczno-Inwestycyjnych

**Czesław Degórski** - Zastępca Prezesa Zarządu ds. Eksploatacyjnych – **do dnia 30 października 2021 r.**

4. Zarząd Spółdzielni w dniu 20 października 2021 roku ustanowił:

- Hannę Modrzejewską
- Wiesławę Lewandowską
- Małgorzatę Zięciak

pełnomocnikami Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” do reprezentowania we wszystkich czynnościach prawnych i faktycznych – Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu, poprzez składanie oświadczeń woli za Spółdzielnię wyłącznie wspólnie z osobą

wchodzącą w skład jej Zarządu, w formie przewidzianej treścią art. 54 ust. 1 ustawy Prawo spółdzielcze oraz brzmieniem § 89 ust. 1 Statutu Spółdzielni.  
Pełnomocnictwo zostało udzielone na czas nieokreślony, do odwołania.

## **II. SPRAWY CZŁONKOWSKO - MIESZKANIOWE**

Według stanu na dzień **31.12.2021 r.** w rejestrze członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu figurowało ogółem **9 566 członków**, w tym:

- |  |                |
|--|----------------|
| ➤ posiadający prawa do lokali mieszkalnych                         | 9 367 członków |
| ➤ posiadający tytuł prawny tylko do garażu lub miejsca postojowego | 151 członków   |
| ➤ posiadający tytuł prawny tylko do lokalu użytkowego              | 36 członków    |
| ➤ osoby prawne   | 12 członków.   |

W roku 2021 w rejestrze członków **zostało zarejestrowanych 449 osób** w związku z kupnem, darowizną spółdzielczego własnościowego prawa lub odrębną własności, podziałem majątku, umową o dożywocie, spadkobranie, działem spadku, rozwodem.

Z rejestru członków zostało **skreślonych 562 członków** w związku ze sprzedażą, darowizną, podziałem majątku, licytacją, działem spadku, umową o dożywocie, zamianą.

W minionym roku **zostało przeniesionych na odrębną własność łącznie 48 lokali**, w tym:

- 45 lokali mieszkalnych z tego: 8 o statusie lokatorskim, 36 o statusie własnościowym, 1 o statusie ekspektatywy odrębnej własności lokalu,
- 1 miejsce postojowe o statusie ekspektatywy odrębnej własności lokalu,
- 2 garaże.

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 2021, podobnie jak w latach poprzednich, dokonywano oceny terminowego wnoszenia opłat za lokale. Na tej podstawie ustalano listy osób wzywanych pisemnie do spłaty zadłużenia lub złożenia stosownych oświadczeń w sprawie harmonogramu spłaty zadłużenia. W stosunku do osób, które nie złożyły oświadczeń lub nie wywiązały się z oświadczeń złożonych wcześniej podejmowano decyzję o wdrożeniu innych narzędzi windykacyjnych w zależności od wysokości zadłużenia i etapu prowadzonej windykacji.

Stosowano następujące rodzaje i etapy windykacji:

- przypomnienie o zaległości,
- wezwanie do zapłaty,
- wzywanie dłużników do złożenia oświadczenia o terminie spłaty zadłużenia,
- udzielenie zgody na rozłożenie zaległości do spłaty w ratach na podstawie złożonego oświadczenia,
- wnoszenie spraw do sądu o wydanie nakazu zapłaty względem osoby/osób, której/którym przysługuje tytuł prawny do lokalu oraz solidarnie względem osób dorosłych zamieszkałych w tym lokalu,
- kierowanie do komornika tytułów egzekucyjnych w celu zajęcia dochodów, ruchomości, wierzytelności i innego majątku dłużnika oraz osób wspólnie z nim użytkujących lokal, względem których również wydano stosowny tytuł wykonawczy,
- kierowanie wniosków do komornika o zajęcie własnościowego prawa do lokalu lub prawa odrębnej własności lokalu w przypadku uporczywego uchylania się od spłaty zasądzonych i bieżących należności lub w przypadku kiedy zaległości te znacząco rosną a dotychczasowe postępowanie egzekucyjne względem dłużnika/ów nie przynosi rezultatu (w 2021 r. z uwagi na obowiązujące przepisy pandemiczne nie została wykonana żadna licytacja zajętego prawa do lokalu);
- występowanie do sądu z pozwem o eksmisję w przypadku braku tytułu prawnego do lokalu oraz uporczywego uchylania się od spłaty zaległości w opłatach za ten lokal (w 2021 r. wystąpiono z jednym pozwem o eksmisję).

### **III. GOSPODAROWANIE ZASOBAMI I WYNIKI NA NIERUCHOMOŚCIACH - DANE EKONOMICZNE**

Na dzień 31.12.2021r. ogólna powierzchnia użytkowa zasobów zarządzanych przez Spółdzielnię wynosiła 415 739,20 m<sup>2</sup>, z tego 381.988,22 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych oraz 33 750,98 m<sup>2</sup> lokali użytkowych (w tym: lokale wykorzystywane na potrzeby własne Spółdzielni 1 929,67 m<sup>2</sup>, lokale użytkowe wynajmowane o pow. 18 435,34 m<sup>2</sup>, lokale użytkowe ze spółdzielczym własnościowym prawem do lokalu bądź przeniesioną odrębną własnością 3 472,54 m<sup>2</sup>, garaże 6 901,88 m<sup>2</sup>, miejsca postojowe w budynkach wielorodzinnych 3 011,55 m<sup>2</sup>).

W stosunku do stanu na dzień 31.12.2020 r. powierzchnia użytkowa zasobów zarządzanych przez Spółdzielnię zmniejszyła się o 20,8 m<sup>2</sup> na lokalach użytkowych w najmie, co wynika ze zmiany w 2021r. sposobu wykorzystywania pomieszczenia piwnicznego przy ul. Sz. Chełmińska 16, które obecnie stanowi część wspólnego użytkowania w nieruchomości przy ul. Sz. Chełmińska 16-22.

Powierzchnia użytkowa zasobów w Spółdzielni wg stanu na 31.12.2021r. oraz ilość budynków mieszkalnych oraz mieszkań w podziale na Osiedla Spółdzielni jest ujęta w tabeli nr 1 i 2.

**TABELA NR 1.**

Powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup>						
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”	144 425,72	128 905,61	X	128 905,61	15 520,11
2.	„Zachód”	143 819,93	136 337,74	X	136 337,74	7 482,19
3.	„Tysiąclecia”	127 493,55	116 469,49	275,38	116 744,87	10 748,68
4.	<b>Razem</b>	<b>415 739,20</b>	<b>381 712,84</b>	<b>275,38</b>	<b>381 988,22</b>	<b>33 750,98</b>

**TABELA NR 2.**

Lp.	Nazwa Osiedla	Ilość budynków wielorodzinnych	Ilość mieszkań w budynkach wielorodzinnych	Ilość domów jednorodzinnych
1	2	3	4	5
1.	„Wschód”	43	2 940	X
2.	„Zachód”	68	2 850	X
3.	„Tysiąclecia”	59	2 302	3
4.	<b>Razem</b>	<b>170</b>	<b>8 092</b>	<b>3</b>

Wg ewidencji na 31.12.2021r. było 8 092 lokali mieszkalnych w SM "Kopernik", z czego:

- \* mieszkań z lokatorskim prawem było 97, tj. 1,20 % ogółu mieszkań,
- \* mieszkań ze spółdzielczym własnościowym prawem było 5 626, tj. 69,53 % ogółu mieszkań,
- \* mieszkań z przeniesionym prawem odrębnej własności było 2 360, tj. 29,16 % ogółu mieszkań,
- \* mieszkań z ekspektatywą odrębnej własności było 4, tj. 0,05 % ogółu mieszkań,
- \* mieszkań w najmie było 5, tj. 0,06 % ogółu mieszkań.

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

wchodzącą w skład jej Zarządu, w formie przewidzianej treścią art. 54 ust. 1 ustawy Prawo spółdzielcze oraz brzmieniem § 89 ust. 1 Statutu Spółdzielni.  
Pełnomocnictwo zostało udzielone na czas nieokreślony, do odwołania.

## **II. SPRAWY CZŁONKOWSKO - MIESZKANIOWE**

Według stanu na dzień **31.12.2021 r.** w rejestrze członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu figurowało ogółem **9 566 członków**, w tym:

- |  |                |
|--|----------------|
| ➤ posiadający prawa do lokali mieszkalnych                         | 9 367 członków |
| ➤ posiadający tytuł prawny tylko do garażu lub miejsca postojowego | 151 członków   |
| ➤ posiadający tytuł prawny tylko do lokalu użytkowego              | 36 członków    |
| ➤ osoby prawne   | 12 członków.   |

W roku 2021 w rejestrze członków **zostało zarejestrowanych 449 osób** w związku z kupnem, darowizną spółdzielczego własnościowego prawa lub odrębnej własności, podziałem majątku, umową o dożywocie, spadkobranie, działem spadku, rozwodem.

Z rejestru członków zostało **skreślonych 562 członków** w związku ze sprzedażą, darowizną, podziałem majątku, licytacją, działem spadku, umową o dożywocie, zamianą.

W minionym roku **zostało przeniesionych na odrębną własność łącznie 48 lokali**, w tym:

- 45 lokali mieszkalnych z tego: 8 o statusie lokatorskim, 36 o statusie własnościowym, 1 o statusie ekspektatywy odrębnej własności lokalu,
- 1 miejsce postojowe o statusie ekspektatywy odrębnej własności lokalu,
- 2 garaże.

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 2021, podobnie jak w latach poprzednich, dokonywano oceny terminowego wnoszenia opłat za lokale. Na tej podstawie ustalano listy osób wzywanych pisemnie do spłaty zadłużenia lub złożenia stosownych oświadczeń w sprawie harmonogramu spłaty zadłużenia. W stosunku do osób, które nie złożyły oświadczeń lub nie wywiązały się z oświadczeń złożonych wcześniej podejmowano decyzję o wdrożeniu innych narzędzi windykacyjnych w zależności od wysokości zadłużenia i etapu prowadzonej windykacji.

Stosowano następujące rodzaje i etapy windykacji:

- przypomnienie o zaległości,
- wezwanie do zapłaty,
- wzywanie dłużników do złożenia oświadczenia o terminie spłaty zadłużenia,
- udzielenie zgody na rozłożenie zaległości do spłaty w ratach na podstawie złożonego oświadczenia,
- wnoszenie spraw do sądu o wydanie nakazu zapłaty względem osoby/osób, której/którym przysługuje tytuł prawny do lokalu oraz solidarnie względem osób dorosłych zamieszkałych w tym lokalu,
- kierowanie do komornika tytułów egzekucyjnych w celu zajęcia dochodów, ruchomości, wierzytelności i innego majątku dłużnika oraz osób wspólnie z nim użytkujących lokal, względem których również wydano stosowny tytuł wykonawczy,
- kierowanie wniosków do komornika o zajęcie własnościowego prawa do lokalu lub prawa odrębnej własności lokalu w przypadku uporczywego uchylania się od spłaty zasądzonych i bieżących należności lub w przypadku kiedy zaległości te znacząco rosną a dotychczasowe postępowanie egzekucyjne względem dłużnika/ów nie przynosi rezultatu (w 2021 r. z uwagi na obowiązujące przepisy pandemiczne nie została wykonana żadna licytacja zajętego prawa do lokalu);
- występowanie do sądu z pozwem o eksmisję w przypadku braku tytułu prawnego do lokalu oraz uporczywego uchylania się od spłaty zaległości w opłatach za ten lokal (w 2021 r. wystąpiono z jednym pozwem o eksmisję).

### **III. GOSPODAROWANIE ZASOBAMI I WYNIKI NA NIERUCHOMOŚCIACH - DANE EKONOMICZNE**

Na dzień 31.12.2021r. ogólna powierzchnia użytkowa zasobów zarządzanych przez Spółdzielnię wynosiła 415 739,20 m<sup>2</sup>, z tego 381.988,22 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych oraz 33 750,98 m<sup>2</sup> lokali użytkowych (w tym: lokale wykorzystywane na potrzeby własne Spółdzielni 1 929,67 m<sup>2</sup>, lokale użytkowe wynajmowane o pow. 18 435,34 m<sup>2</sup>, lokale użytkowe ze spółdzielczym własnościowym prawem do lokalu bądź przeniesioną odrębną własnością 3 472,54 m<sup>2</sup>, garaże 6 901,88 m<sup>2</sup>, miejsca postojowe w budynkach wielorodzinnych 3 011,55 m<sup>2</sup>).

W stosunku do stanu na dzień 31.12.2020 r. powierzchnia użytkowa zasobów zarządzanych przez Spółdzielnię zmniejszyła się o 20,8 m<sup>2</sup> na lokalach użytkowych w najmie, co wynika ze zmiany w 2021r. sposobu wykorzystywania pomieszczenia piwnicznego przy ul. Sz. Chełmińska 16, które obecnie stanowi część wspólnego użytkowania w nieruchomości przy ul. Sz. Chełmińska 16-22.

Powierzchnia użytkowa zasobów w Spółdzielni wg stanu na 31.12.2021r. oraz ilość budynków mieszkalnych oraz mieszkań w podziale na Osiedla Spółdzielni jest ujęta w tabeli nr 1 i 2.

**TABELA NR 1.**

Powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup>						
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”	144 425,72	128 905,61	X	128 905,61	15 520,11
2.	„Zachód”	143 819,93	136 337,74	X	136 337,74	7 482,19
3.	„Tysiąclecia”	127 493,55	116 469,49	275,38	116 744,87	10 748,68
4.	<b>Razem</b>	<b>415 739,20</b>	<b>381 712,84</b>	<b>275,38</b>	<b>381 988,22</b>	<b>33 7550,98</b>

**TABELA NR 2.**

Lp.	Nazwa Osiedla	Ilość budynków wielorodzinnych	Ilość mieszkań w budynkach wielorodzinnych	Ilość domów jednorodzinnych
1	2	3	4	5
1.	„Wschód”	43	2 940	X
2.	„Zachód”	68	2 850	X
3.	„Tysiąclecia”	59	2 302	3
4.	<b>Razem</b>	<b>170</b>	<b>8 092</b>	<b>3</b>

Wg ewidencji na 31.12.2021r. było 8 092 lokali mieszkalnych w SM "Kopernik", z czego:

- \* mieszkań z lokatorskim prawem było 97, tj. 1,20 % ogółu mieszkań,
- \* mieszkań ze spółdzielczym własnościowym prawem było 5 626, tj. 69,53 % ogółu mieszkań,
- \* mieszkań z przeniesionym prawem odrębnej własności było 2 360, tj. 29,16 % ogółu mieszkań,
- \* mieszkań z ekspektatywą odrębnej własności było 4, tj. 0,05 % ogółu mieszkań,
- \* mieszkań w najmie było 5, tj. 0,06 % ogółu mieszkań.

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

W dniu 20.01.2021r. Rada Nadzorcza SM "Kopernik" na wniosek Zarządu zatwierdziła plan gospodarczy Spółdzielni na rok 2021, 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 2020r., szacowane koszty na IV kwartał 2020r. oraz planowane koszty na 2021r. 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/m<sup>2</sup>/miesiąc (z nadwyżki bilansowej Spółdzielni za rok 2020 oraz z części planowanego wyniku Spółdzielni na rok 2021). 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 1.05.2021r. wysokości opłat zależnych od spółdzielni, mieszkańcy zostali poinformowani do końca stycznia 2021r.

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 2021r. składniki miesięcznej opłaty mieszkaniowej:**

- \* **eksploatacja i utrzymanie nieruchomości (stawki zróżnicowane na nieruchomości, zmienione od 1.05.2021r. wynoszą dla członków Spółdzielni od 1,10 zł/m<sup>2</sup> do 1,95 zł/m<sup>2</sup>, tj. średnio ok. 1,453 zł/m<sup>2</sup>)**, 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 2021r. miesięczna opłata dla członków Spółdzielni wynosiła od 1,09 zł/m<sup>2</sup> do 1,95 zł/m<sup>2</sup> w zależności od nieruchomości (średnio ok. 1,426 zł/m<sup>2</sup>).

W przypadku osób nie będących członkami Spółdzielni miesięczna opłata jest wyższa, gdyż nie korzystają oni z pożytków z działalności Spółdzielni. W miesiącach I-IV 2021r. wynosiła średnio 2,032 zł/m<sup>2</sup>, a od 1.05.2021r. została ustalona na poziomie od 1,70 zł/m<sup>2</sup> do 2,55 zł/m<sup>2</sup> (średnio ok. 2,052 zł/m<sup>2</sup>). 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 w wys. od 0,09 zł/m<sup>2</sup> do 0,16 zł/m<sup>2</sup> od 1.05.2021r.** (obejmujący podatek od mieszkania, od przynależnej piwnicy oraz podatek od gruntu w danej nieruchomości – **średnio ok. 0,108 zł/m<sup>2</sup>**). Wysokość opłaty wyliczono w oparciu o stawki ustalone uchwałą nr 472/20 Rady Miasta Torunia z dnia 24.09.2020r., w zależności od planowanych kosztów podatku w danej nieruchomości. W miesiącach I-IV 2021r. opłata wynosiła od 0,08 zł/m<sup>2</sup> do 0,14 zł/m<sup>2</sup> (średnio ok. 0,098 zł/m<sup>2</sup>). W przypadku ustanowienia odrębnej własności lokalu jego właściciel ma obowiązek regulować podatek od nieruchomości (za mieszkanie, przynależną piwnicę oraz grunt) bezpośrednio do Urzędu Miejskiego w Toruniu, zaś Spółdzielnia od kolejnego miesiąca po zawarciu aktu notarialnego zmniejsza odpowiednio opłatę mieszkaniową nie naliczając tego podatku;

- \* **opłata na fundusz remontowy** przeznaczony jest na pokrycie kosztów prac remontowych ujętych w planie robót remontowych zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą SM „Kopernik” w dniu 25.11.2020r., z późn. zmianami).

Zaplanowane wydatki na remonty w roku 2021 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.

Po połączeniu stawek dwóch oddzielnie wnoszonych do 31.12.2020r. opłat na fundusz remontowy i fundusz termomodernizacji, z dniem 01.01.2021r. dla każdej nieruchomości prowadzony jest wyłącznie fundusz remontowy (zgodnie z Uchwałą Nr 1/649/2020 Rady Nadzorczej z dnia 16.09.2020r. podjętą na wniosek Zarządu z dnia 02.09.2020r.).

W 5-ciu nieruchomościach nastąpiły zmiany opłaty na fundusz remontowy od 1.05.2021r. zgodnie z uchwałą Rady Nadzorczej z dnia 25.11.2020r. podjętą na wniosek Zarządu Spółdzielni. Wprowadzone zmiany uzależnione były od wielkości planowanego zakresu prac remontowych w roku 2021 i kolejnych latach oraz przewidywanego salda funduszu w nieruchomości na dzień 31.12.2021r.

**W budynkach mieszkalnych w Spółdzielni opłata na fundusz remontowy od 1.05.2021r. wynosi średniomiesięcznie 1,678 zł/m<sup>2</sup>/m-c, zaś w m-cach I-IV/2021r. 1,67 zł/m<sup>2</sup>/m-c, tj. średnio w 2021r. 1,675 zł/m<sup>2</sup>.**

W zestawieniu na kolejnych stronach sprawozdania podano:

- obowiązujące stawki na fundusz remontowy oraz na fundusz termomodernizacji na dzień 31.12.2020r.;
- obowiązujące stawki na fundusz remontowy (po połączeniu funduszy j/w) na dzień 01.01.2021r.;
- zmianę stawki na fundusz remontowy od 01.05.2021r. (dotyczy 5-ciu nieruchomości).

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

Kod	Nazwa Nieruchomości	Pow. użytkowa mieszkań (m <sup>2</sup> )	Obowiązujące stawki na fundusz remontowy na dzień 31.12.2020r. zł/m <sup>2</sup> /m-c	Obowiązujące stawki na fundusz termomod. na dzień 31.12.2020r. zł/m <sup>2</sup> /m-c	Stawki na fundusz remontowy po połączeniu dwóch funduszy na 01.01.2021r. zł/m <sup>2</sup> /m-c	Zmiana stawki na fundusz remontowy od 01.05.2021 w zł/m <sup>2</sup> /m-c (uchwała RN z 25.11.2020r.)
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1001	Sucharskiego 4-4d, 6-6d, 8-8d, 10-10d	9 380,00	1,24	0,20	1,44	
1032	Batorego 9	624,80	1,44	0,20	1,64	
1033	Batorego 11	632,60	1,44	0,20	1,64	
1003	Bażyńskich 33-33c	2 960,00	1,24	0,20	1,44	
1004	Chrobrego 3, 11, 19, 27	14 270,56	1,40	0,20	1,60	
1005	Chrobrego 5-9, 13-17, 21-25	6 378,00	1,24	0,20	1,44	
1006	Grudziądzka 80-84a, Jeśmanowicza 4-14, 16-26	9 725,93	1,24	0,20	1,44	
1007	Łąkowa 1-11, Kościuszki 15-15, 11b-11e	8 645,89	1,24	0,20	1,44	
1008	Kościuszki 36	3 188,18	1,44	0,20	1,64	
1009	Szczanieckiego 2-8, 10-16, 18-24, 26-32	22 250,78	1,84	0,20	2,04	
1010	Łąkowa 2-12, 14-24, 26-32	8 634,56	1,24	0,20	1,44	
1011	Łąkowa 36-36c	2 635,08	1,24	0,20	1,44	
1012	Świętopelka 20-20c, 22-22c, 24-24c	16 676,38	1,54	0,20	1,74	
1013	Świętopelka 30-30c, 32-32e, 34-34e, 36-36c	10 791,72	1,40	0,20	1,60	
1014	Łąkowa 34-34e	3 745,34	1,24	-	1,24	
1610	Świętopelka 24f-g, 28b-d	2 845,81	1,24	-	1,24	
1619	Świętopelka 38	1 802,97	1,00	-	1,00	
1612	Świętopelka 36d,e,f	3 717,01	1,40	-	1,40	
2001	Żwirki i Wigury 58-60, Rusa 6-8, Popieła 1-3b, Rusa 10-12, 14-16, 18-20,	7 906,83	1,84	0,20	2,04	
2002	Popieła 5, 7, 9, 11	3 011,32	2,00	0,20	2,20	2,50
2003	Rusa 9-11, 13-19, Lecha 10-16,	4 913,03	1,84	0,20	2,04	2,43
	Popieła 6, 8, 10	2 262,72	1,93	0,20	2,13	
2004	Lecha 9-11,	992,63	1,84	0,20	2,04	
	Popieła 12, 14	1 505,93	1,74	0,20	1,94	
2005	Legionów 121-131	3 213,65	1,24	0,20	1,44	
2006	Legionów 133-151	5 347,81	1,34	0,20	1,54	
2007	Legionów 165-165c, 167-167c, 169-169c, 171-171c	11 100,40	1,44	0,20	1,64	
2008	Boboli 1-5	1 534,88	1,64	0,20	1,84	
2309	Boboli 11-13,	1 051,70	1,64	0,20	1,84	
2310	Boboli 19-23,	1 099,47	1,64	0,20	1,84	
2009	Boboli 33-35, 39-41, Sz. Chelmińska 142-146	4 875,00	1,64	0,20	1,84	
2010	Sz. Chelmińska 125-129a	2 148,53	1,24	0,20	1,44	
2011	Sz. Chelmińska 140e	520,80	1,24	0,20	1,44	
2012	Długa 47-47e, 49-49e, 51-51e	9 703,23	1,24	0,20	1,44	
2013	Kaliskiego 1-1c, 3-3c, 5-5c, 7-7b	10 433,95	1,24	0,20	1,44	

Kod	Nazwa Nieruchomości	Pow. użytkowa mieszkań (m2)	Obowiązujące stawki na fundusz remontowy na dzień 31.12.2020r. zł/m2 /m-c	Obowiązujące stawki na fundusz termomod. na dzień 31.12.2020r. zł/m2 /m-c	Stawki na fundusz remontowy po połączeniu dwóch funduszy na 01.01.2021r. zł/m2 /m-c	Zmiana stawki na fundusz remontowy od 01.05.2021 w zł/m2/m-c (uchwała RN z 25.11.2020r)
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
2014	Harcerska 3-3c, 5-5c, 7-7c, 9-9c	10 708,30	1,24	0,20	1,44	
2015	Harcerska 14-14c	2 775,10	1,34	0,20	1,54	
2016	Harcerska 16-16c	2 775,10	1,34	0,20	1,54	
2017	Harcerska 1-1c	2 495,80	1,24	0,20	1,44	
2018	Legionów 212-212c, 214-214c, 218-218c, 216-216e	9 846,50	1,24	0,20	1,44	
2019	Długa 41,43,45,Mohna 34, 34a, 34b, 36	3 918,60	1,44	-	1,44	
2020	Mohna 50e-g, 50h-k	3 455,40	1,24	-	1,24	
2129	Hurynowicz 5-5a	936,11	1,30	-	1,30	1,80
2130	Hurynowicz 5b-5c	941,54	1,30	-	1,30	1,80
2131	Hurynowicz 7 ,7e	754,41	1,70	-	1,70	
2132	Hurynowicz 7a-7d	1 380,61	1,70	-	1,70	
2401	Legionów 218d-i	2 528,46	1,24	-	1,24	
2137	Harcerska 1d	2 331,68	0,40	-	0,40	0,60
3001	Bema 16-16b, 10-14, 4-8	5 089,21	1,74	0,20	1,94	
3002	Bema 18	4 445,90	1,44	0,20	1,64	
3003	Bema 20, 22, 24	13 312,60	1,44	0,20	1,64	
3004	Bema 36	1 220,00	1,44	0,20	1,64	
3005	Matejki 86-92, Bema 40-40c, 38-38c	7 157,15	1,64	0,20	1,84	
3006	Matejki 84a, 84b, Bema 42a	2 369,00	1,84	0,20	2,04	
3007	Broniewskiego 40-46, 48-54	3 055,10	1,82	0,50	2,32	
3008	Broniewskiego 72	918,10	1,80	0,20	2,00	
3009	Bydgoska 86-88a	2000,53	1,80	0,50	2,30	
	Krasińskiego 99,	1 876,00	1,80	0,50	2,30	
	Krasińskiego 101,		1,80	0,50	2,30	
3010	Fałata 54-56-58	2 853,00	1,84	0,20	2,04	
3011	Fałata 68-70-72	2 836,78	1,84	0,20	2,04	
3012	Gagarina 18-32, 38-42, 44-58, 60-74, 76-80	17 014,92	1,24	0,20	1,44	
3013	Gagarina 82-86a, 120-126, 132-138	16 745,03	1,34	0,20	1,54	
3014	Mickiewicza 52, 54, 56	3 378,31	1,40	0,20	1,60	
3015	Gałczyńskiego 40,	614,50	1,24	0,20	1,44	
	Morcinka 1-7	4 749,50	1,24	0,20	1,44	
3016	Krasińskiego 107,	938,00	2,13	0,50	2,63	
	Krasińskiego 105,	938,00	1,98	0,50	2,48	
3017	Mickiewicza 130-130a, Kochanowskiego 19-21a	1 998,70	1,84	0,20	2,04	
3018	Kochanowskiego 27-27a	860,00	1,84	0,20	2,04	
3019	Krasińskiego 88-88a	1 045,00	1,84	0,20	2,04	
3020	Krasińskiego 94-94a	1 045,00	1,84	0,20	2,04	
3021	Krasińskiego 112-112a	777,55	1,80	0,20	2,00	
3022	Krasińskiego 116-116a	1 050,90	1,64	0,20	1,84	
	Mickiewicza 117-117a, Reja 14-16,	1985,14	1,74	0,20	1,94	

Kod	Nazwa Nieruchomości	Pow. użytkowa mieszkań (m2)	Obowiązujące stawki na fundusz remontowy na dzień 31.12.2020r. zł/m2 /m-c	Obowiązujące stawki na fundusz termomod. na dzień 31.12.2020r. zł/m2 /m-c	Stawki na fundusz remontowy po połączeniu dwóch funduszy na 01.01.2021r. zł/m2 /m-c	Zmiana stawki na fundusz remontowy od 01.05.2021 w zł/m2/m-c (uchwała RN z 25.11.2020r)
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
3123	Rybaki 38, Kujota 6,	1 523,84	2,20	0,20	2,40	
3124	Kujota 2-2a-4-Bydgoska 43-Konopnickiej 6,	2 663,56	1,75	0,20	1,95	
3125	Rybaki 40-40a, Konopnickiej 4-4a	2 217,47	1,60	0,20	1,80	
3024	Mickiewicza 64	694,37	1,84	0,20	2,04	
3025	Mickiewicza 97-Kochanowskiego 14-16	1 862,85	1,24	0,20	1,44	
3026	Mickiewicza 83a-83c	1 655,79	1,80	0,20	2,00	
3027	Mickiewicza 111	724,03	1,24	0,50	1,74	
3028	Mickiewicza 134-136	1 400,40	1,24	0,20	1,44	
3029	Sz. Chełmińska 16-22	2 707,59	1,44	0,20	1,64	
3030	Kraśińskiego 19, Kraśińskiego 21/23, Kraśińskiego 25, Derdowskiego 2-4-6	5 352,25	1,84	0,50	2,34	
3031	Odrodzenia 7-9	1 388,50	1,24	0,50	1,74	
3032	Słowackiego 27-29-31	1 828,50	1,44	0,20	1,64	
3033	Rybaki 34, Rybaki 28-28c, Rybaki 30-30a, 32-32b, Matejki 5-7-9,	7724,77	1,88	0,50	2,38	
	Kujota 3-5a	1 804,00	1,81	0,50	2,31	
3034	Kochanowskiego 9	814,30	1,24	0,20	1,44	
3116	Kochanowskiego 4-4a	1 180,60	1,44	0,20	1,64	
3999	Kochanowskiego 8	521,00	1,82	0,20	2,02	

- \* **działalność społeczna, oświatowa i kulturalna w wys. 0,05 zł/m<sup>2</sup>. Jej prowadzenie wynika ze Statutu Spółdzielni.** Taka wysokość opłaty obowiązuje członków Spółdzielni i nie uległa ona zmianie w 2021r.;
- \* **eksploatacja i utrzymanie mienia wspólnego Sp-ni - na osiedlu „Wschód” w wys. 0,07 zł/m<sup>2</sup>, na osiedlu „Zachód” w wys. 0,08 zł/m<sup>2</sup> i „Tysiąclecia” w wys. 0,09 zł/m<sup>2</sup> (średnio ok. 0,08 zł/m<sup>2</sup>).** Opłaty te nie uległy zmianie od 01.05.2021r. 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 2021 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. Świętopelka 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.
- \* **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 są zróżnicowane w SM „Kopernik” na budynki. **Od 1.05.2021r. wynoszą one od 12,65 zł/m<sup>3</sup> do 33,00 zł/m<sup>3</sup> w przypadku mieszkań z wodomierzami, zaś od 54,40 zł/osobę do 141,90 zł/osobę w przypadku mieszkań bez wodomierzy.** W miesiącach I-IV 2021r. opłaty wynosiły od 12,46 zł/m<sup>3</sup> do 31,72 zł/m<sup>3</sup> w przypadku mieszkań z wodomierzami, zaś dla mieszkań bez wodomierzy od 53,57 zł/osobę do 136,41 zł/osobę;
- \* **zaliczka na zimną wodę i odprowadzanie ścieków** - zróżnicowana dla każdego z mieszkań. Cena brutto zimnej wody i odprowadzenia ścieków od 27.04.2021r. wynosi **9,22 zł/m<sup>3</sup>**. Poprzednia cena 8,89 zł/m<sup>3</sup>. Cena wynika z decyzji Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku z dnia 26.03.2021r. W przypadku mieszkań z wodomierzami zaliczka podlega rozliczeniu raz na kwartał. Mieszkania bez wodomierzy miały naliczony ryczałt od 8 do 15 m<sup>3</sup>/osobę miesięcznie, w zależności od zużycia wody w 2020r. w danym budynku;
- \* **opłata stała za wodę**- wynosi **4,50 zł/mieszkanie**. Opłata ta jest przeznaczona na pokrycie kosztów wynikających z różnic we wskazaniach urządzeń pomiarowych (wodomierz główny dla budynku stanowiący własność Toruńskich Wodociągów, w mieszkaniach są wodomierze o mniejszej średnicy a dodatkowo mogą wystąpić różnice w godzinach/dniach dokonywania odczytów tych urządzeń), kosztów zużycia wody na cele gospodarcze, jak również kosztów związanych z inkasenckim odczytywaniem wody i jej kwartalnym rozliczeniem (nie dotyczy budynków, w których w mieszkaniach są już wodomierze ze zdalnym odczytem). Opłata nie uległa zmianie w 2021r.;
- \* **opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi** - jest wnoszona przez Spółdzielnię do GMT. Od 01.07.2013r. zmieniły się zasady związane z gospodarką odpadami i obowiązek wywozu odpadów komunalnych z nieruchomości mieszkaniowych ciąży na Gminie. SM „Kopernik” złożyła deklarację dla wszystkich zarządzanych przez nią budynków mieszkalnych wielorodzinnych o tzw. selektywnej zbiórce odpadów.

W dniu 10.09.2020r. Rada Miasta Torunia podjęła uchwałę nr 447/20 w sprawie wyboru metody ustalenia opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi oraz ustalenia stawki tej opłaty i zwolnień z opłat. Ustalona została od 01.01.2021r. miesięczna stawka opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi w zabudowie wielorodzinnej w wysokości 14,00 zł od osoby. Jednocześnie ustalono podwyższoną miesięczną stawkę opłaty, jeżeli właściciel nieruchomości nie wypełnia obowiązku zbierania odpadów komunalnych w sposób selektywny.

- \* **energia elektryczna pomieszczeń wspólnych** - zróżnicowana na budynki, w wysokości od **0,04 zł/m<sup>2</sup> do 0,30 zł/m<sup>2</sup> od 1.05.2021 r.** (średnio w Sp-ni 0,088 zł/m<sup>2</sup>) w zależności od ponoszonych kosztów do sprzedawcy energii elektrycznej. W m-cach I-IV/2021r. opłata od 0,04 zł/m<sup>2</sup> do 0,32 zł/m<sup>2</sup> (średnio w Sp-ni 0,088 zł/m<sup>2</sup>);
- \* **dźwigi:**
  - **fundusz remontowy dźwigów** - w większości nieruchomości z dźwigami stawka **0,30 zł/m<sup>2</sup>**, a w przypadku nieruchomości nr 3002 i 3003 stawka **0,26 zł/m<sup>2</sup> (śr. 0,292 zł/m<sup>2</sup>)**. Takie stawki obowiązują od 01.01.2021r. Ich wysokość została zatwierdzona na wniosek Zarządu Spółdzielni z dnia 14.08.2020r. przez Radę Nadzorczą w dniu 26.08.2020r. z jednoczesną zmianą zasad naliczania opłaty na fundusz remontowy dźwigów proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali. Od 01.05.2021r. nie było zmiany tych stawek.  
Do 31.12.2020r. opłata na fundusz remontowy dźwigów była naliczana do ilości zgłoszonej do Spółdzielni liczby osób zamieszkałych w lokalu i wynosiła 2,88 zł/osobę, a w przypadku nieruchomości 2137 wynosiła 0,50 zł/osobę.
  - **eksploatacja dźwigów w zróżnicowanej wysokości** - od **4,70 zł/osobę do 16,93 zł/osobę od 1.05.2021r.** (na pokrycie kosztów konserwacji, dozoru technicznego, ubezpieczenia dźwigów, obowiązkowego łącza telefonicznego dźwigów po modernizacji, badań resursowych wykonanych w 2020r.- poniesione koszty rozłożone w czasie do spłaty w 2021r. i latach kolejnych). Opłata w miesiącach od I-IV 2021r. wynosiła od 4,70 do 16,50 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 1.05.2021r.** została ustalona w wysokości **od 0,08 zł/m<sup>2</sup> do 0,16 zł/m<sup>2</sup>** powierzchni użytkowej mieszkania. W m-cach I-IV/2021r. opłata od 0,09 zł/m<sup>2</sup> do 0,18 zł/m<sup>2</sup>;
- \* **gaz** w budynkach ze zbiorczym gazomierzem (dotyczy 28 budynków mieszkalnych). Zaliczki są zróżnicowane dla każdego budynku ze zbiorczym gazomierzem i w 2021r. nie uległy zmianie. Koszty dostawy i zużycia gazu w tych budynkach rozliczane są raz w roku według liczby osób zgłoszonych do Administracji Spółdzielni jako zamieszkałych w poszczególnych budynkach;
- \* **realizacja programu bezpieczeństwa w wys. 2,00 zł/mieszkanie.** Opłata jednakowa dla lokali we wszystkich nieruchomościach w SM „Kopernik” i nie uległa zmianie w 2021.;
- \* **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 2021r.;

- \* **opłata dodatkowa za doręczenie korespondencji** zmieniona od 1.05.2021r. do wys. **3,35 zł miesięcznie**. Jej wysokość w I-IV/2021r. wynosiła 3,00 zł miesięcznie. Dotyczy mieszkań, których właściciele zażądali dostarczania korespondencji na tzw. adres korespondencyjny, poza zasobem SM „Kopernik”. Opłata kalkulowana z uwzględnieniem cen usług pocztowych;

**Opłata eksploatacyjna dla domów jednorodzinnych** - opłata w 2021r. wynosi **1,03 zł/m<sup>2</sup>** pow. użytkowej miesięcznie dla członków Spółdzielni. Od 01.05.2021r. nie było zmiany tej opłaty.

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

- \* **wolnostojących, od 1.05.2021r.** uchwalono je na poziomie **od 1,00 zł/m<sup>2</sup> do 3,00 zł/m<sup>2</sup> p.u. miesięcznie netto** dla członków Spółdzielni (w m-cach I-IV 2021r. także opłata od 1,00 do 3,00 zł/m<sup>2</sup> netto). Osoby nie będące członkami Sp-ni miały naliczane wyższe stawki, w granicach od 1,60 zł/m<sup>2</sup> do 3,60 zł/m<sup>2</sup> p.u. netto (w m-cach I-IV/2021r. także od 1,60 zł/m<sup>2</sup> do 3,60 zł/m<sup>2</sup>). W przypadku garaży wolnostojących nie nalicza się opłaty na f. remontowy.
- \* **w budynkach wielorodzinnych, od 1.05.2021r.** uchwalono je w wysokości **od 1,77 zł/m<sup>2</sup> do 2,85 zł/m<sup>2</sup> p.u. miesięcznie netto** dla członków Spółdzielni (w tym opłata na fundusz remontowy od 0,60 zł/m<sup>2</sup> do 2,34 zł/m<sup>2</sup>). W miesiącach I-IV 2021r. opłata od 1,77 do 2,35 zł/m<sup>2</sup> netto (w tym opłata na fundusz remontowy od 0,40 zł/m<sup>2</sup> do 1,84 zł/m<sup>2</sup>). Osoby nie będące członkami Sp-ni miały naliczane stawki wyższe: od 2,37 zł/m<sup>2</sup> do 3,45 zł/m<sup>2</sup> p.u. netto ( w m-cach I-IV/2021r. od 2,37 zł/m<sup>2</sup> do 2,95 zł/m<sup>2</sup>).  
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. obowiązuje wyższa stawka opłaty mieszkaniowej dla lokali osób nie będących członkami naszej Spółdzielni. Przy ustalaniu stawki opłaty mieszkaniowej dla członków SM „Kopernik” na rok 2021 wzięto pod uwagę zakładany dodatni wynik z działalności gospodarczej Spółdzielni na 31.12.2020r. oraz planowany na 2021r. wynik z gospodarowania lokalami użytkowymi w najmie. Przyjęto założenie pokrycia części kosztów przypadających na członków Sp-ni w wys. ok. 0,60 zł/m<sup>2</sup>, z czego ok. 0,317 zł/m<sup>2</sup> dotyczyło pokrycia części kosztów z 2020r. (wg uchwały Walnego Zgromadzenia w sprawie podziału nadwyżki bilansowej Spółdzielni za 2020r. głosowanej w formie korespondencyjnej w dniach 28, 29 i 30 czerwca 2021r., w związku z pandemią COVID-19). 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 garaży, 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 2021r. 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 31.12.2021 r. 9 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 2021 - 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 2021 dla celów porównawczych.

### **Usługi zarządzania i administrowania nieruchomościami**

Według stanu na 31.12.2021r. 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 2021r. pozostały przychód operacyjny dla Spółdzielni w wys. 78 110,96 zł brutto, przy planowanych na rok 2021 przychodach w wys. 78.110,00 zł (wskaźnik wykonania 100,00 %).

**Tabela nr 3 WYNIKI Z GOSPODAROWANIA NA NIERUCHOMOŚCIACH - LOKALE MIESZKALNE I UŻYTKOWE W SM „KOPERNIK” na 31.12.2021r.**  
(dane ekonomiczne, bez dział. społ., oświat. i kulturalnej)

Lp.	Treść	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.
		Planowane koszty na rok 2021 w zł	Saldo za 2020r. ujemne w zł	Saldo za 2020r. dodatnie w zł	Koszty w 2021r. w zł	% realizacji planu	Planowane wpływy na rok 2021 w zł	Wpływy w 2021r. (wg. naliczeń) w zł	Środki z nadwyżki bilansowej Sp-ni za 2020r. na pokrycie części kosztów eksploatacji i utrzymania z 2020r. oraz w 2021r. w zł	Wpływy razem w zł (9+10)	% realizacji planu	Wynik wg planu na 2021r. w zł (8-3)	Wynik za 2021r. w zł (11-6)
<b>I LOKALE MIESZKALNE</b>													
1.	Eksploatacja i utrzymanie oraz media	26 222 919,82	-183 415,85	689 883,70	25 781 662,03	98,3	25 387 112,31	24 349 198,50	1 415 341,31	25 764 539,81	101,5	-835 807,51	-17 122,22
2.	Użytkowanie dźwigów	659 937,07	-39 083,58	34 749,82	661 122,09	100,2	659 937,07	693 466,16		693 466,16	105,1	0,00	32 344,07
3.	Ogółem	26 882 856,89	-222 499,43	724 633,52	26 442 784,12	98,4	26 047 049,38	25 042 664,66	1 415 341,31	26 458 005,97	101,6	-835 807,51	15 221,85
<b>II LOKALE UŻYTKOWE Z WŁASNOŚCIOWYM PRAWEM DO LOKALU I PO PRZENIESIENIU ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI</b>													
4.	Lokale z własn. prawem	281 792,51	-17 977,83	79 171,94	296 104,08	105,1	313 027,07	328 731,24	11 861,63	340 592,87	108,8	31 234,56	44 488,79
<b>III GARAŻE I MIEJSCA POSTOJOWE Z WŁASNOŚCIOWYM PRAWEM I PO PRZENIESIENIU ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI</b>													
5.	Garáže i m.postojowe	309 982,99	-17 506,70	69 969,38	326 277,93	105,3	369 627,50	316 564,74	36 797,06	353 361,80	95,6	59 644,51	27 083,87
<b>RAZEM (I+II+III)</b>													
6.	Eksploatacja i utrzymanie oraz media	26 814 695,32	-218 900,38	839 025,02	26 404 044,04	98,5	26 069 766,88	24 994 494,48	1 464 000,00	26 458 494,48	101,5	-744 928,44	54 450,44
7.	Użytkowanie dźwigów	659 937,07	-39 083,58	34 749,82	661 122,09	100,2	659 937,07	693 466,16		693 466,16	105,1	0,00	32 344,07
8.	Ogółem	27 474 632,39	-257 983,96	873 774,84	27 065 166,13	98,5	26 729 703,95	25 687 960,64	1 464 000,00	27 151 960,64	101,6	-744 928,44	86 794,51
<b>IV LOKALE UŻYTKOWE WYNAJMIOWANE</b>													
9.	Lokale wynajmowane	2 714 563,81			2 372 533,43	87,4	4 472 455,66	4 729 632,78		4 729 632,78	105,8	1 757 891,85	2 357 099,35

W kosztach w kol. 6 ujęto niedobór na nieruchomościach z 2020r. (zwiększył koszty 2021r. o kwotę 165 583,06 zł), wpływy w kol. 9 są z nadwyżką na nieruchomościach z 2020r. (zwiększyła wpływy 2021r. o kwotę 672.050,91 zł). Te wielkości dot. lokali mieszkalnych (pkt 1). Taka sama zasada rozliczeń wynika z 2020r. dotyczy lokali użytk. (pkt 4) i garaży, m. postojowych (pkt 5). Niedobór i nadwyżka na nieruchomościach z 2020r. zostały zaksięgowane po uchwaleniu Walnego Zgromadzenia podjętej w drodze indywidualnego zbierania głosów w dniach 28, 29 i 30 czerwca 2021r.

ad. kol. 10 - środki z nadwyżki bilansowej za 2020r. zostały zaksięgowane po uchwaleniu Walnego Zgromadzenia podjętej w drodze indywidualnego zbierania głosów w dniach 28, 29, 30 czerwca 2021r.

Tabela nr 4

## ANALIZA WYNIKU NA EKSPLOATACJI I UTRZYMANIU LOKALI MIESZKALNYCH ORAZ NA MEDIACH NA 31.12.2021r. Z TABELI NR 3

Lp.	Treść	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.
		Planowane koszty na rok 2021 w zł	Saldo na 31.12.2020r. w zł	Koszty w 2021r. w zł	% realizacji planu	Planowane wpływy na rok 2021 w zł	Wpływy w 2021r. (wg.naliczeń) w zł	Środki z nadwyżki bilansowej Sp-ni za 2020r. na pokrycie części kosztów eksploatacji i utrzymania z 2020r. oraz w 2021r. (bez mediów) zł	Razem wpływy w 2021r. w zł (8+9)	% realizacji planu	Wynik wg planu na 2021r. w zł (7-3)	Wynik za 2021r. 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)	18 061 751,62	351 757,46	17 780 856,83	98,4	17 225 944,11	16 223 920,18	1 415 341,31	17 639 261,49	102,4	-835 807,51	-141 595,34
2.	Gospodarowanie odpadami	2 341 920,00	0,00	2 292 034,00	97,9	2 341 920,00	2 292 034,00		2 292 034,00	97,9	0,00	0,00
3.	Zimna woda i odpr. ścieków, w tym:	4 894 000,00	154 710,39	4 714 559,08	96,3	4 894 000,00	4 839 032,20		4 839 032,20	98,9	0,00	124 473,12
a	koszty dostawy zimnej wody i odprowadzenia ścieków	4 829 000,00		4 661 376,22	96,5	4 829 000,00	4 785 849,34		4 785 849,34	99,1	0,00	124 473,12
b	koszty odczytów i rozliczeń wg indywidualnych liczników- pokrywane w części z naliczanej opłaty stałej	65 000,00		53 182,86	81,8	65 000,00	53 182,86		53 182,86	81,8	0,00	0,00
4.	Realizacja programu poprawy bezpieczeństwa na osiedlach	146 900,00	0,00	215 399,19	146,6	146 900,00	215 399,19		215 399,19	146,6	0,00	0,00
5.	Sprzątanie klatek schodowych - na wniosek mieszkańców (odrębna pozycja w opłacie mieszkaniowej)	574 348,20	0,00	615 286,30	107,1	574 348,20	615 286,30		615 286,30	107,1	0,00	0,00
6.	Gaz w budynkach ze zbiorczym gazomierzem	204 000,00	0,00	163 526,63	80,2	204 000,00	163 526,63		163 526,63	80,2	0,00	0,00
7.	Ogółem eksploatacja i utrzymanie oraz media	26 222 919,82	506 467,85	25 781 662,03	98,3	25 387 112,31	24 349 198,50	1 415 341,31	25 764 539,81	101,5	-835 807,51	-17 122,22

### **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 31.12.2021 r. wyniósł 86 794,51 zł (kolumna 14, punkt 8 tabeli nr 3).
- z działalności pozostałej Spółdzielni (tj. z tytułu wynajmowanych lokali użytkowych stanowiących własność Spółdzielni i dzierżaw terenu, prowadzonej działalności społecznej, oświatowej, kulturalnej oraz na pozostałych przychodach operacyjnych i finansowych Spółdzielni i kosztach operacyjnych i finansowych) - szczegółowo opisany w dalszej części sprawozdania w Zagadnieniach finansowych.

We wpływach z gospodarowania lokalami użytkowymi wynajmowanymi w wysokości 4 729 632,78 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 2021 r. z części wspólnych nieruchomości zasilą fundusz remontowy w 2022r. poszczególnych nieruchomości, gdzie one występują. Tak więc faktyczny wynik na lokalach użytkowych wynajmowanych stanowiących własność Spółdzielni podany w wysokości 2 357 099,35 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 2022 r. część kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości przypadających na lokale członków SM „Kopernik”, po podjęciu stosownej uchwały przez Walne Zgromadzenie w 2022r.

Ad. pkt. I. 1.p.2. „Użytkowanie dźwigów”: na koszty w 2021 r. w wys. 661 122,09 zł (planowane na rok 2021 w wys. 659 937,07 zł, wskaźnik wykonania kosztów do planu 100,18 %) składają się:

- \* koszty energii elektrycznej 88 835,78 zł (przy planowanych 121 000,00 zł),
- \* koszty konserwacji bieżącej 187 832,57 zł (przy planowanych 192 803,61 zł),
- \* koszty dozoru technicznego (UDT) 52 904,70 zł (przy planowanych 52 540,00 zł, wysokość opłat wynika z Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 27.11.2014r.),
- \* koszty ubezpieczenia dźwigów 635,83 zł (przy planowanych 741,36 zł),
- \* odpis na fundusz remontowy 290 744,76 zł (przy planowanym 291 280,04 zł),
- \* koszty obowiązkowego łącza telefonicznego dźwigów po modernizacji 1 084,87 zł (przy planowanych 1 572,06 zł),
- \* niedobór za 2020 r. zwiększający koszty 2021 r. 39 083,58 zł.

Wpływy 2021 r. za dźwigi osobowe wyniosły 693 466,16 zł (razem z nadwyżką za rok ubiegły w wys. 34 749,82 zł). Saldo w tej pozycji na 31.12.2021 r. wyniosło 32 344,07 zł.

Opłata z tyt. eksploatacji i utrzymania dźwigów (na pokrycie kosztów konserwacji, dozoru technicznego, badań resursowych, 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 dźwigów - od 01.01.2021r. od powierzchni użytkowej lokali (do 31.12.2020r. opłata była naliczana 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 m<sup>2</sup> 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 2021 koszty gospodarowania odpadami przypadające na lokale mieszkalne wyniosły 2 292 034,00 zł, przy planowanych na rok 2021 w wys. 2 341 920,00 zł. Wpływy należne od mieszkańców za rok 2021 wyniosły 2 292 034,00 zł. Saldo na 31.12.2021r. wynosi „0”. Spółdzielnia jako zarządzający zasobami reguluje opłatę za gospodarowanie odpadami komunalnymi w zabudowie wielorodzinnej wg stawki uchwalonej przez Radę Miasta Torunia (Uchwała nr 447/20). Wysokość opłaty jest niezależna od Spółdzielni. Wg stanu na 31.12.2021r. liczba mieszkańców zgłoszonych do Spółdzielni jako zamieszkałych oraz posiadających naliczoną opłatę za gospodarowanie odpadami w opłacie mieszkaniowej wynosiła 13 587 osób. Na koniec 2020r. było zgłoszonych do Spółdzielni 13 889 osób.

Ad. pozycji 3: Za rok 2021 koszty dostawy zimnej wody i kanalizacji oraz rozliczeń kwartalnych zużycia wg wskazań wodomierzy mieszkaniowych wyniosły w łącznej wys. 4 714 559,08 zł i były niższe od wpływów należnych z mieszkań opomiarowanych i bez wodomierzy, które wyniosły 4 839 032,20 zł (w tym opłata stała do wody 436 027,50 zł). W końcowym rezultacie w tej pozycji rodzajowej kosztów uzyskano saldo dodatnie w wys. 124 473,12 zł (na 31.12.2020r. saldo wynosiło 154 710,39 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 2021 r. wpływy za wodę z mieszkań opomiarowanych i nieopomiarowanych w wys. 4 401 588,74 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. 4 661 376,22 zł (bez kosztów odczytów i rozliczenia z wodomierzy mieszkaniowych przez firmę inkasenską w wys. 53 182,86 zł). Wskaźnik pokrycia kosztów wynosi 94,43 %. 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 31.12.2021r. ilość mieszkań Spółdzielni wyposażona w wodomierze indywidualne wynosiła 8 075 szt., co stanowiło 99,8 % mieszkań w budynkach wielorodzinnych (na dzień 31.12.2020r. 8 074 mieszkań opomiarowanych). Średniomiesięczne zużycie zimnej wody w mieszkaniach opomiarowanych kształtuje się w Sp-ni na poziomie 2,95 m<sup>3</sup>/osobę (w granicach od 1,94 do 4,20 m<sup>3</sup>/osobę). Spośród 13 587 osób zgłoszonych jako zamieszkałe w zasobach w Spółdzielni w 2021r., 13 562 stanowią osoby zamieszkałe w lokalach wyposażonych w wodomierze zimnej wody (99,82 %). Tak więc, 0,18 % mieszkańców tj. 25 osób (na 31.12.2020r. było 28 osób) stanowi tę grupę osób, która była obciążana opłatą w granicach od 8 do 15 m<sup>3</sup>/osobę miesięcznie, zróżnicowaną w zależności od zużycia wody w danym budynku w roku kalendarzowym poprzedzającym niniejszy rok sprawozdawczy.

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

- **Saldo na dzień 01.01.2021r. (po połączeniu funduszy) 1 549 800,85 zł.**
- **Wpływy w 2021r. 9 088 698,27 zł** /składają się na nie odpisy od lokali mieszkalnych 7 672 011,26 zł, od lokali użytkowych z własnościowym prawem lub odrębną własnością oraz od lokali użytkowych w najmie (w budynkach mieszkalnych), od garaży w budynkach wielorodzinnych oraz od lokali własnych 239 857,24 zł, wpływy z opłaty na legalizację urządzeń pomiarowych wody i ciepłomierzy 310 165,00 zł, wpływy na fundusz remontowy dźwigów 290 744,76 zł, wpływy z tyt. pożytków z części wspólnych nieruchomości 114 392,43 zł, wpływy z nadwyżki bilansowej Spółdzielni z 2020r. na remont i modernizację lokali własnych 310 506,31 zł, wpływy z nadwyżki bilansowej Sp-ni z 2020r. na remont placów zabaw oraz redukcję koron i wycinkę drzew 80 300,00 zł, wpływy z tyt. amortyzacji urządzeń w lokalach użytkowych 768,58 zł, wpływy z tytułów pozostałych 69 952,69 zł/.
- **Wydatki w 2021r. 9 990 520,73 zł**
- **SALDO funduszu remontowego na dzień 31.12.2021 r. wynosi 647 978,39 zł.**

Wydatki na roboty remontowe w roku 2021 były realizowane w oparciu o plan remontów zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni 25.11.2020r. (z późn. zmianami). W okresie roku 2021 miały miejsce korekty planu remontów podjęte na wniosek Zarządu Spółdzielni przez Radę Nadzorczą.

Zestawienia tabelaryczne na kolejnych stronach niniejszego sprawozdania zawierają:

- 1) Salda funduszu remontowego dzień 01.01.2021r., wydatki i wpływy w 2021r. oraz salda na 31.12.2021r. na poszczególne nieruchomości;
- 2) Planowane prace remontowe na 2021 r. na poszczególne nieruchomości oraz ich wykonanie w 2021 r.

## FUNDUSZ REMONTOWY STAN NA 31.12.2021 R. (w zł)

kod	adres nieruchomości	stan na 01.01.2021r. po połączeniu funduszy	wydatki za 2021 rok	pozytki za 2020 rok	wpływy za 2021 rok	stan na 31.12.2021 r.	stan na 01.01.2021 r. wymiana/legalizacja urzędzeń pomiarowych	wydatki za 2021 rok wymiana/legalizacja urzędzeń pomiarowych	wpływy za 2021 rok wymiana/legalizacja urzędzeń pomiarowych	stan na 31.12.2021 r. wymiana/legalizacja urzędzeń pomiarowych	ogółem stan na 31.12.2021 r.
1001											
	Sucharskiego 4-4d	182 271,19	1 642,29		40 521,60	221 150,50	1 344,22	12 238,50	1 320,00	-9 574,28	211 576,22
	Sucharskiego 6-6d	40 991,73	5 809,04		40 521,60	75 704,29	1 475,42	12 558,18	1 320,00	-9 762,76	65 941,53
	Sucharskiego 8-8d	65 870,91	1 642,27		40 521,60	104 750,24	3 878,88	12 238,50	1 320,00	-8 039,62	96 710,62
	Sucharskiego 10-10d	140 248,39	307 062,88		40 521,60	-126 292,89	3 028,90	12 238,50	1 320,00	-7 889,60	-134 182,49
		429 382,22	316 156,48		162 086,40	275 312,14	8 727,42	49 273,68	5 280,00	-35 266,26	240 045,88
1003	Bażyńskich 33-33c	34 771,22	21 339,26		51 148,80	64 580,76	-21 557,60	54,00	2 352,00	-19 259,60	45 321,16
1004	Chrobrego 3	94 183,79	128 020,34		79 631,52	45 794,87	13 351,19		3 144,00	16 495,19	62 290,16
	Chrobrego 11	83 642,53	136 327,13		79 631,52	26 946,92	13 284,86		3 144,00	16 408,86	43 355,78
	Chrobrego 19	45 420,04	159 593,65		79 631,52	-34 542,09	14 000,14		3 144,00	17 144,14	-17 397,95
	Chrobrego 27	-107 358,49	135 233,39		79 631,52	-182 960,36	13 933,32		3 144,00	17 077,32	-145 883,04
		115 887,87	559 174,51		318 526,08	-124 760,56	54 549,51		12 576,00	67 125,51	-57 635,05
1005	Chrobrego 5-9	95 375,80	99 331,02		36 737,28	32 782,06	2 173,66	265,68	1 680,00	3 587,98	36 370,04
	Chrobrego 13-17	38 213,70	5 492,76		36 728,64	69 479,58	1 350,18		1 680,00	3 030,18	72 509,76
	Chrobrego 21-25	58 673,05	92 437,13		36 745,92	2 981,84	2 662,59		1 680,00	4 342,59	7 324,43
		192 262,55	197 230,91		110 211,84	105 243,48	6 186,43	265,68	5 040,00	10 960,75	116 204,23
1006	Gruzdzka 80-84a	134 198,08	17 129,29	7 654,44	56 001,12	180 724,35	8 569,13		1 680,00	10 249,13	190 973,48
	210 439,81	156 490,15			56 021,64	109 971,30	8 491,93		1 680,00	10 171,93	120 143,23
	Jeśmanowicza 4-14	126 393,43	5 787,10		56 036,88	475 643,21	8 909,12		1 680,00	10 589,12	186 232,33
	Jeśmanowicza 16-26	470 031,32	179 406,54	7 654,44	168 059,64	466 338,86	25 970,18		5 040,00	31 010,18	497 349,04
		49 655,00	2 407,59		37 331,64	84 579,05	-4 517,90		1 080,00	-3 437,90	81 141,15
	36 490,07	156 507,94			56 036,16	-63 981,71	-4 848,05		1 656,00	-3 192,05	-67 173,76
	165 739,63	31 885,36			56 029,80	189 884,07	-7 341,79	162,00	1 656,00	-5 847,79	184 036,28
	251 884,70	190 800,89			149 397,60	210 481,41	-16 707,74	162,00	4 392,00	-12 477,74	198 003,67
	192 975,99	188 382,25			72 654,72	77 248,46	6 330,84		3 936,00	10 266,84	87 515,30
	-131 644,42	388 529,58	13 608,00		154 896,36	-351 669,64	14 091,88	5 547,30	3 408,00	11 952,58	-339 717,06
	297 632,66	65 719,08			153 771,48	385 685,05	-58 578,25	5 547,30	3 374,00	-60 751,55	324 933,50
	117 504,48	210 276,76			152 926,68	60 154,40	15 626,34	281,82	3 360,00	18 704,52	78 658,92
	-70 534,69	81 292,16			152 904,96	1 078,11	-22 137,21	589,56	3 360,00	-19 366,77	-18 288,66
	212 958,02	745 817,58	13 608,00		614 499,48	95 247,92	-50 987,24	11 965,98	13 502,00	-49 461,22	45 786,70
	75 248,80	3 178,16			55 930,32	128 000,96	8 334,77		1 680,00	10 014,77	138 015,73
	109 710,63	158 135,06			55 936,08	7 511,65	7 905,82		1 680,00	9 585,82	17 097,47
	-17 222,87	2 318,02			37 337,28	17 796,39	5 255,07		1 080,00	6 335,07	24 131,46
	167 736,56	163 631,24			149 203,68	153 309,00	21 485,66		4 440,00	25 935,66	179 244,66
	-28 317,10	47 386,52			45 533,40	-30 170,22	-1 909,92		1 920,00	10,08	-30 160,14
	-36 121,90	123 969,08	-53,46		133 520,28	-26 624,16	15 892,36		3 360,00	19 252,36	-7 371,80
	-144 982,91	171 347,59			133 503,00	-182 827,50	15 549,14	162,00	3 360,00	18 747,14	-164 080,36
	56 310,66	111 551,37			133 474,08	78 233,37	-21 393,91	281,82	3 060,00	-18 315,73	59 917,64
	-124 794,15	406 668,04	-53,46		400 497,36	-131 218,29	10 047,59	443,82	1 080,00	19 683,77	-111 534,52
	-12 930,06	1 945,27			41 442,60	26 567,27	5 316,46		1 080,00	6 396,46	32 963,73
	197 494,63	3 312,68			62 156,28	266 386,23	7 881,46		1 680,00	9 561,46	265 899,69

kod	adres nieruchomości	stan na 01.01.2021r. po połączeniu funduszy	wydatki za 2021 rok	pożyczki za 2020 rok	wpływy za 2021 rok	stan na 31.12.2021 r.	stan na 01.01.2021 r. wymiana/legalizacja urzędzeń pomiarowych	wydatki za 2021 rok wymiana/legalizacja urzędzeń pomiarowych	wpływy za 2021 rok wymiana/legalizacja urzędzeń pomiarowych	stan na 31.12.2021 r. wymiana/legalizacja urzędzeń pomiarowych	ogółem stan na 31.12.2021 r.
	Świętoplekka 34-34e	158 898,22	45 056,19		62 161,08	176 003,11	8 160,54		1 680,00	9 840,54	185 843,65
	Świętoplekka 36-36c	156 398,69	135 036,16		41 440,08	62 802,61	3 234,05		1 080,00	4 314,05	67 116,66
		499 861,48	185 850,30		207 200,04	521 711,22	24 592,51		5 520,00	30 112,51	551 823,73
1014	Łąkowa 34-34e	29 913,50	68 976,49		70 584,08	31 531,09	7 875,20		7 422,00	15 397,20	46 928,29
1032	Batorego 9	-8 062,42	33 697,55		12 296,04	-30 463,93	-520,53		144,00	-376,53	-30 840,46
1033	Batorego 11	-1 584,92	891,35	109,35	12 449,52	10 082,60	-460,25		120,00	-340,25	9 742,35
1619	Świętoplekka 38	-48 643,24	4 531,44	1 463,54	24 933,96	-26 777,18	-2 268,72		4 632,00	2 363,28	-24 413,90
1610	Świętoplekka 24f-24g	-44,77	4 808,59		21 695,40	17 042,04	-36 956,54	102,60	3 216,00	-33 843,14	-16 801,10
	Świętoplekka 28b-28d	-36 624,98	6 262,06		28 751,76	-14 135,28	-39 549,28		3 558,00	-35 991,28	-50 126,56
		-36 669,75	10 870,65		50 447,16	2 905,76	-76 505,82	102,60	6 774,00	-69 634,42	-66 927,66
		-52 648,38	962,08		17 876,76	-35 733,70	-4 906,09		2 520,00	-2 386,09	-38 119,79
1612	Świętoplekka 36d	-23 040,98	4 090,09		17 738,52	-9 392,55	-9 627,33		2 520,00	-7 107,33	-15 499,88
	Świętoplekka 36e	38 279,98	6 670,73		34 770,12	66 379,37	-9 896,28		4 326,00	-5 570,28	60 809,09
	Świętoplekka 36f	-37 409,38	11 722,90		70 385,40	21 253,12	-24 429,70		9 366,00	-15 063,70	6 189,42
		116 191,65	11 733,74		73 086,84	177 544,76	-5 753,32		1 440,00	-4 313,32	173 231,43
2001	Popiele 1-3b	71 741,32	73 497,38		23 965,08	22 209,02	-3 199,03		708,00	-2 491,03	19 717,99
	Zwirki i Wigury 58-60	15 373,39	36 593,78		24 040,80	2 880,41	-2 964,02		720,00	-2 234,02	646,39
	Rusa 6 - 8	-3 218,02	60 874,11		24 158,64	-39 933,49	-3 278,32		720,00	-2 558,32	-42 491,81
	Rusa 10-12	-107 859,97	1 947,54		24 228,12	-85 579,39	-2 412,09		720,00	-1 692,09	-87 271,48
	Rusa 14-16	-23 535,75	1 933,94		24 079,80	-1 389,89	-4 027,35		708,00	-3 319,35	-4 709,24
	Rusa 18-20	68 692,62	186 520,49		193 559,28	75 731,41	-21 624,13		5 016,00	-16 608,13	59 123,28
		14 633,95	8 326,17	404,94	22 453,40	29 166,12	3 202,04		648,00	3 850,04	33 016,16
2002	Popiele 5	-191 542,75	824,02	333,70	22 482,56	-169 560,51	3 282,65		648,00	3 930,65	-165 619,86
	Popiele 7	33 290,16	72 247,26	202,47	22 706,44	-16 048,19	3 376,61		648,00	4 024,61	-12 023,58
	Popiele 9	-77 632,46	300,36		22 540,84	-55 391,98	3 403,25		648,00	4 051,25	-51 340,73
	Popiele 11	-221 251,10	81 697,81	941,11	90 183,24	-211 824,56	13 264,55		2 592,00	15 856,55	-195 968,01
		26 389,79	73 479,93		21 834,84	-25 255,30	3 573,62		432,00	4 005,62	-21 249,68
2003	Popiele 6	-58 267,95	2 448,61	83,08	21 831,24	-38 822,24	3 903,94		456,00	4 359,94	-34 482,30
	Popiele 8	-39 913,34	296,25		22 115,88	-18 093,71	5 100,65		624,00	5 724,65	-12 369,06
	Popiele 10	31 931,25	137 711,45		47 777,28	-58 002,92	-4 765,88		960,00	-3 805,88	-61 808,80
	Lecha 10-16	-41 668,94	63,98		24 297,60	-17 635,32	-3 602,16		720,00	-2 882,16	-20 517,48
	Rusa 9-11	142 656,88	640,74	272,16	48 196,32	190 484,62	-6 403,77	1 015,20	960,00	-6 458,97	184 025,65
	Rusa 13-19	60 907,69	214 640,96	355,24	186 053,16	32 675,13	-2 193,60	1 015,20	4 152,00	943,20	33 618,33
		76 127,10	72 705,15	194,03	18 351,96	21 967,94	5 302,04		612,00	5 914,04	27 881,98
2004	Popiele 12	73 756,94	73 026,71		18 102,96	18 833,19	5 600,37		648,00	6 248,37	25 081,56
	Popiele 14	-8 500,86	10 909,28		24 299,64	4 889,50	3 299,03		720,00	-2 586,97	2 302,53
	Lecha 9-11	141 383,18	156 641,14	194,03	60 754,56	45 690,63	14 201,44	6 606,00	1 980,00	9 575,44	55 266,07

kod	adres nieruchomości	stan na 01.01.2021r. po połączeniu funduszy	wydatki za 2021 rok	pożyczki za 2020 rok	wpływy za 2021 rok	stan na 31.12.2021 r.	stan na 01.01.2021 r. wymiana/legalizacja urzędzeń pomiarowych	wydatki za 2021 rok wymiana/legalizacja urzędzeń pomiarowych	wpływy za 2021 rok wymiana/legalizacja urzędzeń pomiarowych	stan na 31.12.2021 r. wymiana/legalizacja urzędzeń pomiarowych	ogółem stan na 31.12.2021 r.
2005	Legionów 121-131	-35 255,21	24 078,72		55 532,94	-3 801,89	8 677,15		1 764,00	10 441,15	6 639,26
2006	Legionów 133-151	20 104,22	129 069,08	31,59	98 827,68	-10 105,59	13 748,37		2 988,00	16 736,37	6 630,78
2007	Legionów 165-165c	42 257,05	12 556,21		54 613,80	84 314,64	2 407,19		1 884,00	4 291,19	88 605,83
	Legionów 167-167c	-53 922,98	10 809,29		54 613,80	-10 118,47	3 308,86		1 916,00	5 224,86	-4 893,61
	Legionów 169-169c	-234 662,17	20 623,80		54 613,80	-200 672,17	1 846,10		1 860,00	3 706,10	-196 966,07
	Legionów 171-171c	-158 437,34	15 888,20		54 613,80	-119 711,74	2 176,87	326,16	1 920,00	3 770,71	-115 941,03
		-404 765,44	59 877,50		218 455,20	-246 187,74	9 739,02	326,16	7 580,00	16 992,86	-229 194,88
2008	Boboli 1-5	62 240,47	32 578,38		33 889,80	63 551,89	-8 385,31		588,00	-7 797,31	55 754,58
	Boboli 33-35	-58 316,28	6 880,88		30 283,80	-34 913,36	-2 301,32		1 188,00	-1 113,32	-36 026,68
	Boboli 39-41	-112 935,04	83 748,09		25 436,40	-171 246,73	-1 897,85		720,00	-1 177,85	-172 424,58
	Szosa Chełmińska 142-146a	94 660,12	7 179,34		51 921,60	139 402,38	-4 199,75		1 560,00	-2 639,75	136 762,63
		-76 591,20	97 808,31		107 641,90	-66 757,71	-8 398,92		3 468,00	-4 930,92	-71 688,63
2010	Szosa Chełmińska 125-129a	-2 136,03	1 460,21		38 992,80	35 398,56	-7 649,68	162,00	2 088,00	-5 723,68	29 672,88
2011	Szosa Chełmińska 140e	25 433,24	100,28	918,54	13 011,04	39 262,54	-375,93		132,00	-243,93	39 018,61
2012	Długa 47-47e	91 969,78	2 142,94		56 041,20	145 868,04	8 316,87		1 668,00	9 984,87	155 852,91
	Długa 49-49e	314 035,06	234 850,07		56 041,20	135 226,19	8 511,24		1 680,00	10 191,24	145 417,43
	Długa 51-51e	-103 167,38	6 656,33		55 585,20	-54 238,51	8 984,65		1 752,00	10 736,65	-43 501,86
		302 837,46	243 649,34		167 667,60	226 855,72	25 812,76		5 100,00	30 912,76	257 768,48
		-115 325,35	932,16		47 953,80	-68 303,71	-4 118,51		1 900,00	-2 218,51	-70 522,22
2013	Kaliskiego 1-1c	26 041,82	115 792,11		47 953,80	-41 796,49	-4 398,51		1 884,00	-2 514,51	-44 311,00
	Kaliskiego 3-3c	57 125,09	25 792,85		47 953,80	79 286,04	-4 154,51		1 866,00	-2 268,51	77 017,53
	Kaliskiego 5-5c	-63 618,46	708,30	1 459,46	36 437,40	-26 429,90	-3 522,24		1 404,00	-2 118,24	-28 548,14
	Kaliskiego 7-7b	-95 776,90	143 225,42	1 459,46	180 298,80	-57 244,06	-16 193,77		7 074,00	-9 119,77	-66 363,83
2014	Harcerska 9-9c	-52 216,19	15 240,22		47 953,80	-19 502,61	-3 638,37		1 920,00	-1 718,37	-21 220,98
	Harcerska 7-7c	-76 969,88	93 007,78		47 953,80	-122 023,66	-3 973,74		1 920,00	-2 053,74	-124 077,40
	Harcerska 5-5c	-154 258,45	11 163,05		47 953,80	-117 467,70	-10 088,00		1 908,00	-8 180,00	-125 647,70
	Harcerska 3-3c	-180 178,35	48 395,35		41 178,00	-187 395,70	-8 844,66		1 680,00	-7 164,66	-194 560,36
		-463 622,67	167 806,40		185 039,40	-446 389,67	-26 544,77		7 428,00	-19 116,77	-465 506,44
2015	Harcerska 14-14c	-62 436,48	83 448,02		51 283,80	-94 600,70	3 252,03		1 920,00	5 172,03	-89 428,67
2016	Harcerska 16-16c	-54 837,56	92 684,57	257,19	51 283,80	-96 081,14	3 153,12		1 908,00	5 061,12	-91 020,02
2017	Harcerska 1-1c	-3 161,94	77 165,66		43 127,99	-37 199,81	4 158,17	27 345,20	2 880,00	-20 307,03	-57 506,64
2018	Legionów 212-212c	-86 802,13	6 064,09		43 128,00	-49 538,22	-273,55		1 440,00	1 166,45	-48 371,77
	Legionów 214-214c	-127 228,83	3 227,79		38 138,58	-92 318,04	-1 259,88		960,00	-298,88	-92 617,92
	Legionów 218-218c	-148 202,29	30 674,73		38 150,40	-140 726,62	942,77		960,00	1 902,77	-138 823,85

kod	adres nieruchomości	stan na 01.01.2021r. po połączeniu funduszy	wydatki za 2021 rok	pozytki za 2020 rok	wpływy za 2021 rok	stan na 31.12.2021 r.	stan na 01.01.2021 r. wymiana/legalizacja urzędzeń pomiarowych	wydatki za 2021 rok wymiana/legalizacja urzędzeń pomiarowych	wpływy za 2021 rok wymiana/legalizacja urzędzeń pomiarowych	stan na 31.12.2021 r. wymiana/legalizacja urzędzeń pomiarowych	ogółem stan na 31.12.2021 r.
	Legionów 216-216e	177 802,43	45 940,81		64 076,08	185 937,70	-23 679,63	199,80	8 682,00	-15 197,43	180 740,27
		-184 230,82	85 907,42		183 493,06	-86 645,18	-24 270,29	199,80	12 042,00	-12 428,09	-99 073,27
2019	Długa 41-45/Mohna 34-36	19 073,84	53 215,36	117,22	76 968,48	42 944,18	-62 620,51		10 620,00	-52 000,51	-9 056,33
2020	Mohna 50e-50k	-4 927,30	35 046,01		62 053,20	22 079,89	17 345,97	72 234,00	9 960,00	-44 928,03	-22 848,14
2129	Hurynowicz 5-5a	-7 271,42	137 612,17	279,26	22 515,60	-122 088,73	6 477,87	19 335,00	2 712,00	-10 145,13	-132 233,86
2130	Hurynowicz 5b-5c	13 683,69	137 941,64		19 404,68	-104 853,27	5 393,78	19 335,00	2 616,00	-11 325,22	-116 178,49
2131	Hurynowicz 7	16 293,94	314,25		7 937,28	23 916,97	-2 586,40	1 757,50	1 008,00	-3 335,90	20 581,07
	Hurynowicz 7e	27 774,17	76,98		8 908,32	36 605,51	-2 700,93	1 757,50	1 008,00	-3 450,43	33 155,08
		44 088,11	391,23		16 845,60	60 522,48	-5 287,33	3 515,00	2 016,00	-6 786,33	53 736,15
2132	Hurynowicz 7a-7d	85 727,83	1 017,71		30 986,40	115 696,52	-7 847,93	6 907,00	4 032,00	-10 722,93	104 973,59
2309	Boboli 11-13	41 430,89	634,49		23 221,56	64 017,96	-3 843,26		552,00	-3 291,26	60 726,70
2310	Boboli 19-23	-16 720,11	44 900,37		24 275,88	-37 344,60	-183,51		216,00	32,49	-37 312,11
2401	Legionów 2184-218i	18 590,49	48 151,43	63,98	46 082,89	16 585,93	-23 204,27		7 434,00	-15 770,27	815,66
2137	Harcerska 1D	39 806,07	94 189,23		25 683,80	-28 689,36	28 176,99		5 862,00	34 038,99	5 339,63
3001	Bema 4-8	-45 102,34	6 446,14	109,35	39 576,00	-11 863,13	1 129,78		780,00	1 909,78	-9 953,36
	Bema 10-14	101 310,69	1 046,12		40 348,44	140 613,01	1 071,84		864,00	1 935,84	142 548,66
	Bema 16-16b	122 709,36	240,50		39 436,32	161 905,18	797,03		852,00	1 649,03	163 554,21
		178 917,71	7 732,76	109,35	119 360,76	290 655,06	2 998,65		2 496,00	5 494,65	296 149,71
3002	Bema 18	-70 075,64	148 329,07		99 474,48	-116 930,23	-35 772,38		4 464,00	-31 308,38	-148 238,91
3003	Bema 20	-194 130,86	162 922,56		99 312,60	-257 740,82	12 524,38	118,83	4 488,00	16 893,55	-240 847,27
	Bema 22	-358 724,83	87 168,04		99 317,04	-346 575,83	29 239,94	118,84	4 488,00	33 609,10	-312 966,73
	Bema 24	219 458,60	123 849,29		99 232,80	194 842,11	12 814,80	118,73	4 488,00	17 184,07	212 026,18
		-333 397,09	379 939,89		297 862,44	-409 474,54	54 579,12	356,40	13 464,00	67 686,72	-341 787,62
3004	Bema 36	-44 660,40	5 499,98		24 009,60	-26 150,78	1 168,35		708,00	1 876,35	-24 274,43
3005	Bema 38-38c	-59 679,97	9 195,83		54 970,80	-13 905,00	11 429,76		2 136,00	13 565,76	-339,24
	Bema 40-40c	11 928,61	336,81		52 380,72	63 972,52	11 395,27		2 112,00	13 507,27	77 479,79
	Matejki 86-92	17 994,70	122 227,76		52 800,60	-51 432,46	10 963,76		2 064,00	13 027,76	-38 404,70
		-29 756,66	131 760,40		160 152,12	-1 364,94	33 788,79		6 312,00	40 100,79	38 735,85
3006	Bema 42a	-53 239,69	44 858,54	380,44	22 864,32	-74 853,47	2 655,43		564,00	3 419,43	-71 434,04
	Matejki 84a	-99 214,41	3 449,00		19 388,16	-23 275,25	3 462,11		624,00	4 086,11	-19 189,14
	Matejki 84b	-40 567,49	4 209,69		19 388,16	-25 389,02	3 193,68		636,00	3 829,68	-21 559,34
		-193 021,59	52 517,23	380,44	61 640,64	-123 517,74	9 511,22		1 824,00	11 335,22	-112 182,52
3007	Broniewskiego 40-46	-86 724,55	5 953,41		42 526,92	-60 151,04	17,23		769,00	785,23	-49 365,81

kod	adres nieruchomości	stan na 01.01.2021r. po połączeniu funduszy	wydatki za 2021 rok	pożyczki za 2020 rok	wpływy za 2021 rok	stan na 31.12.2021 r.	stan na 01.01.2021 r. wymiana/legalizacja urzędzeń pomiarowych	wydatki za 2021 rok wymiana/legalizacja urzędzeń pomiarowych	wpływy za 2021 rok wymiana/legalizacja urzędzeń pomiarowych	stan na 31.12.2021 r. wymiana/legalizacja urzędzeń pomiarowych	ogółem stan na 31.12.2021 r.
	Broniewskiego 48-54	26 115,66	146 620,56		42 529,92	-77 974,98	-230,50		756,00	625,50	-77 449,48
		-60 608,89	152 573,97		85 056,84	-128 126,02	-213,27		1 524,00	1 310,73	-126 815,29
3008	Broniewskiego 72	-34 785,24	-430,23	1 667,93	22 034,40	-10 652,68	4 818,32	7 454,00	780,00	-1 855,68	-12 508,36
3009	Bydgoska 86-88a	-123 641,83	27 467,02	380,44	60 941,64	-89 786,77	-5 203,03	281,82	1 152,00	-4 332,85	-94 119,62
	Kraśińskiego 99	-86 815,16	5 794,92		25 888,80	-66 721,28	3 148,87		792,00	3 940,87	-62 780,41
	Kraśińskiego 101	-29 556,41	47 685,86		25 888,80	-51 353,47	3 185,08		792,00	3 977,08	-47 376,39
3010	Fałata 54-58	-240 013,40	80 947,80	380,44	112 719,24	-207 861,52	1 130,92	281,82	2 736,00	3 585,10	-204 276,42
3011	Fałata 68-72	-37 309,76	240 976,80		82 312,34	-195 974,22	1 663,58	246,00	1 560,00	2 977,58	-192 996,64
3012	Gagarina 18-32	-93 697,62	180 392,07		81 915,16	-192 174,53	600,60		1 560,00	2 160,60	-190 013,93
	Gagarina 38-42	19 753,73	4 293,01	1 166,40	74 720,40	91 347,52	491,36	19 501,55	2 160,00	-16 850,29	74 497,23
	Gagarina 44-58	185 578,54	1 582,00		34 930,92	218 927,46	3 161,97	13 154,12	1 452,00	-8 540,25	210 387,21
	Gagarina 60-74	-128 319,18	22 142,75		74 720,40	-75 741,17	1 722,07	19 501,56	2 160,00	-15 619,59	-91 360,76
	Gagarina 76-80	322 518,12	185 352,69		74 720,40	211 885,83	2 563,43	19 555,65	2 160,00	-14 832,22	197 053,61
		-100 268,24	104 369,40		34 932,60	-169 705,04	3 449,45	13 048,12	1 440,00	-8 158,67	-177 863,71
		299 262,97	317 739,85	1 166,40	294 025,08	276 714,60	11 388,18	84 761,20	9 372,00	-64 001,02	212 713,58
3013	Gagarina 82-86a	-464 729,07	79 840,85		121 637,64	-422 932,28	27 304,58		3 432,00	30 736,58	-392 195,70
	Gagarina 120-128	394 285,52	208 034,70	33 237,17	120 136,56	339 604,55	27 597,55	54,00	3 380,00	30 903,55	370 508,10
	Gagarina 132-138	466 289,50	237 359,52	23 602,30	320 217,92	372 760,20	10 194,12		3 372,00	13 566,12	386 326,32
		395 835,95	525 235,07	56 839,47	361 992,12	289 432,47	66 096,25	54,00	10 164,00	75 206,25	354 636,72
3014	Mickiewicza 64-64-56	271 169,77	4 844,31		64 863,60	331 189,06	-386,45		267,00	-119,45	331 069,61
3015	Gaczyńskiego 40	-30 086,83	10 777,55		10 618,80	-30 245,58	-2 240,49		360,00	-1 860,49	-32 126,07
	Morcinka 1-7	262 965,45	121 550,45		82 071,36	223 486,36	-13 193,90		2 856,00	-10 337,90	213 148,46
		232 876,62	132 328,00		92 690,16	193 240,78	-15 434,39		3 216,00	-12 218,39	181 022,39
3016	Kraśińskiego 105	-102 204,17	49 307,41		27 914,88	-123 596,70	-448,40		792,00	343,60	-123 253,10
	Kraśińskiego 107	-54 245,96	49 552,22		29 603,28	-74 194,90	393,06		792,00	1 185,06	-73 009,84
		-156 450,13	98 859,63		57 518,16	-197 791,60	-55,34		1 584,00	1 528,66	-196 262,94
3017	Kochanowskiego 19-21a	-125 217,45	25 871,23	51,54	32 095,80	-118 941,34	5 398,69		1 296,00	6 694,69	-112 246,65
	Mickiewicza 130a-130b	83 481,82	9 052,33		25 600,56	100 030,05	1 394,53		372,00	1 766,53	101 796,58
		-41 735,63	34 923,56	51,54	57 696,36	-18 911,29	6 793,22		1 668,00	8 461,22	-10 450,07
3018	Kochanowskiego 27-27a	-34 505,09	19 607,20	680,40	22 029,67	-31 402,22	3 632,68		960,00	4 592,68	-26 809,54
3019	Kraśińskiego 88-88a	15 171,38	8 467,03		25 581,60	32 285,95	-1 289,92		600,00	-689,92	31 596,03
3020	Kraśińskiego 94-94a	40 279,78	29 061,64		25 581,60	36 799,74	-1 459,36		588,00	-871,36	35 926,38
3021	Kraśińskiego 112-112a	-81 657,23	5 559,24	493,57	18 661,20	-68 061,70	-3 114,12		552,00	-2 562,12	-70 623,82
3022	Kraśińskiego 116-116a	-29 392,20	56 315,16		23 203,80	-62 503,56	-4 147,92		744,00	-3 403,92	-65 907,48
	Mickiewicza 117/Reja 14-16	-210 087,28	15 722,45		48 460,56	-177 349,17	-7 688,19		1 272,00	-6 416,19	-183 765,36

kod	adres nieruchomości	stan na 01.01.2021r. po połączeniu funduszy	wydatki za 2021 rok	pożyczki za 2020 rok	wpływy za 2021 rok	stan na 31.12.2021 r.	stan na 01.01.2021 r. wymiana/ legalizacja urządzeń pomiarowych	wydatki za 2021 rok wymiana/ legalizacja urządzeń pomiarowych	wpływy za 2021 rok wymiana/ legalizacja urządzeń pomiarowych	stan na 31.12.2021 r. wymiana/ legalizacja urządzeń pomiarowych	ogółem stan na 31.12.2021 r.
		-239 479,48	72 037,61	-239 852,73	71 664,36	-11 636,11			2 016,00	-9 820,11	-249 672,84
3123	Kujota 6, Rybaki 38	-304 323,59	12 687,93	-271 280,52	45 731,00	200,52			288,00	488,52	-270 792,00
3124	Bydgoska 43/Kujota 2-4/Konopnickiej 6	-279 237,43	62 489,84	-279 399,87	62 327,40	6 403,27			1 128,00	7 531,27	-271 868,60
3125	Rybaki 40-40a/Konopnickiej 4	-140 734,21	19 531,90	-104 889,57	54 733,08	5 477,65			984,00	6 461,65	-98 427,92
3024	Mickiewicza 64	-117 035,85	9 312,98	-109 350,69	16 998,12	1 213,88			372,00	1 585,88	-107 764,81
3025	Mickiewicza 87/Kochanowskiego 14-16	88 394,77	8 863,34	111 920,83	32 189,40	-9 021,63			1 320,00	-7 701,63	104 219,20
3026	Mickiewicza 83-83c	-189 558,05	67 292,13	-213 370,78	43 098,96	-4 525,20			936,00	-3 589,20	-216 959,98
3027	Mickiewicza 111	16 367,59	8 183,51	23 301,80	15 117,72	2 874,28			528,00	3 402,28	28 704,08
3028	Mickiewicza 134-136	40 315,57	6 635,61	4 082,40	29 106,72	1 752,38			972,00	2 724,38	69 593,46
3029	Szosa Chełmińska 16-22	80 053,00	77 208,47	15 132,34	57 384,84	75 361,71			1 584,00	-7 982,05	67 379,66
3030	Kraśnińskiego 19-25/Derdowskiego 2-6	-230 628,36	153 485,24	109,35	135 454,44	-248 550,01			2 400,00	-14 784,86	-263 334,87
	Kraśnińskiego 19/Kraśnińskiego 21/23	163 972,63	5 223,27	-12 433,35	25 550,44	-27,18			1 410,00	-6 152,18	178 147,62
		-86 655,93	158 708,51	109,35	161 004,88	-16 930,22			3 810,00	-20 937,04	-85 187,25
3031	Odrodzenia 7-9	3 713,15	49 346,45	4 207,95	28 992,00	3 097,10			648,00	-2 330,90	-14 764,25
3032	Słowackiego 27-31	61 559,48	98 434,86	171,74	38 985,00	-718,64			1 032,00	-3 965,61	-4 684,25
3033	Kujota 3-5a	-110 073,64	905,86	-80 972,62	50 006,88	5 008,44			1 488,00	6 496,44	-54 476,18
	Rybaki 34	-102 351,44	1 542,69	-86 198,33	17 695,80	-3 610,61			432,00	-3 178,61	-89 376,94
	Rybaki 30-32b	55 184,06	55 355,43	77 821,56	77 650,19	-10 706,99			2 280,00	-8 426,99	69 223,20
	Matejki 5-9	-318 709,58	59 171,76	-318 793,34	59 088,00	-4 328,90			768,00	-3 560,90	-322 354,24
	Rybaki 28-28c	-44 267,69	58 351,50	-36 604,91	66 014,28	-6 239,76			888,00	-5 351,76	-41 956,67
3034	Kochanowskiego 9	-520 218,29	175 327,24	-270 626,52	270 626,52	-424 919,01			5 856,00	-14 021,82	-438 940,83
3116	Kochanowskiego 4-4a	-8 691,91	588,31	13 973,82	23 234,04	13 973,82			1 704,00	-8 857,04	82 399,22
3999	Kochanowskiego 8	36 887,42	47 455,99	1 560,47	12 629,04	-1 490,78			300,00	-1 190,78	369,69
	razem nieruchomości mieszkaniowe	242 214,84	9 226 695,70	113 896,71	8 139 330,07	-731 254,08			309 829,00	-49 748,75	-781 002,83
2262	pawilony Żwirki i Wigury 71	16 234,38	106 586,99	-72 178,49	18 174,12	22,53			132,00	154,53	-72 023,96
2251	pawilony Mohna 46-50c	19 448,97	22 000,00	4 232,33	6 783,36	497,75			132,00	629,75	4 862,08
2908	Lecha 5/7	101 144,69	101,94	126 698,51	25 656,76	576,00			48,00	624,00	127 322,51
2904	Żwirki i Wigury 39/41	-1 503,43	82,86	102,23	1 688,52	163,25			24,00	187,25	289,48
	razem własnościowe prawo/odrębna własność	135 324,61	128 771,79	58 854,58	52 301,76	1 259,53			336,00	1 596,53	60 450,11
	garaze Zamenhofa 12D	4 190,97	495,72	4 686,69							4 686,69
	lokale użytkowe wolnostojące własne	50 885,78		87 785,90	36 900,12						87 785,90
	nadwyżka bilansowa na remont lokali własnych	1 009 081,64	159 791,56	1 159 796,39	310 506,31						1 159 796,39

kod	adres nieruchomości	stan na 01.01.2021r. po połączeniu funduszy	wydatki za 2021 rok	pozytki za 2020 rok	wpływy za 2021 rok	stan na 31.12.2021 r.	stan na 01.01.2021 r. wymiana/ legalizacja urządzeń pomiarowych	wydatki za 2021 rok wymiana/ legalizacja urządzeń pomiarowych	wpływy za 2021 rok wymiana/ legalizacja urządzeń pomiarowych	stan na 31.12.2021 r. wymiana/ legalizacja urządzeń pomiarowych	ogółem stan na 31.12.2021 r.
	uzyskane środki za nieterminowe wykonanie remontu	2 100,00				2 100,00					2 100,00
	nadwyżka bilansowa na prace remontowe mienie Spółdzielni	2 541,56	2 541,56			0,00					0,00
	nadwyżka bilansowa na prace remonty palców zabaw, wycinkę drzew	52 994,90	75 251,76		80 300,00	57 943,14					57 943,14
	garaże wolnostojące Bema 8A Bema 14A		44 034,00		44 034,00	0,00					0,00
	amortyzacja	57 342,41	1 892,00		768,58	56 218,99					56 218,99
	RAZEM	1 556 576,71	9 638 978,37	114 392,43	8 664 140,84	696 131,61	-6 775,86	351 542,36	310 165,00	-48 153,22	647 978,39

**ZBIORCZE**  
**ZESTAWIENIE ROBÓT OBJĘTYCH PLANEM REMONTÓW NA ROK 2021**

OSIEDLE	Pan na 2021 r (w złotych)	Wykonanie na 31.12.2021 (w złotych)	% wyk/plan
<b>AW</b>			
wartość zadań remontowych opisanych szczegółowo	3 372 826,89	3 061 790,73	90,78%
koszty drobnych remontów	234 734,65	254 226,35	108,30%
zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej	17 021,86	16 217,82	95,28%
<b>razem AW</b>	<b>3 624 583,40</b>	<b>3 332 234,90</b>	<b>91,93%</b>
<b>AZ</b>			
wartość zadań remontowych opisanych szczegółowo	3 345 681,78	3 204 877,86	95,79%
koszty drobnych remontów	205 052,10	230 739,30	112,53%
zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej	28 253,09	27 384,29	96,92%
<b>razem AZ</b>	<b>3 578 986,97</b>	<b>3 463 001,45</b>	<b>96,76%</b>
<b>AT</b>			
wartość zadań remontowych opisanych szczegółowo	2 287 895,53	2 247 921,81	98,25%
koszty drobnych remontów	168 275,67	168 938,64	100,39%
zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej	14 889,08	14 598,90	98,05%
<b>razem AT</b>	<b>2 471 060,28</b>	<b>2 431 459,35</b>	<b>98,40%</b>
<b>Ogółem:</b>			
wartość zadań remontowych opisanych szczegółowo	9 006 404,20	8 514 590,40	94,54%
koszty drobnych remontów	608 062,42	653 904,29	107,54%
zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej + rezerwa ( 20.000zł)	60 164,03	58 201,01	96,74%
	<b>9 674 630,65</b>	<b>9 226 695,70</b>	<b>95,37%</b>
wymiana wodomierzy i legalizacji ciepłomierzy- finansowane w opłacie mieszkaniowej	497 450,00	351 542,36	
wydatki na naprawy i remonty placu zabaw oraz na redukcję koron i wycinkę drzew finansowane z części nadwyżki bilansowej	80 300,00	75 251,76	
roboty remontowe finansowane z funduszu remontowego lokali użytkowych z własnościowym prawem lub odrębną własnością	338 150,00	106 771,79	
roboty remontowe w lokalach użytkowych własnych finansowane funduszem remontowym tworzonym z części nadwyżki bilansowej	161 295,00	162 333,12	
amortyzacja urządzeń		1 892,00	
dofinansowanie wymiany pokrycia dachu Pawilony Mohna 46- 50c		22 000,00	
remont garaży Bema 8a-8b i 14a		44 034,00	
<b>Ogółem:</b>	<b>10 751 825,65</b>	<b>9 990 520,73</b>	<b>92,92%</b>

## OSIEDLE WSCHÓD

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2021	Wykonanie	budynek
<b>1001</b>	<b>Sucharskiego 4-4d, 6-6d, 8-8d, 10-10d</b>			
	renowacja docieplenia od str.wejść	300 000,00	299 338,55	Sucharskiego 10-10d
	przełożenie instalacji odgromowej	5 000,00	5 950,00	
	<b>wartość zadań remontowych</b>	<b>305 000,00</b>	<b>305 288,55</b>	
	drobne remonty	12 381,60	6 485,67	
	remonty nieruchomości wspólnych	3 714,48	4 382,26	
	<b>ogółem</b>	<b>321 096,08</b>	<b>316 156,48</b>	
<b>1032</b>	<b>Batorego 9</b>			
	usunięcie awarii inst. kanalizacyjnej	35 000,00	32 607,68	
	<b>wartość zadań remontowych</b>	<b>35 000,00</b>	<b>32 607,68</b>	
	drobne remonty	824,74	797,98	
	remonty nieruchomości wspólnych	247,42	291,89	
	<b>ogółem</b>	<b>36 072,16</b>	<b>33 697,55</b>	
<b>1033</b>	<b>Batorego 11</b>			
	<b>wartość zadań remontowych</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
	drobne remonty	835,03	595,80	
	remonty nieruchomości wspólnych	250,51	295,55	
	<b>ogółem</b>	<b>1 085,54</b>	<b>891,35</b>	
<b>1003</b>	<b>Bazyńskich 33-33c</b>			
	wymiana podzielników elektronicznych po 10 latach eksploatacji	10 400,00	10 536,48	
	wymiana lampy zewnętrznej	1 000,00	1 000,00	
	wymiana domofonów RFID	9 000,00	8 095,89	
	<b>wartość zadań remontowych</b>	<b>20 400,00</b>	<b>19 632,37</b>	
	drobne remonty	3 907,20	324,00	
	remonty nieruchomości wspólnych	1 172,16	1 382,89	
	<b>ogółem</b>	<b>25 479,36</b>	<b>21 339,26</b>	
<b>1004</b>	<b>Chrobrego 3, 11, 19, 27</b>			
	wykonanie dokumentacji tech. docieplenia(styroblok)+ ekspertyza	60 000,00	32 176,00	Chrobrego 3, 11, 19, 27
	wymiana podzielników na radiowe ze zdalnym odczytem	54 350,00	54 379,94	Chrobrego 3, 11, 19, 27
	budowa inst.zdalnego odczytu wodomierzy	192 000,00	142 798,50	Chrobrego 3, 11, 19, 27
	montaż instalacji PV	180 000,00	178 955,16	Chrobrego 3, 11, 19, 27
	modernizacja śmietnika	50 200,00	48 147,03	Chrobrego 11, 27
	wymiana SZR	18 000,00	26 244,00	Chrobrego 3
	likwidacja ksylamitu w mieszkaniu	25 000,00	11 849,35	Chrobrego 19/2
	awaria instalacji gazowej	43 184,91	37 906,39	
	<b>wartość zadań remontowych</b>	<b>622 734,91</b>	<b>532 456,37</b>	
	drobne remonty	18 837,14	11 140,04	
	remonty nieruchomości wspólnych	5 651,14	6 642,22	
	Bieżące naprawy dźwigów	3 424,93	8 935,88	
	<b>ogółem</b>	<b>650 648,12</b>	<b>559 174,51</b>	
<b>1005</b>	<b>Chrobrego 5-9, 13-17, 21-25</b>			
	wymiana kanalizacji podposadzkowej w piwnicy	65 000,00	65 583,99	Chrobrego 5-9
	modernizacja śmietnika	45 100,00	49 100,28	Chrobrego 5-9, 21-25
	wymiana zaworów podpion. W inst.c.o.	45 000,00	53 874,48	Chrobrego 21-25
	<b>wartość zadań remontowych</b>	<b>155 100,00</b>	<b>168 558,75</b>	
	drobne remonty	8 418,96	23 294,42	
	remonty nieruchomości wspólnych	2 525,69	2 979,74	
	<b>ogółem</b>	<b>166 044,65</b>	<b>194 832,91</b>	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		2 398,00	
			<b>197 230,91</b>	
<b>1006</b>	<b>Grudziądzka 80-84a Jeśmanowicza 4-14, 16-26</b>			
	wymiana oświetlenia piwnic	15 000,00	14 139,07	Grudziądzka 80-84a
	remont dachu	150 000,00	149 427,47	Jeśmanowicza 4-14,

## OSIEDLE WSCHÓD

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2021	Wykonanie	budynek
	<b>wartość zadań remontowych</b>	<b>165 000,00</b>	<b>163 566,54</b>	
	drobne remonty	12 838,23	7 144,22	
	remonty nieruchomości wspólnych	3 851,47	4 543,87	
	<b>ogółem</b>	<b>181 689,70</b>	<b>175 254,63</b>	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		4 151,91	
			<b>179 406,54</b>	
<b>1007</b>	<b>Łąkowa 1-11, Kościuszki 15-15e, 11b-11e</b>			
	remont dachu	150 000,00	149 790,64	Kościuszki 15-15e,
	wymiana drzwi do piwnic	22 000,00	26 272,21	Łąkowa 1-11
	<b>wartość zadań remontowych</b>	<b>172 000,00</b>	<b>176 062,85</b>	
	drobne remonty	11 412,57	9 278,57	
	remonty nieruchomości wspólnych	3 423,77	4 039,28	
	<b>ogółem</b>	<b>186 836,34</b>	<b>189 380,70</b>	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		1 420,19	
			<b>190 800,89</b>	
<b>1008</b>	<b>Kościuszki 36</b>			
	remont dachu	128 581,98	128 581,98	
	montaż instalacji PV	70 000,00	50 464,57	
	<b>wartość zadań remontowych</b>	<b>198 581,98</b>	<b>179 046,55</b>	
	drobne remonty	4 208,40	5 052,29	
	remonty nieruchomości wspólnych	1 262,52	1 489,49	
	Bieżące naprawy dźwigów	765,16	2 793,92	
	<b>ogółem</b>	<b>204 818,06</b>	<b>188 382,25</b>	
<b>1009</b>	<b>Szczanieckiego 2-8, 10-16, 18-24, 26-32</b>			
	wymiana dźwigu	158 760,00	158 760,00	Szczanieckiego 18-24 kl.20
	montaż instalacji PV	310 000,00	230 246,54	Szczanieckiego 2-8, 10-16, 18-24, 26-32
	wymiana okien w maszynowniach	8 000,00	8 272,80	Szczanieckiego 2-8, 10-16, 18-24, 26-32
	Wym. instal. wodociągowej.	270 000,00	279 872,41	Szczanieckiego 6-8
	<b>wartość zadań remontowych</b>	<b>746 760,00</b>	<b>677 151,75</b>	
	drobne remonty	29 371,03	51 386,15	
	remonty nieruchomości wspólnych	8 811,31	10 395,35	
	Bieżące naprawy dźwigów	5 322,28	6 196,33	
	<b>ogółem</b>	<b>790 264,62</b>	<b>745 129,58</b>	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		688,00	
			<b>745 817,58</b>	
<b>1010</b>	<b>Łąkowa 2-12, 14-24, 26-32</b>			
	remont dachu	150 000,00	154 956,57	Łąkowa 14-24
	<b>wartość zadań remontowych</b>	<b>150 000,00</b>	<b>154 956,57</b>	
	drobne remonty	11 397,62	4 640,52	
	remonty nieruchomości wspólnych	3 419,29	4 034,15	
	<b>ogółem</b>	<b>164 816,91</b>	<b>163 631,24</b>	
<b>1011</b>	<b>Łąkowa 36-36c</b>			
	renowacja szczytu Pn	40 000,00	39 753,20	
	<b>wartość zadań remontowych</b>	<b>40 000,00</b>	<b>39 753,20</b>	
	drobne remonty	3 478,31	6 402,24	
	remonty nieruchomości wspólnych	1 043,49	1 231,08	
	<b>ogółem</b>	<b>44 521,80</b>	<b>47 386,52</b>	
<b>1012</b>	<b>Świętopełka 20-20c, 22-22c, 24-24c</b>			
	wykonanie dokumentacji technicznej likwidacji barier architektonicznych wraz z wymianą dźwigów osobowych	50 000,00	40 000,00	Świętopełka 20-20c, 22-22c, 24-24c
	modernizacja oświetlenia - czujki	40 000,00	42 861,14	Świętopełka 22-22c
	montaż instalacji PV	290 000,00	207 670,40	Świętopełka 20-20c, 22-22c, 24-24c
	wymiana podzielników na radiowe ze zdalnym odczytem	80 250,00	78 379,70	Świętopełka 20-20c, 22-22c, 24-24c

## OSIEDLE WSCHÓD

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2021	Wykonanie	budynek
	<b>wartość zadań remontowych</b>	<b>460 250,00</b>	<b>368 911,24</b>	
	drobne remonty	22 012,82	18 494,15	
	remonty nieruchomości wspólnych	6 603,85	7 791,06	
	Bieżące naprawy dźwigów	4 020,25	6 340,07	
	<b>ogółem</b>	<b>492 886,92</b>	<b>401 536,52</b>	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		5 331,52	
			<b>406 868,04</b>	
<b>1013</b>	<b>Świętopełka 30-30c, 32-32e, 34-34e, 36-36c</b>			
	remont dachu	100 000,00	99 351,69	Świętopełka 36-36c
	wymiana drzwi wejściowych ze zwrą	68 000,00	69 488,40	Świętopełka 36-36c,34-34e
	<b>wartość zadań remontowych</b>	<b>168 000,00</b>	<b>168 840,09</b>	
	drobne remonty	14 245,07	9 412,52	
	remonty nieruchomości wspólnych	4 273,52	5 041,78	
	<b>ogółem</b>	<b>186 518,59</b>	<b>183 294,39</b>	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		2 055,91	
			<b>185 350,30</b>	
<b>1014</b>	<b>Łąkowa 34-34e</b>			
	remont balkonów cd.	75 000,00	63 458,22	
	<b>wartość zadań remontowych</b>	<b>75 000,00</b>	<b>63 458,22</b>	
	drobne remonty	4 943,85	3 596,19	
	remonty nieruchomości wspólnych	1 483,15	1 749,79	
	<b>ogółem</b>	<b>81 427,00</b>	<b>68 804,20</b>	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		172,29	
			<b>68 976,49</b>	
<b>1610</b>	<b>Świętopełka 24f-g, 28b-d</b>			
	legalizacja inst.GAZEX hala garażowa	7 000,00	6 500,00	
	<b>wartość zadań remontowych</b>	<b>7 000,00</b>	<b>6 500,00</b>	
	drobne remonty	3 756,42	3 041,12	
	remonty nieruchomości wspólnych	1 126,94	1 329,53	
	<b>ogółem</b>	<b>11 883,36</b>	<b>10 870,65</b>	
<b>1619</b>	<b>Świętopełka 38</b>			
	remont balkonów	15 000,00	0,00	
	legalizacja inst.GAZEX hala garażowa	3 500,00	2 500,00	
	<b>wartość zadań remontowych</b>	<b>18 500,00</b>	<b>2 500,00</b>	
	drobne remonty	2 379,92	1 189,10	
	remonty nieruchomości wspólnych	713,98	842,34	
	<b>ogółem</b>	<b>21 593,90</b>	<b>4 531,44</b>	
<b>1612</b>	<b>Świętopełka 36d,e,f</b>			
	remont balkonów	30 000,00	0,00	Świętopełka 36e
	legalizacja inst.GAZEX hala garażowa	3 500,00	2 500,00	Świętopełka 36f
	<b>wartość zadań remontowych</b>	<b>33 500,00</b>	<b>2 500,00</b>	
	drobne remonty	4 906,49	7 486,34	
	remonty nieruchomości wspólnych	1 471,94	1 736,56	
	<b>ogółem</b>	<b>39 878,43</b>	<b>11 722,90</b>	
<b>1506</b>	<b>pieszo-jezdnia Łąkowa-Świętopełka</b>			
	remont pieszojezdni	50 000,00	59 325,19	
	<b>ogółem</b>	<b>50 000,00</b>	<b>59 325,19</b>	
	<b>Podsumowanie</b>			
	planowana wartość zadań remontowych	<b>3 372 826,89</b>	<b>3 061 790,73</b>	
	w tym:			
	roboty budowlane	1 466 881,98	1 369 964,39	
	roboty sanitarne	458 184,91	469 844,95	
	roboty elektryczne i dźwigi	597 760,00	554 644,72	
	montaż instalacji FotoVoltaicznej	850 000,00	667 336,67	
	<b>razem</b>	<b>3 372 826,89</b>	<b>3 061 790,73</b>	
	Koszty drobnych remontów	234 734,65	254 226,35	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej	14 021,86	16 217,82	
	<b>ogółem AW</b>	<b>3 621 583,40</b>	<b>3 332 234,90</b>	

## OSIEDLE ZACHÓD

	Nazwa Nieruchomości	Plan 2021	Wykonanie	budynek
<b>3001</b>	<b>Bema 16-16b, 10-14, 4-8</b>			
	wymiana podzielników na radiowe ze zdalnym odczytem	6 500,00	6 204,82	Bema 4-8
	<b>wartość zadań Remontowych</b>	<b>6 500,00</b>	<b>6 204,82</b>	
	drobne remonty	6 717,76	805,46	
	Remonty nieruchomości wspólnych	610,71	722,48	
	<b>ogółem</b>	<b>13 828,47</b>	<b>7 732,76</b>	
<b>3002</b>	<b>Bema 18</b>			
	remont dachu	103 497,92	103 497,92	
	montaż instalacji PV	34 000,00	34 678,48	
	<b>wartość zadań Remontowych</b>	<b>137 497,92</b>	<b>138 176,40</b>	
	drobne remonty	5 868,59	7 174,99	
	Remonty nieruchomości wspólnych	533,51	574,79	
	Bieżące naprawy dźwigów	1 067,02	402,89	
	<b>ogółem</b>	<b>144 967,04</b>	<b>146 329,07</b>	
<b>3003</b>	<b>Bema 20, 22, 24</b>			
	remont balkonów 2 piony	75 000,00	74 002,81	Bema 20
	awaria separatora w węźle c.o.	17 110,68	17 110,68	Bema 24
	montaż instalacji PV	101 500,00	100 418,24	Bema 20,22,24
	budowa inst.zdalnego odczytu wodomierzy	197 000,00	156 507,99	Bema 20,22,24
	<b>wartość zadań Remontowych</b>	<b>390 610,68</b>	<b>348 039,72</b>	
	drobne remonty	17 572,63	21 940,92	
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 597,51	1 578,89	
	Bieżące naprawy dźwigów	3 195,02	2 380,36	
	<b>ogółem</b>	<b>412 975,84</b>	<b>373 939,89</b>	
<b>3004</b>	<b>Bema 36</b>			
	wymiana podzielników na radiowe ze zdalnym odczytem	5 350,00	5 326,78	
	<b>wartość zadań Remontowych</b>	<b>5 350,00</b>	<b>5 326,78</b>	
	drobne remonty	1 610,40	114,18	
	Remonty nieruchomości wspólnych	146,40	59,02	
	<b>ogółem</b>	<b>7 106,80</b>	<b>5 499,98</b>	
<b>3005</b>	<b>Matejki 86-92, Bema 40-40c, 38-38c</b>			
	Malowanie klatek schodowych	100 000,00	102 921,55	Matejki 86-92
	wymiana drzwi do piwnic	9 000,00	7 646,40	Matejki 86-92
	wymiana grzejników	10 000,00	9 894,59	Matejki 86-92
	<b>wartość zadań Remontowych</b>	<b>119 000,00</b>	<b>120 462,54</b>	
	drobne remonty	9 447,44	10 503,76	
	Remonty nieruchomości wspólnych	858,86	794,10	
	<b>ogółem</b>	<b>129 306,30</b>	<b>131 760,40</b>	
<b>3006</b>	<b>Matejki 84a, 84b, Bema 42a</b>			
	remont logii	30 000,00	11 066,79	Bema 42a
	wymiana podzielników na radiowe ze zdalnym odczytem	10 000,00	9 658,44	Matejki 84a, 84b, Bema 42a
	usunięcie awarii inst. Gazowej	30 500,00	29 749,45	
	<b>wartość zadań Remontowych</b>	<b>70 500,00</b>	<b>50 474,68</b>	
	drobne remonty	3 127,08	1 706,20	
	Remonty nieruchomości wspólnych	284,28	336,35	
	<b>ogółem</b>	<b>73 911,36</b>	<b>52 517,23</b>	
<b>3007</b>	<b>Broniewskiego 40-46, 48-54</b>			
	malowanie klatek schodowych	123 879,39	123 879,39	Broniewskiego 48-54
	wymiana grzejników	8 000,00	10 916,89	
	wymiana podzielników elektronicznych po 10 latach eksploatacji na radiowe	11 300,00	11 531,59	Broniewskiego 40-46, 48-54
	<b>wartość zadań Remontowych</b>	<b>143 179,39</b>	<b>146 327,87</b>	
	drobne remonty	4 032,73	5 812,33	
	Remonty nieruchomości wspólnych	366,61	433,77	
	<b>ogółem</b>	<b>147 578,73</b>	<b>152 573,97</b>	

## OSIEDLE ZACHÓD

	Nazwa Nieruchomości	Plan 2021	Wykonanie	budynek
<b>3008</b>	<b>Broniewskiego 72</b>			
	<b>wartość zadań Remontowych</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
	drobne remonty	1 211,89	-560,58	korekta odsetek-splata kredytu
	Remonty nieruchomości wspólnych	110,17	130,35	
	<b>ogółem</b>	<b>1 322,06</b>	<b>-430,23</b>	
<b>3009</b>	<b>Krasińskiego 99, 101, Bydgoska 86-88a</b>			
	remont balkonów 1 pion	44 436,35	44 436,35	Krasińskiego 101
	wymiana podzielników na radiowe ze zdalnym odczytem	4 500,00	4 390,20	Krasińskiego 99
	częściowa renowacja drewnianych balustrad balkonów	30 000,00	24 943,33	Bydgoska 86-88a
	<b>wartość zadań Remontowych</b>	<b>78 936,35</b>	<b>73 769,88</b>	
	drobne remonty	5 117,02	6 627,53	
	Remonty nieruchomości wspólnych	465,18	550,39	
	<b>ogółem</b>	<b>84 518,55</b>	<b>80 947,80</b>	
<b>3010</b>	<b>Fałata 54-56-58</b>			
	wymiana pionów instalacji wod-kan	145 000,00	152 996,65	klatka Fałata 54
	uporządkowanie inst.elekt.r.w piwnicach	7 000,00	9 250,00	
	wymiana podzielników elektronicznych po 10 latach eksploatacji na radiowe	11 150,00	10 829,16	
	montaż wiaty śmietnikowej	20 000,00	19 436,03	
	remont balkonów 2 piony	44 254,78	44 254,78	
	<b>wartość zadań Remontowych</b>	<b>227 404,78</b>	<b>236 766,62</b>	
	drobne remonty	3 765,96	3 805,13	
	Remonty nieruchomości wspólnych	342,36	405,05	
	<b>ogółem</b>	<b>231 513,10</b>	<b>240 976,80</b>	
<b>3011</b>	<b>Fałata 68-70-72</b>			
	wymiana pionów instalacji wod-kan	145 000,00	145 500,18	klatka Fałata 68
	montaż wiaty smietnikowej	20 000,00	19 436,04	
	uporządkowanie inst.elekt.r.w piwnicach	7 000,00	10 514,00	
	<b>wartość zadań Remontowych</b>	<b>172 000,00</b>	<b>175 450,22</b>	
	drobne remonty	3 744,55	4 539,10	
	Remonty nieruchomości wspólnych	340,41	402,75	
	<b>ogółem</b>	<b>176 084,96</b>	<b>180 392,07</b>	
<b>3012</b>	<b>Gagarina 18-32, 38-42, 44-58, 60-74,76-80</b>			
	remont balkonów	164 866,41	164 866,40	Gagarina 60-74
	wymiana oświetlenia piwnic	60 000,00	59 617,21	Gagarina 44-58, 60-74, 76-80
	wymiana kanalizacji podposadzkowej	65 000,00	64 765,89	Gagarina 76-80
	<b>wartość zadań Remontowych</b>	<b>289 866,41</b>	<b>289 249,50</b>	
	drobne remonty	22 459,69	26 171,03	
	Remonty nieruchomości wspólnych	2 041,79	1 615,32	
	<b>ogółem</b>	<b>314 367,89</b>	<b>317 035,85</b>	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		704,00	
			<b>317 739,85</b>	
<b>3013</b>	<b>Gagarina 82-86a, 120-126, 132-138</b>			
	montaż instalacji PV	250 000,00	192 851,66	Gagarina 82-86a, 120-126, 132-138
	remont dachu	120 000,00	126 000,00	Gagarina 132-138
	wymiana WLz	120 000,00	120 734,33	Gagarina 120-126
	Wymiana pionu łazienkowego c.o.	47 000,00	45 199,33	Gagarina kl.120,kl.132
	<b>wartość zadań Remontowych</b>	<b>537 000,00</b>	<b>484 785,32</b>	
	drobne remonty	22 103,44	28 866,91	
	Remonty nieruchomości wspólnych	2 009,40	1 259,13	
	Bieżące naprawy dźwigów	4 018,81	10 323,71	
	<b>ogółem</b>	<b>565 131,65</b>	<b>525 235,07</b>	
<b>3014</b>	<b>Mickiewicza 52, 54, 56</b>			
	<b>wartość zadań Remontowych</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
	drobne remonty	4 459,37	4 364,67	
	Remonty nieruchomości wspólnych	405,40	479,64	
	<b>ogółem</b>	<b>4 864,77</b>	<b>4 844,31</b>	
<b>3015</b>	<b>Gałczyńskiego 40, Morcinka 1-7</b>			
	remont wjazdu na parking,szlaban	74 921,94	77 566,44	
	wymiana oświetlenia piwnic	10 000,00	10 864,80	Morcinka 1-7

## OSIEDLE ZACHÓD

	Nazwa Nieruchomości	Plan 2021	Wykonanie	budynek
	wymiana drzwi wejściowych na stalowe ze zworami	32 000,00	25 468,80	Morcinka 1-7
	<b>wartość zadań Remontowych</b>	<b>116 921,94</b>	<b>113 900,04</b>	
	drobne remonty	7 080,48	17 706,41	
	Remonty nieruchomości wspólnych	643,68	721,55	
	<b>ogółem</b>	<b>124 646,10</b>	<b>132 328,00</b>	
<b>3016</b>	<b>Krasieńskiego 105, Krasieńskiego 107,</b>			
	remont balkonów 1 pion	44 436,35	44 436,35	Krasieńskiego 107
	wymiana podzielników elektronicznych po 10 latach eksploatacji na radiowe	9 250,00	8 897,47	Krasieńskiego 105, Krasieńskiego 107,
	wymiana rury spustowej od str.zach	20 000,00	19 017,76	Krasieńskiego 105,
	uporz. inst.elekt. + wymiana szafek licznikowych	25 000,00	24 602,89	Krasieńskiego 105,
	<b>wartość zadań Remontowych</b>	<b>98 686,35</b>	<b>96 954,47</b>	
	drobne remonty	2 476,32	1 640,10	
	Remonty nieruchomości wspólnych	225,12	265,06	
	<b>ogółem</b>	<b>101 387,79</b>	<b>98 859,63</b>	
<b>3017</b>	<b>Mickiewicza 130a-130b, Kochanowskiego 19-21a</b>			
	wykonanie ekspertyzy kanalizacji zewn. 74mb wokół budynku	5 000,00	3 515,76	
	budowa inst.zdalnego odczytu wodomierzy	22 100,00	23 383,80	
	wymiana podzielników na radiowe ze zdalnym odczytem	5 500,00	5 443,85	Kochanowskiego 19-21a
	<b>wartość zadań Remontowych</b>	<b>32 600,00</b>	<b>32 343,41</b>	
	drobne remonty	2 638,28	2 296,48	
	Remonty nieruchomości wspólnych	239,84	283,67	
	<b>ogółem</b>	<b>35 478,12</b>	<b>34 923,56</b>	
<b>3018</b>	<b>Kochanowskiego 27-27a</b>			
	budowa inst.zdalnego odczytu wodomierzy	12 800,00	19 052,40	
	<b>wartość zadań Remontowych</b>	<b>12 800,00</b>	<b>19 052,40</b>	
	drobne remonty	1 135,20	443,60	
	Remonty nieruchomości wspólnych	103,20	111,20	
	<b>ogółem</b>	<b>14 038,40</b>	<b>19 607,20</b>	
<b>3019</b>	<b>Krasieńskiego 88-88a</b>			
	wymiana okien na klatce schodowej	15 000,00	8 245,80	
	<b>wartość zadań Remontowych</b>	<b>15 000,00</b>	<b>8 245,80</b>	
	drobne remonty	1 379,40	86,12	
	Remonty nieruchomości wspólnych	125,40	135,11	
	<b>ogółem</b>	<b>16 504,80</b>	<b>8 467,03</b>	
<b>3020</b>	<b>Krasieńskiego 94-94a</b>			
	wymiana okien na klatce schodowej	15 000,00	8 245,80	
	wymiana drzwi wejściowych	12 000,00	12 288,88	
	<b>wartość zadań Remontowych</b>	<b>27 000,00</b>	<b>20 534,68</b>	
	drobne remonty	1 379,40	8 378,59	
	Remonty nieruchomości wspólnych	125,40	148,37	
	<b>ogółem</b>	<b>28 504,80</b>	<b>29 061,64</b>	
<b>3021</b>	<b>Krasieńskiego 112-112a</b>			
	wymiana podzielników na radiowe ze zdalnym odczytem	2 750,00	2 751,19	
	<b>wartość zadań Remontowych</b>	<b>2 750,00</b>	<b>2 751,19</b>	
	drobne remonty	1 026,37	72,86	
	Remonty nieruchomości wspólnych	93,31	110,39	
	<b>ogółem</b>	<b>3 869,68</b>	<b>2 934,44</b>	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		2 624,80	
			<b>5 559,24</b>	
<b>3022</b>	<b>Mickiewicza 117-117a, Reja 14-16, Krasieńskiego 116-116a</b>			
	wymiana oświetlenia piwnic c.d.	6 000,00	5 958,51	Reja 14-16
	wymiana podzielników na radiowe ze zdalnym odczytem	11 350,00	10 983,08	Mickiewicza 117-117a, Reja 14-16, Krasieńskiego 116-116a

## OSIEDLE ZACHÓD

	Nazwa Nieruchomości	Plan 2021	Wykonanie	budynek
	remont balkonów 1 pion	48 140,18	48 140,18	Kraśińskiego 116-116a
	<b>wartość zadań Remontowych</b>	<b>65 490,18</b>	<b>65 081,77</b>	
	drobne remonty	4 007,57	3 186,00	
	Remonty nieruchomości wspólnych	364,32	431,04	
	<b>ogółem</b>	<b>69 862,07</b>	<b>68 698,81</b>	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		3 338,80	
			<b>72 037,61</b>	
<b>3123</b>	<b>Rybaki 38, Kujota 6,</b>			
	wymiana pionu kanalizacyjnego	13 000,00	12 362,27	Rybaki 38
	<b>wartość zadań Remontowych</b>	<b>13 000,00</b>	<b>12 362,27</b>	
	drobne remonty	2 011,47	109,32	
	Remonty nieruchomości wspólnych	182,86	216,34	
	<b>ogółem</b>	<b>15 194,33</b>	<b>12 687,93</b>	
<b>3124</b>	<b>Kujota 2-2a-4-Bydgoska 43-Konopnickiej 6,</b>			
	remont logii	25 000,00		Konopnickiej 6
	wymiana podzielników na radiowe ze zdalnym odczytem	9 600,00	9 131,62	Kujota 2-2a-4-Bydgoska 43-Konopnickiej 6,
	wymiana zaworów podpionowych inst.c.o. + wykonanie dokumentacji	50 000,00	50 000,57	Bydgoska 43/Konopnickiej 6
	<b>wartość zadań Remontowych</b>	<b>84 600,00</b>	<b>59 132,19</b>	
	drobne remonty	3 515,90	2 979,49	
	Remonty nieruchomości wspólnych	319,63	378,16	
	<b>ogółem</b>	<b>88 435,53</b>	<b>62 489,84</b>	
<b>3125</b>	<b>Rybaki 40-40a, Konopnickiej 4-4a</b>			
	remont daszku nad lokalem	10 000,00	4 440,71	Rybaki 40-40a
	wymiana podzielników na radiowe ze zdalnym odczytem	10 750,00	10 887,70	
	<b>wartość zadań Remontowych</b>	<b>20 750,00</b>	<b>15 328,41</b>	
	drobne remonty	2 927,06	159,07	
	Remonty nieruchomości wspólnych	266,10	314,82	
	<b>ogółem</b>	<b>23 943,16</b>	<b>15 802,30</b>	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		3 729,60	
			<b>19 531,90</b>	
<b>3024</b>	<b>Mickiewicza 64</b>			
	modernizacja oświetlenia -czujki	7 000,00	7 048,55	
	wymiana podzielników na radiowe ze zdalnym odczytem	2 400,00	2 165,83	
	<b>wartość zadań Remontowych</b>	<b>9 400,00</b>	<b>9 214,38</b>	
	drobne remonty	916,57	-	
	Remonty nieruchomości wspólnych	83,32	98,58	
	<b>ogółem</b>	<b>10 399,89</b>	<b>9 312,96</b>	
<b>3025</b>	<b>Mickiewicza 97-Kochanowskiego 14-16</b>			
	wymiana podzielników elektronicznych po 10 latach eksploatacji na radiowe	7 650,00	7 492,61	
	<b>wartość zadań Remontowych</b>	<b>7 650,00</b>	<b>7 492,61</b>	
	drobne remonty	2 458,96	906,25	
	Remonty nieruchomości wspólnych	223,54	264,48	
	<b>ogółem</b>	<b>10 332,50</b>	<b>8 663,34</b>	
<b>3026</b>	<b>Mickiewicza 83-83c</b>			
	wymiana zaworów podpionowych w inst.c.o. + wykonanie dokumentacji	60 000,00	61 031,76	
	wymiana podzielników na radiowe ze zdalnym odczytem	5 550,00	5 619,46	

## OSIEDLE ZACHÓD

	Nazwa Nieruchomości	Plan 2021	Wykonanie	budynek
	<b>wartość zadań Remontowych</b>	<b>65 550,00</b>	<b>66 651,22</b>	
	drobne remonty	2 185,64	405,83	
	Remonty nieruchomości wspólnych	198,69	235,08	
	<b>ogółem</b>	<b>67 934,33</b>	<b>67 292,13</b>	
<b>3027</b>	<b>Mickiewicza 111</b>			
	<b>wartość zadań Remontowych</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
	drobne remonty	955,72	1 475,92	
	Remonty nieruchomości wspólnych	86,88	102,79	
	<b>ogółem</b>	<b>1 042,60</b>	<b>1 578,71</b>	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		6 604,80	
			<b>8 183,51</b>	
<b>3028</b>	<b>Mickiewicza 134-136</b>			
	wymiana podzielników elektronicznych po 10 latach eksploatacji na radiowe	7 200,00	5 677,99	
	<b>wartość zadań Remontowych</b>	<b>7 200,00</b>	<b>5 677,99</b>	
	drobne remonty	1 848,53	758,80	
	Remonty nieruchomości wspólnych	168,05	198,82	
	<b>ogółem</b>	<b>9 216,58</b>	<b>6 635,61</b>	
<b>3029</b>	<b>Sz. Chełmińska 16-22</b>			
	wymiana podzielników elektronicznych po 10 latach eksploatacji na radiowe	9 700,00	9 541,37	
	wymiana zaworów podpionowych w inst.c.o.	65 000,00	65 600,00	
	<b>wartość zadań Remontowych</b>	<b>74 700,00</b>	<b>75 141,37</b>	
	drobne remonty	3 574,02	1 682,70	
	Remonty nieruchomości wspólnych	324,91	384,40	
	<b>ogółem</b>	<b>78 598,93</b>	<b>77 208,47</b>	
<b>3030</b>	<b>Kraśińskiego 19, Kraśińskiego 21/23, Kraśińskiego 25, Derdowskiego 2-4-6</b>			
	modernizacja oświetlenia - czujki	25 000,00	24 460,17	Derdowskiego 2-6, Kraśińskiego 19
	awaria 2-ch pionów instalacji c.w.i z.w.	43 000,00	42 145,00	
	wymiana podzielników na radiowe ze zdalnym odczytem	18 200,00	18 087,63	Derdowskiego 2-6, Kraśińskiego 21/25
	remont balkonów- pion narożny	55 000,00	54 633,39	Derdowskiego 2-6,
	<b>wartość zadań Remontowych</b>	<b>141 200,00</b>	<b>139 326,19</b>	
	drobne remonty	7 064,97	17 880,86	
	Remonty nieruchomości wspólnych	642,27	759,88	
	Bieżące naprawy dźwigów	444,90	741,58	
	<b>ogółem</b>	<b>149 352,14</b>	<b>158 708,51</b>	
<b>3031</b>	<b>Odrodzenia 7-9</b>			
	wymiana podzielników elektronicznych po 10 latach eksploatacji na radiowe	4 500,00	4 273,13	
	wymiana zaworów podpionowych w inst.c.o.+ wykonanie dokumentacji	45 000,00	44 876,19	
	<b>wartość zadań Remontowych</b>	<b>49 500,00</b>	<b>49 149,32</b>	
	drobne remonty	1 832,82		
	Remonty nieruchomości wspólnych	166,62	197,13	
	<b>ogółem</b>	<b>51 499,44</b>	<b>49 346,45</b>	
<b>3032</b>	<b>Słowackiego 27-29-31</b>			
	wymiana podzielników elektronicznych po 10 latach eksploatacji na radiowe	8 100,00	8 136,50	
	wymiana grzejników	8 000,00	8 092,05	
	malowanie klatek schodowych	75 000,00	76 659,71	
	<b>wartość zadań Remontowych</b>	<b>91 100,00</b>	<b>92 888,26</b>	
	drobne remonty	2 413,62	191,70	
	Remonty nieruchomości wspólnych	219,42	259,61	
	<b>ogółem</b>	<b>93 733,04</b>	<b>93 339,57</b>	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		5 095,29	
			<b>98 434,86</b>	

## OSIEDLE ZACHÓD

	Nazwa Nieruchomości	Plan 2021	Wykonanie	budynek
<b>3033</b>	<b>Rybaki 34 Rybaki 28-28c, Rybaki 30-30a, 32-32b, Matejki 5-9, Kujota 3-5a</b>			
	remont lukarn 2 szt.	35 000,00	35 606,04	Rybaki 32/9
	remont lukarn 2 szt.i komina	40 000,00	41 601,65	Matejki 5/8
	modernizacja oświetlenia-czujki	9 000,00	8 857,80	Matejki 5-9
	wymiana podzielników na radiowe ze zdalnym odczytem	20 300,00	19 843,71	Matejki 5-9,Rybaki 30-32b,34
	remont balkonów 1 pion	41 390,32	46 488,41	Rybaki 28b
	<b>wartość zadań Remontowych</b>	<b>145 690,32</b>	<b>152 397,61</b>	
	drobne remonty	12 577,95	16 347,78	
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 143,45	1 294,85	
	<b>ogółem</b>	<b>159 411,72</b>	<b>170 040,24</b>	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		5 287,00	
			<b>175 327,24</b>	
<b>3034</b>	<b>Kochanowskiego 9</b>			
	wymiana zaworów podpionowych w inst c.o.+dokumentacja	40 000,00	40 135,91	
	<b>wartość zadań Remontowych</b>	<b>40 000,00</b>	<b>40 135,91</b>	
	drobne remonty	1 074,88		
	Remonty nieruchomości wspólnych	97,72	115,61	
	<b>ogółem</b>	<b>41 172,60</b>	<b>40 251,52</b>	
<b>3116</b>	<b>Kochanowskiego 4-4a</b>			
	<b>wartość zadań Remontowych</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
	drobne remonty	1 558,39	400,69	
	Remonty nieruchomości wspólnych	141,67	167,62	
	<b>ogółem</b>	<b>1 700,06</b>	<b>568,31</b>	
<b>3999</b>	<b>Kochanowskiego 8</b>			
	malowanie klatki schodowej	34 147,46	34 147,46	
	wymiana grzejnika	2 500,00	2 424,24	
	wymiana drzwi wejściowych	7 000,00	6 876,20	
	wymiana podzielników elektronicznych po 10 latach eksploatacji na radiowe	2 600,00	2 634,12	
	<b>wartość zadań Remontowych</b>	<b>46 247,46</b>	<b>46 082,02</b>	
	drobne remonty	687,77	1 299,99	
	Remonty nieruchomości wspólnych	62,52	73,98	
	<b>ogółem</b>	<b>46 997,75</b>	<b>47 455,99</b>	
	<b>Podsumowane</b>			
	planowana wartość zadań remontowych	<b>3 345 681,78</b>	<b>3 204 877,86</b>	
	w tym:			
	roboty budowlane	1 468 971,10	1 410 251,37	
	roboty sanitarne	799 110,68	806 317,41	
	roboty elektryczne i dźwigi	692 100,00	660 360,70	
	montaż instalacji FotoVoltaicznej	385 500,00	327 948,38	
	<b>razem</b>	<b>3 345 681,78</b>	<b>3 204 877,86</b>	
	Koszty drobnych remontów	205 052,10	230 739,30	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej	14 753,09	27 384,29	
	<b>ogółem AZ</b>	<b>3 565 486,97</b>	<b>3 463 001,45</b>	

## OSIEDLE TYSIĄCLECIA

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2021	Wykonanie	Budynek
<b>2001</b>	<b>Żwirki i Wigury 58-60, Rusa 6-8, 10-12, 14-16, 18-20, Popieła 1-3b</b>			
	renowacja docieplenia ściany szczytowej	60 000,00	61 661,71	Rusa 10-12
	wymiana zaworów podpionowych c.o.+ wykonanie dokumentacji	35 000,00	38 054,03	Żwirki i Wigury 58-60
	wymiana daszków nad wejściami i drzwi wejściowych	60 000,00	53 386,18	Żwirki i Wigury 58-60, Rusa 6-8,
	modernizacja oświetlenia czujki	15 000,00	14 905,01	
	wymiana drzwi do korytarzy piwnic	8 000,00	10 025,04	
	<b>wartość zadań remontowych</b>	<b>178 000,00</b>	<b>178 031,97</b>	
	drobne remonty	10 437,02	5 222,20	
	remonty nieruchomości wspólnych	948,82	1 522,32	
	<b>ogółem</b>	<b>189 385,84</b>	<b>184 776,49</b>	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		1 744,00	
			<b>186 520,49</b>	
<b>2002</b>	<b>Popieła 5, 7, 9, 11</b>			
	remont kanalizacji podposadzkowej	71 255,57	71 993,57	Popieła 9
	modernizacja oświetlenia -czujki	6 000,00	5 973,50	Popieła 5
	<b>wartość zadań remontowych</b>	<b>77 255,57</b>	<b>77 967,07</b>	
	drobne remonty	3 974,94	3 151,02	
	remonty nieruchomości wspólnych	361,36	579,72	
	<b>ogółem</b>	<b>81 591,87</b>	<b>81 697,81</b>	
<b>2003</b>	<b>Rusa 9-11, 13-19, Lecha 10-16, Popieła 6, 8, 10</b>			
	remont kanalizacji podposadzkowej	71 255,57	71 993,57	Popieła 6
	renowacja docieplenia ściany szczytowej	55 000,00	56 659,81	Lecha 10-16,
	remont balkonów c.d.	55 000,00	60 000,00	Lecha 10-16,
	usunięcie awarii instal. gazowej	11 900,00	10 425,55	pion mieszkań Lecha 10
	wymiana podzielników na radiowe ze zdalnym odczytem	6 700,00	7 014,39	Lecha 10-16,
	<b>wartość zadań remontowych</b>	<b>199 855,57</b>	<b>206 093,32</b>	
	drobne remonty	9 471,99	5 954,37	
	remonty nieruchomości wspólnych	861,09	1 351,27	
	<b>ogółem</b>	<b>210 188,65</b>	<b>213 398,96</b>	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		1 242,00	
			<b>214 640,96</b>	
<b>2004</b>	<b>Lecha 9-11, Popieła 12,14</b>			
	remont kanalizacji podposadzkowej	142 511,14	142 511,14	Popieła 12,14
	usunięcie awarii instal. gazowej	11 900,00	10 456,39	pion mieszkań Lecha 11
	<b>wartość zadań remontowych</b>	<b>154 411,14</b>	<b>152 967,53</b>	
	drobne remonty	3 298,10	2 571,55	
	remonty nieruchomości wspólnych	299,83	481,06	
	<b>ogółem</b>	<b>158 009,07</b>	<b>156 020,14</b>	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		621,00	
			<b>156 641,14</b>	
<b>2005</b>	<b>Legionów 121-131</b>			
	budowa inst.zdalnego odczytu wodomierzy	28 850,00	20 941,50	
	<b>wartość zadań remontowych</b>	<b>28 850,00</b>	<b>20 941,50</b>	
	drobne remonty	4 242,02	2 518,48	
	remonty nieruchomości wspólnych	385,64	618,74	
	<b>ogółem</b>	<b>33 477,66</b>	<b>24 078,72</b>	

## OSIEDLE TYSIĄCLECIA

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2021	Wykonanie	Budynek
<b>2006</b>	<b>Legionów 133-151</b>			
	wymiana drzwi wejściowych ze zworą	70 000,00	69 834,00	
	budowa inst.zdalnego odczytu wodomierzy	45 750,00	33 564,00	
	naprawa podestów przed wejściami	12 000,00	11 900,00	
	<b>wartość zadań remontowych</b>	<b>127 750,00</b>	<b>115 298,00</b>	
	drobne remonty	7 059,11	12 741,45	
	remonty nieruchomości wspólnych	641,74	1 029,63	
	<b>ogółem</b>	<b>135 450,85</b>	<b>129 069,08</b>	
<b>2007</b>	<b>Legionów 165-165c, 167-167c, 169-169c, 171-171c</b>			
	wymiana podzielników na radiowe ze zdalnym odczytem	38 800,00	38 048,40	
	<b>wartość zadań remontowych</b>	<b>38 800,00</b>	<b>38 048,40</b>	
	drobne remonty	14 652,53	19 390,11	
	remonty nieruchomości wspólnych	1 332,05	2 438,99	
	<b>ogółem</b>	<b>54 784,58</b>	<b>59 877,50</b>	
<b>2008</b>	<b>Boboli 1-5</b>			
	wymiana drzwi wejściowych	21 000,00	24 893,48	
	wymiana podzielników na radiowe ze zdalnym odczytem	5 450,00	5 443,85	
	<b>wartość zadań remontowych</b>	<b>26 450,00</b>	<b>30 337,33</b>	
	drobne remonty	2 026,04	1 945,53	
	remonty nieruchomości wspólnych	184,19	295,52	
	<b>ogółem</b>	<b>28 660,23</b>	<b>32 578,38</b>	
<b>2309</b>	<b>Boboli 11-13</b>			
	<b>wartość zadań remontowych</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
	drobne remonty	1 388,24	432,00	
	remonty nieruchomości wspólnych	126,20	202,49	
	<b>ogółem</b>	<b>1 514,44</b>	<b>634,49</b>	
<b>2310</b>	<b>Boboli 19-23</b>			
	wymiana instalacji odgromowej	40 000,00	43 463,58	
	<b>wartość zadań remontowych</b>	<b>40 000,00</b>	<b>43 463,58</b>	
	drobne remonty	1 451,30	1 225,11	
	remonty nieruchomości wspólnych	131,94	211,68	
	<b>ogółem</b>	<b>41 583,24</b>	<b>44 900,37</b>	
<b>2009</b>	<b>Boboli 33-35, 39-41, Sz. Chelmińska 142-146a</b>			
	malowanie klatek schodowych	54 924,38	54 924,38	Boboli 39-41
	wymiana podzielników na radiowe ze zdalnym odczytem	4 100,00	4 097,52	Boboli 39-41
	wymiana drzwi wejściowych	20 000,00	21 209,04	Boboli 39-41
	<b>wartość zadań remontowych</b>	<b>79 024,38</b>	<b>80 230,94</b>	
	drobne remonty	6 435,00	16 638,77	
	remonty nieruchomości wspólnych	585,00	938,60	
	<b>ogółem</b>	<b>86 044,38</b>	<b>97 808,31</b>	
<b>2010</b>	<b>Sz. Chelminska 125-129a</b>			
	<b>wartość zadań remontowych</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
	drobne remonty	2 836,06	1 046,54	
	remonty nieruchomości wspólnych	257,82	413,67	
	<b>ogółem</b>	<b>3 093,88</b>	<b>1 460,21</b>	
<b>2011</b>	<b>Sz. Chelminska 140e</b>			
	<b>wartość zadań remontowych</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
	drobne remonty	687,46		
	remonty nieruchomości wspólnych	62,50	100,28	
	<b>ogółem</b>	<b>749,96</b>	<b>100,28</b>	

## OSIEDLE TYSIĄCLECIA

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2021	Wykonanie	Budynek
<b>2012</b>	<b>Długa 47-47e, 49-49e, 51-51e</b>			
	wymiana GTR i oświetlenie	185 342,90	185 342,90	Długa 49-49e
	instalacja PV	46 230,00	46 230,00	
	<b>wartość zadań remontowych</b>	<b>231 572,90</b>	<b>231 572,90</b>	
	drobne remonty	12 808,26	4 584,25	
	remonty nieruchomości wspólnych	1 164,39	1 868,19	
	<b>ogółem</b>	<b>245 545,55</b>	<b>238 025,34</b>	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		5 624,00	
			<b>243 649,34</b>	
<b>2013</b>	<b>Kaliskiego 1-1c, 3-3c, 5-5c, 7-7b</b>			
	wymiana instalacji GTR, WLZ,	90 000,00	94 117,75	Kaliskiego 3-3c,
	PV-budowa instalacji FotoVoltaicznej	21 500,00	20 906,77	Kaliskiego 3-3c
	przygotowanie pomieszczenia węzła c.o.	25 000,00	24 219,00	Kaliskiego 5-5c
	<b>wartość zadań remontowych</b>	<b>136 500,00</b>	<b>139 243,52</b>	
	drobne remonty	13 772,81	3 335,46	
	remonty nieruchomości wspólnych	1 252,07	646,44	
	<b>ogółem</b>	<b>151 524,88</b>	<b>143 225,42</b>	
<b>2014</b>	<b>Harcerska 3-3c, 5-5c, 7-7c, 9-9c</b>			
	remont chodników przed wejściami	42 000,00	38 323,73	Harcerska 3-3c
	wymiana zaworów podpionowych c.o.+ wykonanie dokumentacji	60 000,00	63 026,00	Harcerska 7-7c
	przygotowanie pomieszczenia węzła c.o.	25 000,00	24 975,00	Harcerska 7-7c
	wymiana podzielników na radiowe ze zdalnym odczytem	18 500,00	18 438,93	Harcerska 3-3c,5-5c
	<b>wartość zadań remontowych</b>	<b>145 500,00</b>	<b>144 763,66</b>	
	drobne remonty	14 134,96	20 981,02	
	remonty nieruchomości wspólnych	1 285,00	2 061,72	
	<b>ogółem</b>	<b>160 919,96</b>	<b>167 806,40</b>	
<b>2015</b>	<b>Harcerska 14-14c</b>			
	remont daszków i ścian wiatrolapów	79 190,15	82 090,15	
	wykonanie izolacji pionowej cokołu bud.			
	<b>wartość zadań remontowych</b>	<b>79 190,15</b>	<b>82 090,15</b>	
	drobne remonty	3 663,13	823,57	
	remonty nieruchomości wspólnych	333,01	534,30	
	<b>ogółem</b>	<b>83 186,29</b>	<b>83 448,02</b>	
<b>2016</b>	<b>Harcerska 16-16c</b>			
	remont daszków i ścian wiatrolapów	78 898,37	81 798,37	
	wykonanie izolacji pionowej cokołu bud.			
	wymiana podzielników na radiowe ze zdalnym odczytem	9 850,00	9 599,90	
	<b>wartość zadań remontowych</b>	<b>88 748,37</b>	<b>91 398,27</b>	
	drobne remonty	3 663,13	752,00	
	remonty nieruchomości wspólnych	333,01	534,30	
	<b>ogółem</b>	<b>92 744,51</b>	<b>92 684,57</b>	
<b>2017</b>	<b>Harcerska 1-1c</b>			
	wymiana zaworów podpionowych c.o.+ wykonanie dokumentacji	60 000,00	63 764,00	
	wymiana podzielników na radiowe ze zdalnym odczytem	11 600,00	11 414,52	
	<b>wartość zadań remontowych</b>	<b>71 600,00</b>	<b>75 178,52</b>	
	drobne remonty	3 294,46	1 506,61	
	remonty nieruchomości wspólnych	299,50	480,53	
	<b>ogółem</b>	<b>75 193,96</b>	<b>77 165,66</b>	

## OSIEDLE TYSIĄCLECIA

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2021	Wykonanie	Budynek
2018	<b>Legionów 212-212c, 214-214c, 218-218c, 216-216e</b>			
	wymiana oświetlenia klatek schodowych	35 000,00	36 443,40	Legionów 216-216e
	przygotowanie pomieszczenia węzła c.o.	25 000,00	27 315,92	Legionów 218-218c
	<b>wartość zadań remontowych</b>	<b>60 000,00</b>	<b>63 759,32</b>	
	drobne remonty	12 997,38	15 434,19	
	remonty nieruchomości wspólnych	1 181,58	2 811,31	
	<b>ogółem</b>	<b>74 178,96</b>	<b>82 004,82</b>	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		3 902,60	
			<b>85 907,42</b>	
	2019	<b>Długa 41,43,45-Mohna 34, 34a, 34b, 36</b>		
remont balkonów - 3 piony		46 012,41	48 501,70	
<b>wartość zadań remontowych</b>		<b>46 012,41</b>	<b>48 501,70</b>	
drobne remonty		5 172,55	2 838,00	
remonty nieruchomości wspólnych		470,23	754,46	
<b>ogółem</b>		<b>51 655,19</b>	<b>52 094,16</b>	
zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej			1 121,20	
		<b>53 215,36</b>		
2020	<b>Mohna 50e-g, 50h-k</b>			
	remont balkonów 1 pion	32 375,04	32 375,04	Mohna 50e
	<b>wartość zadań remontowych</b>	<b>32 375,04</b>	<b>32 375,04</b>	
	drobne remonty	4 561,13	1 661,69	
	remonty nieruchomości wspólnych	414,65	665,28	
	<b>ogółem</b>	<b>37 350,82</b>	<b>34 702,01</b>	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		344,00	
		<b>35 046,01</b>		
2129	<b>Hurynowicz 5-5a</b>			
	docieplenie 3-ch ścian	130 000,00	133 405,18	
	<b>wartość zadań remontowych</b>	<b>130 000,00</b>	<b>133 405,18</b>	
	drobne remonty	1 235,67	4 026,76	
	remonty nieruchomości wspólnych	112,33	180,23	
<b>ogółem</b>	<b>131 348,00</b>	<b>137 612,17</b>		
2130	<b>Hurynowicz 5b-5c</b>			
	docieplenie 3-ch ścian	130 000,00	136 542,60	
	<b>wartość zadań remontowych</b>	<b>130 000,00</b>	<b>136 542,60</b>	
	drobne remonty	1 242,83	1 208,69	
	remonty nieruchomości wspólnych	112,98	190,35	
<b>ogółem</b>	<b>131 355,81</b>	<b>137 941,64</b>		
2131	<b>Hurynowicz 7 , Hurynowicz 7e</b>			
	remont murków oporowych	20 000,00		
	<b>wartość zadań remontowych</b>	<b>20 000,00</b>	<b>0,00</b>	
	drobne remonty	995,82	246,00	
	remonty nieruchomości wspólnych	90,53	145,23	
<b>ogółem</b>	<b>21 086,35</b>	<b>391,23</b>		
2132	<b>Hurynowicz 7a-7d</b>			
	remont murków oporowych	40 000,00		
	<b>wartość zadań remontowych</b>	<b>40 000,00</b>	<b>0,00</b>	
	drobne remonty	1 822,41	751,90	
	remonty nieruchomości wspólnych	165,67	265,81	
<b>ogółem</b>	<b>41 988,08</b>	<b>1 017,71</b>		

## OSIEDLE TYSIĄCLECIA

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2021	Wykonanie	Budynek
<b>2401</b>	<b>Legionów 218d-i</b>			
	remont wiatrołapu	5 000,00	4 800,00	Legionów kl.218i
	remont balkonów 1 pion	25 000,00	25 814,93	
	legalizacja inst.GAZEX hala garażowa	7 000,00	6 000,00	
	<b>wartość zadań remontowych</b>	<b>37 000,00</b>	<b>36 614,93</b>	
	drobne remonty	3 337,55	11 049,69	
	remonty nieruchomości wspólnych	303,42	486,81	
	<b>ogółem</b>	<b>40 640,97</b>	<b>48 151,43</b>	
<b>2137</b>	<b>Harcerska 1d</b>			
	montaż instalacji PV	89 000,00	89 096,38	
	<b>wartość zadań remontowych</b>	<b>89 000,00</b>	<b>89 096,38</b>	
	drobne remonty	3 077,82	4 500,71	
	remonty nieruchomości wspólnych	279,80	448,95	
	Bieżące naprawy dźwigów	559,60	143,09	
	<b>ogółem</b>	<b>92 357,62</b>	<b>94 189,13</b>	
	<b>Podsumowane</b>			
	planowana wartość zadań remontowych	<b>2 287 895,53</b>	<b>2 247 921,81</b>	
	w tym:			
	roboty budowlane	1 044 400,35	1 008 145,34	
	roboty sanitarne	538 822,28	548 734,17	
	roboty elektryczne	547 942,90	534 809,15	
	montaż instalacji PV	156 730,00	156 233,15	
	<b>razem</b>	<b>2 287 895,53</b>	<b>2 247 921,81</b>	
	Koszty drobnych remontów	168 275,67	168 938,64	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej	11 389,08	14 598,90	
	<b>ogółem AT</b>	<b>2 467 560,28</b>	<b>2 431 459,35</b>	

Tabela nr 5 Planowane na 2021r. koszty eksploatacji i utrzymania lokali mieszkalnych w układzie rodzajowym, dla których podstawą rozliczeniową jest 1 m<sup>2</sup> p.u., koszty wg wykonania w 2021r. oraz wysokość opłat dla członków SM "Kopernik" oraz osób nie będących członkami Spółdzielni w I-IV 2021r. i V-XII 2021r.

Lp.	Koszty wg rodzaju	Planowane koszty na rok 2021r.			Koszty w 2021 r. wg wykonania								M-czne opłaty dla członków SM "Kopernik"				Uwagi
		pow. użytk. w m <sup>2</sup>	w zł	w zł/m <sup>2</sup> m-cznie	pow. użytk. w m <sup>2</sup>	w zł	w zł/m <sup>2</sup> m-cznie	Struktura kosztów w %	Wskaźnik wykonania kosztów w % do planu na rok 2021	w m-cach I-IV 2021r. w zł/m <sup>2</sup> (średnio)	od V do XII 2021r. w zł/m <sup>2</sup> (średnio)	w m-cach I-IV 2021r. w zł/m <sup>2</sup> (średnio)	od V do XII 2021r. w zł/m <sup>2</sup> (średnio)				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15			
1.	<b>KOSZTY EKSPLOATACJI I UTRZYMANIA NIERUCHOMOŚCI, w tym:</b>	x	9 061 561,16	1,976	x	8 890 469,81	1,940	50,00	98,11	2,023	2,052	1,426	1,453				
1.1.	Koszty administracji i zarządzania	381 988,22	5 330 097,37	1,163	381 988,22	5 024 281,68	1,096	28,26	94,26								
1.2.	Usługi porządkowe	381 712,84	880 639,79	0,192	381 712,84	890 412,05	0,194	5,01	101,11								
1.3.	Usługi obce (gł. akcja zima, przeglądy kominiarskie, gazowe, usługi DDD, inne)	381 712,84	673 606,37	0,146	381 712,84	788 651,27	0,172	4,44	117,08	2,023	2,052	1,426	1,453		Oplaty w SM "Kopernik" zróżnicowane na nieruchomości. Dla lokali członków Spółdzielni założono częściowe pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania z wyniku Sp-ni w 2020r. i z planowanego wyniku na 2021r. w wys. 0,60 zł/m <sup>2</sup> /m-c.		
1.4.	Pozostałe koszty eksploatacji (ubezpieczenie, podatek od budowliny i od części wspólnych)	381 988,22	350 609,24	0,077	381 988,22	346 632,03	0,076	1,95	98,87								
1.5.	Konservacja	381 712,84	1 826 608,39	0,398	381 712,84	1 840 492,78	0,402	10,35	100,76								
2.	<b>PODATEK OD NIERUCH.</b> (od lokali mieszk., piwnic i od gruntu)	267 960,16	343 189,56	0,107	265 108,68	350 117,02	0,110	1,97	102,02	0,098	0,108	0,098	0,108		Różny na nieruchomości.		
3.	<b>FUNDUSZ REMONTOWY</b> (odpis)	381 712,84	7 672 022,55	1,675	381 712,84	7 672 023,08	1,675	43,15	100,00	1,670	1,678	1,670	1,678		Stawki różne na nieruchomości.		
4.	<b>ENERGIA ELEKTRYCZNA</b> (części wspólne)	381 712,84	378 300,00	0,083	381 712,84	315 178,11	0,069	1,77	83,31	0,088	0,079	0,088	0,079		Oplata zróżnicowana na budynki.		
5.	<b>EKSPLOATACJA I UTRZYMANIE MIENIA WSPÓLNEGO SP-NI</b>	382 079,33	365 249,42	0,080	381 988,22	387 485,75	0,085	2,18	106,09	0,080	0,080	0,080	0,080		Oplaty różne na osiedla, w wykonaniu kosztów bez spłaty za wykup części gruntu na własność.		
6.	Niedobór na nieruchomościach za 2020r., który zwiększa koszty eksploatacji i utrzymania 2021r.	381 988,22	241 428,93	0,053	381 988,22	165 583,06	0,036	0,93	68,58						W planie na 2021r. szacowany za 2020r. niedobór w części nieruchomości wyniósł 241 428,93 zł (na bazie wykonania za I-III kw. 2020r. i szacunku kosztów na IV kw. 2020r.). Zwiększył on planowane koszty na 2021r.		
7.	<b>RAZEM KOSZTY od 1 do 6</b>	x	18 061 751,62	3,973	x	17 780 856,83	3,915	100,00	98,44	3,959	3,997	3,362	3,398				

**Ad. pozycja 1.1. tabeli nr 5:**

**Koszty administracji i zarządzania odniesione w koszty lokali mieszkalnych za rok 2021 wyniosły 5 024 281,68 zł (w 2020r. wynosiły 4 569 906,12 zł), przy planowanych na 2021r. na poziomie 5 330 097,37 zł brutto, wskaźnik wykonania do planu na 2021r. 94,26 %, **w tym:****

- amortyzacja majątku trwałego w 2021r. koszty w wys. 59 635,31 zł (plan na 2021r. 59 162,48 zł, wskaźnik wykonania 100,80 %), w 2020r. koszty wynosiły 65 013,75 zł,
- zużycie materiałów (biurowych – papier, taśmy do drukarek, toner do kserokopiarek, tusz oraz środki czystości, środki dezynfekujące w związku z COVID-19, itp.), zakup publikacji zawodowych, zakup art. dla potrzeb organów statutowych. Koszty w 2021r. 135 023,91 zł, przy planowanych na 2021r. w wysokości 134 862,84 zł, wskaźnik wykonania 100,12 %. W 2020r. koszty wynosiły 124 825,68 zł,
- usługi obce: w 2021r. 127 837,48 zł (przy planowanych na 2021r. w wys. 161 152,20 zł, wskaźnik wykonania 79,33 %), w tym:
  - koszty służbowych rozmów telefonicznych 16 522,05 zł (w planie na 2021r. 17 914,58 zł),
  - koszty zewnętrznej obsługi prawnej 18 172,20 zł (w planie na 2021r. 20 326,89 zł),
  - usługi porządkowe w pawilonie ul. Matejki 94/96 oraz w siedzibach Adm. osiedli oraz koszty ochrony mienia Sp-ni 33 752,71 zł (planowane na 2021r. 33 785,93 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 drukowania informacji dla mieszkańców, ogłoszenia w prasie, itp. 59 390,52 zł (planowane na 2021r. 89 124,80 zł, w tym badanie lustracyjne za lata 2018-2020, które rozpoczęło się w m-cu grudniu 2021r. i było kontynuowane w styczniu/lutym 2022r., a więc koszty będą dopiero w wykonaniu roku 2022).

W 2020r. koszty usług obcych wynosiły 126 226,18 zł.

- szkolenia służbowe pracowników i organów statutowych Sp-ni: 9 182,33 zł (plan na 2021r. 19 296,00 zł, wskaźnik wykonania 47,59 %), w 2020r. koszty w wys. 12 037,49 zł,
- diety Rady Nadzorczej: 270 098,04 zł (plan na 2021r. 268 944,95 zł, wskaźnik wykonania 100,43 %), w 2020r. diety odniesione w koszty lokali mieszkalnych wynosiły 247 810,86 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.) 135 886,67 zł (w planie na rok 2021r. 165 737,49 zł, wskaźnik wykonania 81,99 %). W 2020r. koszty wyniosły 119 838,53 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. 171 365,69 zł (planowane na 2021r. 179 595,40 zł, wskaźnik wykonania 95,42 %). W 2020r. koszty wyniosły 170 452,25 zł,
- fundusz osobowy płac z narzutami (bez działalności społ., oświat.-kulturalnej) dla zasobów w całej Sp-ni 4 802 623,14 zł (w planie na 2021r. 5 091 751,06 zł, wskaźnik wykonania 94,32 %). Po rozliczeniu kosztów funduszu płac z narzutami na poszczególne rodzaje zasobów (wg struktury przychodów w 2021r.), w lokale mieszkalne odniesiono koszty w wys. 3 896 368,15 zł (w planie na 2021r. 4 093 767,86 zł, wskaźnik wykonania 95,18 %). W roku 2020 koszty płac z narzutami odniesione w lokale mieszkalne 3 483 342,45 zł,
- rozwiązana rezerwa na odpawy emerytalne (pomniejsza koszty) /-/ 144 566,50 zł, z czego na pomniejszenie w/podanego funduszu płac z narzutami w wys. 3 896 368,15 zł przypadło na lokale mieszkalne /-/ 117 286,80 zł.

W 2020r. rozwiązana rezerwa +/- 56 680,00 zł, z czego na lokale mieszkalne przypadło +/- 45 548,05 zł,

- utworzenie rezerwy na odprawy emerytalne 148 516,50 zł, z czego w koszty lokali mieszkalnych odniesiono 120 491,44 zł.  
W 2020r. aktualizacja rezerwy 60 911,54 zł, z czego na lokale mieszkalne przypadło 48 948,51 zł.
- opłaty bankowe 73 777,78 zł, planowane na 2021 rok w wysokości 89 215,39 zł, wskaźnik wykonania 82,70 %, koszty za 2020r. 68 561,47 zł,
- koszty związane z badaniem sprawozdania finansowego za 2020 rok, składki członkowskie do Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych z siedzibą w Toruniu, Regionalnej Agencji Poszanowania Energii, Krajowej Rady Spółdzielczej 21 195,87 zł, planowane na 2021 rok w wys. 21 145,00 zł, wskaźnik wykonania 100,24 %. Koszty za 2020r. 20 994,69 zł,
- utrzymanie systemu informatycznego w Sp-ni 52 832,29 zł, planowane na 2021 rok w wysokości 53 064,00 zł, wskaźnik wykonania 99,56 %. Koszty za 2020r. 51 904,24 zł,
- opłaty za przesyłki pocztowe 67 873,52 zł, planowane na 2021 rok w wysokości 84 153,76 zł, wskaźnik wykonania 80,65 %. Koszty za 2020r. 75 498,06 zł.

#### **Ad. pozycja 1.2. tabeli nr 5:**

W 2021r. koszty usług porządkowych zasobów wyniosły 953 045,56 zł, z czego w koszty:

- lokali mieszkalnych odniesiono 890 412,05 zł (planowane na 2021r. 880 639,79 zł, wskaźnik wykonania 101,11 %, w kosztach roku 2021 oprócz bieżących usług porządkowych jest także koszt zleconej dodatkowo akcji porządkowej w budynkach mieszkalnych wykonanej w m-cu marcu 2021r.),
- lokali użytkowych, garaży, m. postojowych w halach odniesiono 62 633,51 zł (planowane na 2021r. 74 519,68 zł, wskaźnik wykonania 84,05 %).

W stosunku do wielkości zaplanowanych z tego tytułu (na zasoby mieszkaniowe i użytkowe łącznie) na rok 2021 wynoszących w planie Spółdzielni 955 159,47 zł, poniesione koszty w 2021r. w wys. 953 045,56 zł wyniosły 99,78 %. Koszty usług porządkowych w 2020r. wyniosły 918 892,20 zł.

#### **Ad. pozycja 1.3. tabeli nr 5:**

Na koszty usług obcych w wys. 788 651,27 zł (planowane na rok 2021 w wys. 673 606,37 zł, wskaźnik wykonania 117,08 %, koszty 2020r. wyniosły 474 440,03 zł) składają się:

- usługi kominiarskie (przeeglądy oraz prace wg zaleceń) 80 714,25 zł, przy planie na 2021r. w wys. 93 074,53 zł, wskaźnik wykonania 86,72 %. W 2020r. koszty wyniosły 82 881,01 zł,
- koszty dezynfekcji, dezynsekcji i deratyzacji 135 247,56 zł, przy planie na 2021r. 147 225,72 zł, wskaźnik wykonania 91,86 %. W 2020r. koszty wyniosły 125 524,57 zł,
- przeglądy instalacji gazowej 60 879,19 zł, przy planie na 2021r. 65 948,51 zł, wskaźnik wykonania 92,31 %. W 2020r. koszty w wys. 52 005,41 zł,
- odśnieżanie i uszorstnianie oraz gotowość do „akcji zima” 354 122,56 zł, przy planie na 2021r. w wys. 213 600,53 zł, wskaźnik wykonania 165,79 %. W roku 2020 poniesiono koszty w wys. 101 117,91 zł. Koszty „akcji zima” są uzależnione nie tylko od wynagrodzenia za świadczone, ale również od pogody (temperatury, opadów śniegu). Miesiące zimowe w roku 2021 były zimne, z niskimi temperaturami i opadami śniegu w stosunku do miesięcy zimowych z roku 2020. Przy planowaniu kosztów na rok 2021 trudno było przewidzieć taką sytuację. Koszty wg wykonania miesięcy I-IV/2020r. oraz pogoda w XI i XII/2020r. nie wskazywały na konieczność przyjęcia w planie na rok 2021 tak znacznego wzrostu kosztów z tytułu „akcja zima”,
- wymiana piasku w piaskownicach 36 577,75 zł, przy planie na 2021r. w wys. 38 047,58 zł, wskaźnik wykonania 96,14 %. W 2020r. koszty wyniosły 31 268,28 zł,

- sporządzanie dokumentacji technicznej niezbędnej dla prawidłowej eksploatacji budynków 432,96 zł, przy planie na 2021r. w wys. 3 999,97 zł, wskaźnik wykonania 10,82 %. W 2020r. koszty wyniosły 0,00 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 120 677,00 zł, plan na 2021r. 111.709,53 zł, wskaźnik wykonania 108,03 %. W 2020r. koszty w wys. 81 642,85 zł.

**Ad. pozycja 1.4. tabeli nr 5:**

**“Pozostałe koszty eksploatacyjne”** przypadające na lokale mieszkalne w wys. 346 632,03 zł, przy planowanych na rok 2021 w wys. 350 609,24 zł, wskaźnik wykonania 98,87 %. Koszty w 2020r. wyniosły 323 268,46 zł. Na koszty 2021r. w wysokości 346 632,03 zł składają się:

- ubezpieczenie budynków i mienia Sp-ni: 248 433,72 zł, przy planowanych na 2021r. w wys. 254 611,40 zł, wskaźnik wykonania 97,57 %. Za 2020r. koszty wyniosły 227 329,36 zł,
  - podatek od budowli 68 522,99 zł oraz podatek od części wspólnych w budynkach mieszkalnych w wys. 29 675,32 zł, razem podatki 98 198,31 zł, przy planowanych na rok 2021r. w wys. 95 997,84 zł, wskaźnik wykonania 102,35 %.
- Za rok 2020 podatek wyniósł 95 939,10 zł.

**Ad. pozycja 1.5. tabeli nr 5:** zestawienie kosztów konserwacji za rok 2021r. z podziałem na poszczególne osiedla w dalszej części sprawozdania.

**Ad. pozycja 2 tabeli nr 5:**

Na koszty podatku od nieruchomości w 2021r. w wys. 350 117,02 zł (plan na 2021r. 343 189,56 zł, wskaźnik wykonania 101,86 %. Bez ujęcia podatku od lokali mieszkalnych, gdzie w ich części jest zgłoszone prowadzenie działalności gospodarczej, wskaźnik kosztów 2021r. do planu wynosi 99,16 %). Na koszty w wys. 350 117,02 zł składają się:

- podatek od pow. użytkowej budynków mieszkalnych 208 023,64 zł (w planie na 2021r. 209 350,00 zł),
- podatek od gruntu 132 992,95 zł (w planie na 2021r. 133 839,56 zł),
- podatek od lokali z części mieszkań, gdzie jest prowadzona dział. gospodarcza 9 100,43 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 2021r. nie był on ujęty.

W 2020r. podatki wynosiły 323 213,67 zł.

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

**Ad. pozycja 6 tabeli nr 5:**

**Eksploatacja i utrzymanie nieruchomości stanowiących mienie wspólne Sp-ni.** Koszty 2021r. w wys. 387 485,75 zł (przy planowanych na 2021r. w wys. 365 249,42 zł) obejmują:

- koszty podatku od gruntu 50 561,43 zł,
- wieczyste użytkowanie terenów 72 471,84 zł,
- usługi porządkowe 73 333,78 zł,
- utrzymanie zieleni 63 821,65 zł,
- akcja zima 112 485,86 zł,
- inne 14 811,19 zł.

Wskaźnik wykonania tych kosztów wynosi 106,09 %, po uwzględnieniu spłaty za wykup gruntu na własność. Spłata ta dotyczyła jeszcze gruntów na osiedlu „Zachód”. Taki wskaźnik wynika przede wszystkim z wysokich kosztów „akcji zima” w 2021r. w stosunku do planowanych na rok 2021. Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości stanowiących mienie wspólne Sp-ni za 2020r. wyniosły 271 099,08 zł.

#### **Dodatkowe wyjaśnienia do danych z tabeli nr 5:**

Dzięki przychodom z gospodarki lokalami użytkowymi, jak również dodatniemu wynikowi z działalności Spółdzielni na 31.12.2020r. oraz planowanemu wynikowi za 2021 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/2021r. 3,362 zł/m<sup>2</sup> (bez dział. społecznej, oświatowej, kulturalnej 0,05 zł/m<sup>2</sup> i przy średniej wysokości funduszu remontowego w tych miesiącach w wys. 1,67 zł/m<sup>2</sup>, podatku od nieruchomości śr. 0,098 zł/m<sup>2</sup>, energii elektrycznej części wspólnego użytkowania średnio 0,088 zł/m<sup>2</sup>, jak również eksploatacji mienia wspólnego średnio 0,08 zł/m<sup>2</sup>).

Dla osób nie będących członkami SM „Kopernik” miesięczna stawka była wyższa wynosiła średnio w Sp-ni 3,959 zł/m<sup>2</sup>.

Od 01.05.2021r. stawki opłaty mieszkaniowej po zmianie (zgodnie z planem gospodarczym na rok 2021) średnio w Sp-ni dla jej członków wyniosły 3,398 zł/m<sup>2</sup> miesięcznie (bez dział. społecznej, oświatowej, kulturalnej 0,05 zł/m<sup>2</sup> i przy średniej wysokości funduszu remontowego w tych miesiącach w wys. 1,678 zł/m<sup>2</sup>, podatku od nieruchomości śr. 0,108 zł/m<sup>2</sup>, energii elektrycznej części wspólnego użytkowania śr. 0,079 zł/m<sup>2</sup>, jak również eksploatacji mienia wspólnego średnio 0,08 zł/m<sup>2</sup>).

Dla osób nie będących członkami SM „Kopernik” miesięczna stawka była wyższa wynosiła średnio w Sp-ni 3,997 zł/m<sup>2</sup>.

Na kolejnych stronach sprawozdania przedkładamy:

- zestawienie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości mieszkaniowych za 2021r. (w tym: koszty administracji i zarządzania, usługi porządkowe, usługi obce, pozostałe koszty, konserwacja, niedobór za 2020r. zwiększający koszty 2021r.) oraz wpływy na eksploatację i utrzymanie za 2021r. (z ujęciem wyniku Sp-ni na 31.12.2020r. przeznaczonego na pokrycie kosztów przypadających na członków Sp-ni z 2020r. i 2021r.) - jako tabela nr 6,
- zestawienie z kosztami energii elektrycznej w 2021r. i należnymi wpływami za 2021r. z lokali mieszkalnych w poszczególnych budynkach mieszkalnych w Spółdzielni - jako tabele nr 7, w podziale na każde osiedle.

**Ad. pozycja 1.5. tabeli nr 5**

Koszty w wys. 1 840 492,78 zł (plan na 2021r. 1 826 608,39 zł, wskaźnik wykonania 100,76 %) 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 2021r. w zł	Planowane środki na 2021r. w zł	Wskaźnik wykonania kosztów 2021r. do planowanych środków rocznych w %
"Wschód"	310835,05	262 967,47	118,20
"Zachód"	291428,84	278 128,97	104,78
"Tysiąclecia"	235753,04	237 597,72	99,22
Razem	838 016,93	778 694,16	107,62

instalacji elektrycznej, domofonowej, odgromowej

Nazwa Osiedla	Wielkość kosztów w 2021r. w zł	Planowane środki na 2021r. w zł	Wskaźnik wykonania kosztów 2021r. do planowanych środków rocznych w %
"Wschód"	82 136,17	84 550,48	97,14
"Zachód"	86 101,65	89 425,29	96,28
"Tysiąclecia"	74 743,11	76 393,53	97,84
Razem	242 980,93	250 369,30	97,05

pogotowia technicznego:

Nazwa Osiedla	Wielkość kosztów w 2021r. w zł	Planowane środki na 2021r. w zł	Wskaźnik wykonania kosztów 2021r. do planowanych środków rocznych w %
"Wschód"	19 854,24	20 535,85	96,68
"Zachód"	20 998,68	21 719,69	96,68
"Tysiąclecia"	17 939,04	18 554,88	96,68
Razem	58 791,96	60 810,42	96,68

utrzymania i rekultywacji zieleni:

Nazwa Osiedla	Wielkość kosztów w 2021r. w zł	Planowane środki na 2021r. w zł	Wskaźnik wykonania kosztów 2021r. do planowanych środków rocznych w %
"Wschód"	209 888,86	210 933,24	99,50
"Zachód"	260 024,44	302 060,65	86,08
"Tysiąclecia"	190 493,27	183 695,58	103,70
Razem	660 406,57	696 689,47	94,79

przeглядów 5 - letnich stanu technicznego budynków:

Nazwa Osiedla	Wielkość kosztów w 2021r. w zł	Planowane środki na 2021r. w zł	Wskaźnik wykonania kosztów 2021r. do planowanych środków rocznych w %
"Wschód"	6 597,93	6 597,87	100,00
"Zachód"	16 916,17	16 356,00	103,42
"Tysiąclecia"	16 782,29	17 091,17	98,19
Razem	40 296,39	40 045,04	100,63

razem koszty:

Nazwa Osiedla	Wielkość kosztów w 2021r. w zł	Planowane środki na 2021r. w zł	Wskaźnik wykonania kosztów 2021r. do planowanych środków rocznych w %
"Wschód"	629 312,25	585 584,91	107,47
"Zachód"	675 469,78	707 690,60	95,45
"Tysiąclecia"	535 710,75	533 332,88	100,45
Razem	1 840 492,78	1 826 608,39	100,76

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 2020r. zwiększający koszty 2021r.) oraz wpływy na ekspl. i utrzymanie (z wycieciem wyniku Sp-ni na 31.12.2020r. przeznaczzonego na pokrycie kosztów przypadających na członków Sp-ni z 2020r. i w 2021r.) za rok 2021

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 (są ujęte w kol. 3)	Koszty konserwacji w zł/m2/m-c	Koszty utrzymania zieleni w zł (są ujęte w kol. 5)	Koszty utrzymania zieleni w zł/m2/m-c	Wpływy na eksploatację i utrzymanie w zł	Wpływy na eksploatację i utrzymanie w zł/m2/m-c
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1001 - SUCHARSKIEGO 4-4D,6-6D,8-8D,10-10D	9380,00	226 386,65	2,011	50 433,54	0,448	15 070,55	0,134	216 209,32	1,921
1003 - BAŻYŃSKICH 33-33C	2960,00	66 935,62	1,884	12 524,54	0,353	2 165,94	0,061	62 838,17	1,769
1004 - CHROBREGO 3,11,19,27	14270,56	341 416,43	1,994	61 424,30	0,359	13 716,92	0,080	311 432,10	1,819
1005 - CHROBREGO 5-9,13-17,21-25	6378,00	158 363,51	2,069	37 041,47	0,484	13 752,41	0,180	157 598,89	2,059
1006 - GRUDZIĄDZKA 80-84A,JEŚMANOW.4-14,16-26	9725,93	239 601,84	2,053	48 797,71	0,418	16 737,37	0,143	227 280,46	1,947
1007 - KOŚCIUSZKI 11B-11E,15-15E,ŁĄKOWA 1-11	8645,89	217 441,97	2,096	48 167,90	0,464	19 084,14	0,184	199 127,03	1,919
1008 - KOŚCIUSZKI 36	3188,18	69 170,86	1,808	12 885,54	0,337	2 667,14	0,070	64 631,38	1,689
1009 - SZCZANIECKIEGO 2-8,10-16,18-24,26-32	22250,78	522 265,66	1,956	96 047,99	0,360	32 314,61	0,121	536 396,26	2,009
1010 - ŁĄKOWA 2-12,14-24,26-32	8634,56	195 162,97	1,884	39 365,26	0,380	15 393,55	0,149	187 176,92	1,806
1011 - ŁĄKOWA 36-36C	2635,08	65 454,52	2,070	16 918,05	0,535	6 804,77	0,215	59 863,55	1,893
1012 - ŚWIĘTOPEŁKA 20-20C,22-22C,24-24C	16676,38	386 158,45	1,930	79 070,84	0,395	21 257,02	0,106	356 811,68	1,783
1013 - ŚWIĘTOPEŁKA 30-30C,32-32E,34-34E,36-36C	10791,72	257 451,98	1,988	54 188,80	0,418	22 555,11	0,174	244 434,96	1,888
1014 - ŁĄKOWA 34-34E	3745,34	87 662,98	1,950	17 105,69	0,381	7 161,21	0,159	91 655,33	2,039
1032 - BATOREGO 9	624,80	17 056,03	2,275	4 785,63	0,638	339,43	0,045	12 377,20	1,651
1033 - BATOREGO 11	632,60	14 513,38	1,912	2 620,07	0,345	365,12	0,048	14 540,24	1,915
1610 - ŚWIĘTOPEŁKA 24F-24G,28B-28D	2845,81	69 474,76	2,034	14 968,90	0,438	6 734,74	0,197	66 469,35	1,946
1612 - Świętopełka 36D,E,F	3717,01	99 545,69	2,232	22 257,48	0,499	9 912,06	0,222	103 113,04	2,312
1619 - ŚWIĘTOPEŁKA 38	1802,97	42 712,71	1,974	10 708,54	0,495	3 856,77	0,178	43 862,29	2,027
2001 - POP.1-3B;RUSA 6-20;ŻWIRKI I WIGURY 58-60	7906,83	186 593,99	1,967	37 063,70	0,391	14 320,07	0,151	181 228,32	1,910
2002 - POPIELA 5,7,9,11	3011,32	69 227,85	1,916	14 079,28	0,390	4 979,13	0,138	64 772,52	1,792
2003 - POP.6,8,10;RUSA 9-11,13-19;LECHA 10-16	7175,75	162 497,55	1,887	28 524,32	0,331	8 759,85	0,102	155 561,64	1,807
2004 - POPIELA 12,14;LECHA 9-11	2498,56	58 963,70	1,967	12 404,52	0,414	5 721,81	0,191	57 272,39	1,910
2005 - LEGIONÓW 121-131	3213,65	72 336,81	1,876	14 651,95	0,380	5 742,12	0,149	68 844,21	1,785
2006 - LEGIONÓW 133-151	5347,81	110 631,14	1,724	18 905,26	0,295	3 844,70	0,060	106 615,05	1,661
2007 - LEGIONÓW 165-165C,167-167C,169-C,171-C	11100,40	256 919,63	1,929	53 221,72	0,400	20 565,18	0,154	235 634,62	1,769
2008 - BOBOLI 1-5	1534,88	33 846,34	1,838	6 204,12	0,337	2 294,22	0,125	33 035,25	1,794
2009 - BOBOLI 33-35,39-41;SZ.CHEMIŃSKA 142-146	4875,00	115 639,89	1,977	20 735,25	0,354	6 614,85	0,113	103 691,14	1,772

Tabela nr 6

Indeks i adres nieruchomości	Pow. użytkowa w m <sup>2</sup>	Koszty eksploatacji i utrzymania w zł	Koszty eksploatacji i utrzymania w zł/m <sup>2</sup> /m-c	Koszty konserwacji w zł (są ujęte w kol. 3)	Koszty konserwacji w zł/m <sup>2</sup> /m-c	Koszty utrzymania zieleni w zł (są ujęte w kol. 5)	Koszty utrzymania zieleni w zł/m <sup>2</sup> /m-c	Wpływy na eksploatację i utrzymanie w zł	Wpływy na eksploatację i utrzymanie w zł/m <sup>2</sup> /m-c
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
2010 - SZOSA CHELMIŃSKA 125-129A+ZESP.17 GARAŻY	2148,53	45 399,88	1,761	8 325,82	0,323	1 792,21	0,070	45 724,22	1,773
2011 - SZOSA CHELMIŃSKA 140E	520,80	10 040,92	1,607	1 404,83	0,225	160,18	0,026	11 315,01	1,811
2012 - DŁUGA 47-47E,49-49E,51-51E	9703,23	229 693,78	1,973	44 790,01	0,385	15 255,97	0,131	217 636,23	1,869
2013 - KALISKIEGO 1-1C,3-3C,5-5C,7-7B	10433,95	239 970,96	1,917	54 470,20	0,435	20 404,70	0,163	228 908,57	1,828
2014 - HARCERSKA 3-3C,5-5C,7-7C,9-9C	10708,30	244 883,63	1,906	50 062,19	0,390	19 918,28	0,155	239 757,43	1,866
2015 - HARCERSKA 14-14C	2775,10	59 437,79	1,785	11 362,71	0,341	2 475,70	0,074	57 161,04	1,716
2016 - HARCERSKA 16-16C	2775,10	59 655,76	1,791	11 062,15	0,332	3 146,69	0,094	59 167,69	1,777
2017 - HARCERSKA 1-1C	2495,80	53 632,63	1,791	10 663,74	0,356	3 921,93	0,131	54 428,26	1,817
2018 - LEGIONÓW 212-C,214-C,218-C,216-E	9846,50	247 064,21	2,091	54 059,35	0,458	16 314,42	0,138	231 003,90	1,955
2019 - DŁUGA 41-43-45-MOHNIA 34-34A-34B-36	3918,60	84 656,91	1,800	13 564,02	0,288	3 923,28	0,083	80 494,32	1,712
2020 - MOHNIA 50E-G,50H-K	3455,40	75 411,07	1,819	14 258,74	0,344	5 484,34	0,132	76 776,32	1,852
2030 - DOMKI	275,38	3 604,77	1,091	0,00	0,000	0	0,000	7 081,22	2,143
2129 - HURYNOWICZ 5-5A	936,11	20 996,73	1,869	4 082,24	0,363	1 567,70	0,140	29 860,11	2,658
2130 - HURYNOWICZ 5B-5C	941,54	31 951,93	2,828	5 306,17	0,470	2 451,28	0,217	19 832,79	1,755
<b>Razem nieruchomości. 2129, 2130</b>	<b>1877,65</b>	<b>52 948,66</b>	<b>2,350</b>	<b>9 388,41</b>	<b>0,417</b>	<b>4 018,98</b>	<b>0,178</b>	<b>49 692,90</b>	<b>2,205</b>
2131 - HURYNOWICZ 7, 7E	754,41	33 354,10	3,684	4 490,98	0,496	2 439,10	0,269	13 632,06	1,506
2132 - HURYNOWICZ 7A-7D	1380,61	29 734,44	1,795	3 926,53	0,237	525,13	0,032	46 147,08	2,785
<b>Razem nieruchomości. 2131, 2132</b>	<b>2135,02</b>	<b>63 088,54</b>	<b>2,462</b>	<b>8 417,51</b>	<b>0,329</b>	<b>2 964,23</b>	<b>0,116</b>	<b>59 779,14</b>	<b>2,333</b>
2137 - Harcerska 1D	2331,68	67 722,01	2,420	17 472,09	0,624	9 578,01	0,342	66 904,70	2,391
2309 - BOBOLI 11-13	1051,70	24 322,09	1,927	4 731,22	0,375	1 885,09	0,149	22 610,65	1,792
2310 - BOBOLI 19-23	1099,47	25 275,14	1,916	5 012,89	0,380	2 118,40	0,161	23 991,78	1,818
2401 - LEGIONÓW 218D-218I	2528,46	53 630,25	1,768	10 874,75	0,358	4 288,93	0,141	63 872,19	2,105
3001 - BEMA 4-8,10-14,16-16B	5089,21	118 586,62	1,942	23 861,71	0,391	9 672,21	0,158	133 103,51	2,180
3002 - BEMA 18	4445,90	100 432,24	1,882	22 372,59	0,419	7 084,31	0,133	103 136,46	1,933
3003 - BEMA 20,22,24	13312,60	307 962,13	1,928	71 442,92	0,447	25 941,18	0,162	317 861,62	1,990
3004 - BEMA 36	1220,00	26 495,14	1,810	6 102,47	0,417	2 236,92	0,153	26 902,52	1,838
3005 - BEMA 38-38C,40-40C;MATEJKI 86-92	7157,15	160 188,99	1,865	33 218,38	0,387	10 149,97	0,118	164 093,85	1,911
3006 - BEMA 42A;MATEJKI 84A,84B	2369,00	53 345,41	1,877	10 587,92	0,372	3 667,19	0,129	54 627,42	1,922
3007 - BRONIEWSKIEGO 40-46,48-54	3055,10	82 802,72	2,259	15 443,18	0,421	5 838,66	0,160	89 348,14	2,437
3008 - BRONIEWSKIEGO 72	918,10	26 427,64	2,399	4 117,33	0,374	1 450,44	0,132	24 023,43	2,181
3009 - BYDGOSKA 86-88A;KRASIŃSKIEGO 99,101	3876,53	98 727,55	2,122	20 727,93	0,446	7 965,55	0,171	92 935,49	1,998
3010 - FAŁATA 54-58	2853,00	67 264,75	1,965	11 006,47	0,321	2 865,79	0,084	77 612,84	2,267

Tabela nr 6

Indeks i adres nieruchomości	Pow. użytkowa w m <sup>2</sup>	Koszty eksploatacji i utrzymania w zł	Koszty eksploatacji i utrzymania w zł/m <sup>2</sup> /m-c	Koszty konserwacji w zł (są ujęte w kol. 3)	Koszty konserwacji w zł/m <sup>2</sup> /m-c	Koszty utrzymania zieleni w zł (są ujęte w kol. 5)	Koszty utrzymania zieleni w zł/m <sup>2</sup> /m-c	Wpływy na eksploatację i utrzymanie w zł	Wpływy na eksploatację i utrzymanie w zł/m <sup>2</sup> /m-c
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
3011 - FALATA 68-72	2836,78	72 923,44	2,142	16 913,65	0,497	8 994,88	0,264	71 783,62	2,109
3012 - GAGARINA 18-32,38-42,44-58,60-74,76-80	17014,92	433 238,31	2,122	94 089,07	0,461	44 721,50	0,219	421 091,87	2,062
3013 - GAGARINA 82-86A,120-126,132-138	16745,03	421 162,90	2,096	83 391,77	0,415	32 043,72	0,159	420 454,16	2,092
3014 - MICKIEWICZA 52;54;56	3378,31	68 890,87	1,699	12 345,59	0,305	1 719,90	0,042	61 752,52	1,523
3015 - GAŁCZYŃSKIEGO 40,MORCINKA 1-7 +ZESP.GAR.	5364,00	111 422,39	1,731	18 644,60	0,290	4 531,47	0,070	115 108,40	1,788
3016 - KRASIŃSKIEGO 105,107	1876,00	47 220,43	2,098	12 065,84	0,536	6 931,10	0,308	45 993,80	2,043
3017 - KOCHANOWSK.19-21A,MICKIEW.130A-B+GARAZE	1998,70	53 592,33	2,234	10 841,31	0,452	3 588,76	0,150	45 769,40	1,908
3018 - KOCHANOWSKIEGO 27-27A	860,00	23 757,39	2,302	4 098,36	0,397	1 180,11	0,114	24 445,36	2,369
3019 - KRASIŃSKIEGO 88-88A	1045,00	23 879,56	1,904	4 451,07	0,355	1 561,00	0,124	27 022,38	2,155
3020 - KRASIŃSKIEGO 94-94A	1045,00	26 942,69	2,149	6 845,82	0,546	4 156,18	0,331	27 364,78	2,182
3021 - KRASIŃSKIEGO 112-112A	777,55	23 787,92	2,549	4 986,70	0,534	2 578,60	0,276	26 784,82	2,871
3022 - KRAS.116-116A,MICKIEW.117-A;REJA 14-16	3036,04	72 014,46	1,977	14 280,65	0,392	6 365,75	0,175	77 070,00	2,115
3024 - MICKIEWICZA 64	694,37	17 061,65	2,048	3 267,30	0,392	1 192,00	0,143	18 491,41	2,219
3025 - MICKIEW.97-KOCHAN.14-16+ZESP.6 GARAZY	1862,85	44 714,90	2,000	7 923,04	0,354	2 443,57	0,109	47 596,64	2,129
3026 - MICKIEWICZA 83-83C	1655,79	37 061,59	1,865	7 387,53	0,372	3 312,33	0,167	40 177,06	2,022
3027 - MICKIEWICZA 111	724,03	19 507,92	2,245	3 642,85	0,419	1 570,05	0,181	21 697,61	2,497
3028 - MICKIEWICZA 134-136	1400,40	41 394,07	2,463	6 548,59	0,390	2 115,33	0,126	44 048,25	2,621
3029 - SZOSA CHEŁMIŃSKA 16-22	2707,59	58 045,05	1,786	10 813,19	0,333	3 656,66	0,113	58 004,24	1,785
3030 - DERDOWSKIEGO 2-6;KRASIŃSK.19;21/23;25	5352,25	135 173,32	2,105	25 317,80	0,394	8 288,55	0,129	140 028,98	2,180
3031 - ODRODZENIA 7-9	1388,50	30 506,51	1,831	5 786,06	0,347	2 051,00	0,123	31 191,19	1,872
3032 - SŁOWACKIEGO 27-31 + ZESPÓŁ GARAZY	1828,50	42 152,12	1,921	8 779,95	0,400	2 512,37	0,115	39 699,96	1,809
3033 - RYBAKI 28-28C;30-32B;34;KUJ.3-5A;MAT.5-9	9528,77	214 489,96	1,876	45 933,40	0,402	16 963,23	0,148	216 705,86	1,895
3034 - KOCHANOWSKIEGO 9	814,30	18 432,08	1,886	2 520,76	0,258	13,92	0,001	20 258,34	2,073
3116 - KOCHANOWSKIEGO 4-4A	1180,60	37 106,82	2,619	11 794,78	0,833	7 956,23	0,562	34 359,20	2,425
3123 - RYBAKI 38, KUJOTA 6	1523,84	29 876,66	1,634	4 888,48	0,267	935,44	0,051	31 007,48	1,696
3124 - KONOPNICKIEJ 6/BYDGOSKA 43/KUJOTA 2-4	2663,56	62 733,38	1,963	15 696,91	0,491	6 522,57	0,204	65 374,50	2,045
3125 - RYBAKI 40-40A,KONOPNICKIEJ 4-4A	2217,47	48 535,90	1,824	10 708,50	0,402	4 162,86	0,156	51 868,57	1,949
3999 - KOCHANOWSKIEGO 8	521,00	14 323,15	2,291	2 625,31	0,420	1 063,14	0,170	14 635,36	2,341
<b>Razem</b>	<b>381988,22</b>	<b>9 056 052,87</b>	<b>1,976</b>	<b>1 840 492,78</b>	<b>0,402</b>	<b>660 406,57</b>	<b>0,144</b>	<b>8 882 209,92</b>	<b>1,938</b>

Tabela nr 7 Koszty energii elektrycznej części wspólnych w budynkach mieszkalnych za 2021r. - Osiedle "Wschód"

Adres	Pow. użytk. lokali mieszcz w m2	Koszty za 2021r. w zł	Koszty w zł/m <sup>2</sup> /m-c za 2021r.	Przychody za 2021r. w zł	Przychody w zł/m <sup>2</sup> /m-c za 2021r.	Przychody - Koszty (kol. 5 - 3) w zł	Opłata m-czna w I-IV 2021r. w zł/m <sup>2</sup>	Opłata m-czna od V 2021r. w zł/m <sup>2</sup>	Średnia opłata w 2021r. w zł/m <sup>2</sup> /m-c
10001 - SUCHARSKIEGO 4 - 4D	2 345,00	1 061,70	0,04	1 125,60	0,04	63,90	0,04	0,04	0,04
10002 - SUCHARSKIEGO 6 - 6D	2 345,00	1 421,60	0,05	1 407,00	0,05	-14,60	0,05	0,05	0,05
10003 - SUCHARSKIEGO 8 - 8D	2 345,00	1 318,22	0,05	1 876,00	0,07	557,78	0,08	0,08	0,07
10004 - SUCHARSKIEGO 10 - 10D	2 345,00	1 319,72	0,05	1 341,35	0,05	21,63	0,05	0,04	0,04
10005 - BATOREGO 9	624,80	675,38	0,09	549,92	0,07	-125,46	0,08	0,07	0,07
10006 - BATOREGO 11	632,60	352,59	0,05	379,56	0,05	26,97	0,05	0,05	0,05
10007 - BĄŻYŃSKICH 33 - 33C	2 960,00	1 567,22	0,04	1 776,00	0,05	208,78	0,05	0,05	0,05
10008 - CHROBREGO 3	3 567,64	1 453,89	0,03	2 141,04	0,05	687,15	0,05	0,05	0,05
10009 - CHROBREGO 5 - 9	2 126,00	1 248,75	0,05	1 446,76	0,06	198,01	0,07	0,05	0,06
10010 - CHROBREGO 11	3 567,64	1 073,72	0,03	1 712,16	0,04	638,44	0,04	0,04	0,04
10011 - CHROBREGO 13 - 17	2 125,50	1 310,74	0,05	1 615,72	0,06	304,98	0,07	0,06	0,06
10012 - CHROBREGO 19	3 567,64	1 197,44	0,03	2 711,76	0,06	1 514,32	0,09	0,05	0,06
10013 - CHROBREGO 21 - 25	2 126,50	1 230,67	0,05	1 191,36	0,05	-39,31	0,04	0,04	0,05
10014 - CHROBREGO 27	3 567,64	1 244,66	0,03	1 712,16	0,04	467,50	0,04	0,04	0,04
10015 - GRUZIADZKA 80 - 84A	3 240,94	2 635,05	0,07	2 821,84	0,07	186,79	0,07	0,07	0,07
10021 - KOŚCIUSZKI 11B-11E	2 160,40	1 753,90	0,07	1 900,52	0,07	146,62	0,06	0,08	0,07
10025 - KOŚCIUSZKI 15 - 15E	3 242,91	2 352,42	0,06	2 334,72	0,06	-17,70	0,06	0,06	0,06
10031 - KOŚCIUSZKI 36	3 188,18	21,27	0,00	2 042,24	0,05	2 020,97	0,06	0,05	0,05
10032 - SZCZANIECKIEGO 2 - 8	5 607,97	1 013,04	0,02	2 917,16	0,04	1 904,12	0,05	0,04	0,04
10033 - SZCZANIECKIEGO 10 - 16	5 567,93	1 649,82	0,02	3 834,41	0,06	2 184,59	0,05	0,05	0,05
10034 - SZCZANIECKIEGO 18 - 24	5 537,83	2 535,34	0,04	3 987,96	0,06	1 452,62	0,06	0,06	0,06
10035 - SZCZANIECKIEGO 26 - 32	5 537,05	3 933,23	0,06	5 540,99	0,08	1 607,76	0,09	0,08	0,08
10036 - JEŚMANOWICZA 4 - 14	3 242,04	1 616,53	0,04	2 204,76	0,06	588,23	0,07	0,05	0,06
10037 - JEŚMANOWICZA 16 - 26	3 242,95	3 952,46	0,10	4 205,87	0,11	253,41	0,10	0,11	0,11
10038 - ŁAKOWA 1 - 11	3 242,58	3 316,14	0,09	3 504,00	0,09	187,86	0,09	0,09	0,09
10039 - ŁAKOWA 2 - 12	3 236,75	2 212,82	0,06	2 589,00	0,07	376,18	0,06	0,07	0,07
10040 - ŁAKOWA 14 - 24	3 237,10	2 607,23	0,07	3 510,72	0,09	903,49	0,08	0,08	0,08
10041 - ŁAKOWA 26 - 32	2 160,71	854,91	0,03	1 814,40	0,07	959,49	0,07	0,07	0,07
10042 - ŁAKOWA 36 - 36C	2 635,08	1 793,37	0,06	2 951,24	0,09	1 157,87	0,10	0,09	0,09
10043 - ŚWIĘTOPEŁKA 20 - 20C	5 569,64	1 634,90	0,02	6 210,93	0,09	4 576,03	0,08	0,08	0,08
10044 - ŚWIĘTOPEŁKA 22 - 22C	5 558,94	4 504,34	0,07	6 228,68	0,09	1 724,34	0,10	0,09	0,09
10045 - ŚWIĘTOPEŁKA 24 - 24C	5 557,80	4 273,33	0,06	5 558,76	0,08	1 285,43	0,09	0,08	0,08
10046 - ŚWIĘTOPEŁKA 30 - 30C	2 158,48	1 759,07	0,07	1 985,48	0,07	226,41	0,07	0,07	0,07
10047 - ŚWIĘTOPEŁKA 32 - 32E	3 237,31	3 035,52	0,08	2 718,72	0,07	-316,80	0,07	0,07	0,07

Tabela nr 7

Koszty energii elektrycznej części wspólnych w budynkach mieszkalnych za 2021r. - Osiedle "Wschód"

Adres	Pow. użytk. lokali mieszka m <sup>2</sup>	Koszty za 2021r. w zł	Koszty w zł/m <sup>2</sup> /m-c za 2021r.	Przychody za 2021r. w zł	Przychody w zł/m <sup>2</sup> /m-c za 2021r.	Przychody - Koszty (kol. 5 - 3) w zł	Opłata m-czna w I-IV 2021r. w zł/m <sup>2</sup>	Opłata m-czna od V 2021r.w zł/m <sup>2</sup>	Średnia opłata w 2021r. w zł/m <sup>2</sup> /m-c
10048 - ŚWIĘTOPEŁKA 34 -34E	3 237,57	2 435,59	0,06	2 459,48	0,06	23,89	0,07	0,06	0,06
10049 - ŚWIĘTOPEŁKA 36 -36C	2 158,36	2 178,45	0,08	3 155,94	0,12	977,49	0,14	0,11	0,12
10051 - ŁĄKOWA 34 -34E	3 745,34	6 275,99	0,14	7 440,64	0,17	1 164,65	0,17	0,16	0,16
10056 - ŚWIĘTOPEŁKA 24F-24G	1 203,84	1 780,25	0,12	1 492,80	0,10	-287,45	0,09	0,11	0,10
10057 - ŚWIĘTOPEŁKA 28B-28D	1 641,97	1 961,74	0,10	2 036,12	0,10	74,38	0,09	0,11	0,10
<b>Razem Świątopenka 24f-g, 28b-d (budynki 10056, 10057)</b>	<b>2 845,81</b>	<b>3 741,99</b>	<b>0,11</b>	<b>3 528,92</b>	<b>0,10</b>	<b>-213,07</b>	<b>0,09</b>	<b>0,11</b>	<b>0,10</b>
10060 - ŚWIĘTOPEŁKA 38	1 802,97	4 584,97	0,21	4 976,20	0,23	391,23	0,25	0,22	0,23
10063 - ŚWIĘTOPEŁKA 36F	1 807,57	5 815,95	0,27	6 001,40	0,28	185,45	0,29	0,27	0,28
10062 - ŚWIĘTOPEŁKA 36E	950,95	3 220,60	0,28	3 157,36	0,28	-63,24	0,29	0,27	0,28
10061 - ŚWIĘTOPEŁKA 36D	958,49	3 856,77	0,34	3 182,20	0,28	-674,57	0,29	0,27	0,28
<b>Razem Świątopenka 36 d, e, f (budynki 10061, 10062, 10063)</b>	<b>3 717,01</b>	<b>12 893,32</b>	<b>0,29</b>	<b>12 340,96</b>	<b>0,28</b>	<b>-552,36</b>	<b>0,29</b>	<b>0,27</b>	<b>0,28</b>
<b>Razem</b>	<b>128 905,61</b>	<b>96 041,30</b>	<b>0,06</b>	<b>123 750,93</b>	<b>0,08</b>	<b>27 709,63</b>	<b>0,084</b>	<b>0,070</b>	<b>0,075</b>

Osiedle	Koszty za 2021r. w zł	Przychody za 2021r. w zł	Różnica między kosztami a przychodami za 2021r. w zł
AW	96 041,30	123 750,93	27 709,63
AT	109 799,70	131 260,94	21 461,24
AZ	109 337,11	128 898,05	19 560,94
<b>Razem</b>	<b>315 178,11</b>	<b>383 909,92</b>	<b>68 731,81</b>

Tabela nr 7 Koszty energii elektrycznej części wspólnych w budynkach mieszkalnych za 2021r. - Osiedle "Tysiąclecia"

Adres	Pow. użytk. lokali mieszkalnych w m <sup>2</sup>	Koszty za 2021r. w zł	Koszty w zł/m <sup>2</sup> /m-c za 2021r.	Przychody za 2021r. w zł	Przychody w zł/m <sup>2</sup> /m-c za 2021r.	Przychody - Koszty (kol. 5 - 3) w zł	Oplata miesięczna w I-IV 2021r. w zł/m <sup>2</sup>	Oplata miesięczna od V 2021r. w zł/m <sup>2</sup>	Średnia opłata w 2021r. w zł/m <sup>2</sup> /m-c
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
20001 - POPIELA 1-3B	2 985,59	1 298,47	0,04	1 552,32	0,04	253,85	0,05	0,04	0,04
20002 - POPIELA 5	749,62	299,53	0,03	419,80	0,05	120,27	0,06	0,04	0,05
20003 - POPIELA 6	750,93	348,13	0,04	450,40	0,05	102,27	0,07	0,04	0,05
20004 - POPIELA 7	750,64	303,85	0,03	750,60	0,08	446,75	0,07	0,09	0,08
20005 - POPIELA 8	750,81	340,95	0,04	420,68	0,05	79,73	0,04	0,05	0,05
20006 - POPIELA 9	758,41	892,76	0,10	606,88	0,07	-285,88	0,08	0,06	0,07
20007 - POPIELA 10	760,98	882,84	0,10	912,96	0,10	30,12	0,12	0,09	0,10
20008 - POPIELA 11	752,65	777,47	0,09	782,96	0,09	5,49	0,08	0,09	0,09
20009 - POPIELA 12	758,30	373,56	0,04	515,80	0,06	142,24	0,07	0,05	0,06
20010 - POPIELA 14	747,63	920,17	0,10	1 143,28	0,13	223,11	0,09	0,09	0,09
20011 - LECHA 9-11	992,63	834,21	0,07	978,48	0,08	144,27	0,07	0,06	0,06
20012 - LECHA 10-16	1 951,70	1 040,48	0,04	1 525,56	0,07	485,08	0,06	0,05	0,06
20013 - ŻWIRKI I WIGURY 58-60	978,96	643,11	0,05	612,04	0,05	-31,07	0,05	0,05	0,05
20014 - RUSA 6-8	982,05	447,85	0,04	614,80	0,05	166,95	0,05	0,05	0,05
20015 - RUSA 9-11	992,55	388,10	0,03	476,40	0,04	88,30	0,04	0,04	0,04
20016 - RUSA 10-12	986,85	986,35	0,08	1 194,48	0,10	208,13	0,11	0,09	0,10
20017 - RUSA 13-19	1 968,78	2 530,20	0,11	3 465,20	0,15	935,00	0,16	0,14	0,15
20018 - RUSA 14-16	989,73	1 084,31	0,09	712,84	0,06	-371,47	0,04	0,07	0,06
20019 - RUSA 18-20	983,65	635,92	0,05	707,88	0,06	71,96	0,06	0,06	0,06
20020 - LEGIONÓW 121-131	3 213,65	1 231,08	0,03	1 515,02	0,04	283,94	0,04	0,03	0,03
20026 - LEGIONÓW 133-151	5 347,81	4 959,26	0,08	5 560,64	0,09	601,38	0,10	0,08	0,09
20036 - LEGIONÓW 165-165C	2 775,10	2 081,17	0,06	2 664,00	0,08	582,83	0,08	0,08	0,08
20037 - LEGIONÓW 167-167C	2 775,10	2 408,31	0,07	2 664,00	0,08	255,69	0,08	0,08	0,08
20038 - LEGIONÓW 169-169C	2 775,10	3 068,94	0,09	2 664,00	0,08	-404,94	0,08	0,08	0,08
20039 - LEGIONÓW 171-171C	2 775,10	1 376,91	0,04	2 664,00	0,08	1 287,09	0,08	0,08	0,08
<b>Razem Legionów 165-171C (budynki 20036, 20037, 20038, 20039)</b>	<b>11 100,40</b>	<b>8 935,33</b>	<b>0,07</b>	<b>10 656,00</b>	<b>0,08</b>	<b>1 720,67</b>	<b>0,08</b>	<b>0,08</b>	<b>0,08</b>
20047 - BOBOLI 1-5	1 534,88	1 653,56	0,09	2 025,60	0,11	372,04	0,13	0,10	0,11
20049 - BOBOLI 11-13	1 051,70	827,68	0,07	757,56	0,06	-70,12	0,06	0,06	0,06
20050 - BOBOLI 19-23	1 099,47	668,33	0,05	923,76	0,07	255,43	0,07	0,07	0,07
20051 - BOBOLI 33-35	1 371,50	2 929,97	0,18	4 114,00	0,25	1 184,03	0,23	0,26	0,25
20052 - BOBOLI 39-41	1 152,00	2 903,84	0,21	4 179,72	0,30	1 275,88	0,30	0,30	0,30
20054 - SZOSA CHEŁMIŃSKA 125-129A	2 148,53	2 621,25	0,10	3 527,50	0,14	906,25	0,12	0,10	0,11
20057 - SZOSA CHEŁMIŃSKA 140 E	520,80	291,44	0,05	375,20	0,06	83,76	0,08	0,05	0,06
20058 - SZOSA CHEŁMIŃSKA 142-146A	2 351,50	2 884,90	0,10	3 198,40	0,11	313,50	0,12	0,11	0,11

Tabela nr 7 Koszty energii elektrycznej części wspólnych w budynkach mieszkalnych za 2021r. - Osiedle "Tysiąclecia"

Adres	Pow. użytk. lokali mieszcz w m2	Koszty za 2021r. w zł	Koszty w zł/m2/m-c za 2021r.	Przychody za 2021r. w zł	Przychody w zł/m2/m-c za 2021r.	Przychody - Koszty (kol. 5 - 3) w zł	Opłata m- czna w I-IV 2021r. w zł/m2	Opłata m- czna od V 2021r. w zł/m2	Średnia opłata w 2021r. w zł/m2/m-c
1									
20069 - DŁUGA 47-47E	3 243,20	6 660,25	0,17	5 188,80	0,13	-1 471,45	0,14	0,13	0,13
20070 - DŁUGA 49-49E	3 243,20	2 562,73	0,07	5 188,80	0,13	2 626,07	0,14	0,13	0,13
20071 - DŁUGA 51-51E	3 216,83	4 033,93	0,10	5 146,68	0,13	1 112,75	0,14	0,13	0,13
<b>Razem Długa 47, 49, 51 (budynki 20069, 20070, 20071)</b>	<b>9 703,23</b>	<b>13 256,91</b>	<b>0,11</b>	<b>15 524,28</b>	<b>0,13</b>	<b>2 267,37</b>	<b>0,14</b>	<b>0,13</b>	<b>0,13</b>
20072 - KALISKIEGO 1-1C	2 775,10	1 431,32	0,04	2 442,40	0,07	1 011,08	0,08	0,07	0,07
20073 - KALISKIEGO 3-3C	2 775,10	2 195,41	0,07	2 442,40	0,07	246,99	0,08	0,07	0,07
20074 - KALISKIEGO 5-5C	2 775,10	1 631,99	0,05	2 442,40	0,07	810,41	0,08	0,07	0,07
20075 - KALISKIEGO 7-7B	2 108,65	1 843,58	0,07	2 384,71	0,09	541,13	0,08	0,07	0,07
<b>Razem Kaliskiego 1, 3, 5, 7 (budynki 20072, 20073, 20074, 20075)</b>	<b>10 433,95</b>	<b>7 102,30</b>	<b>0,06</b>	<b>9 711,91</b>	<b>0,08</b>	<b>2 609,61</b>	<b>0,08</b>	<b>0,07</b>	<b>0,07</b>
20076 - HARCERSKA 9-9C	2 775,10	2 149,13	0,06	2 775,00	0,08	625,87	0,09	0,08	0,08
20077 - HARCERSKA 7-7C	2 775,10	3 388,69	0,10	3 221,51	0,10	-167,18	0,09	0,08	0,08
20078 - HARCERSKA 5-5C	2 775,10	2 166,08	0,07	2 775,00	0,08	608,92	0,09	0,08	0,08
20082 - HARCERSKA 3-3C	2 383,00	3 166,67	0,11	2 382,80	0,08	-783,87	0,09	0,08	0,08
<b>Razem Harcerska 3, 5, 7, 9 (budynki 20076, 20077, 20078, 20082)</b>	<b>10 708,30</b>	<b>10 870,57</b>	<b>0,08</b>	<b>11 154,31</b>	<b>0,09</b>	<b>283,74</b>	<b>0,09</b>	<b>0,08</b>	<b>0,08</b>
20079 - HARCERSKA 16-16C	2 775,10	1 705,04	0,05	1 665,00	0,05	-40,04	0,05	0,05	0,05
20080 - HARCERSKA 14-14C	2 775,10	1 887,41	0,06	2 109,20	0,06	221,79	0,07	0,06	0,06
20081 - HARCERSKA 1-1C	2 495,80	1 112,82	0,04	1 396,81	0,05	283,99	0,06	0,04	0,05
20084 - LEGIONÓW 212-212C	2 495,80	1 829,92	0,06	2 917,95	0,10	1 088,03	0,10	0,09	0,09
20085 - LEGIONÓW 214-214C	2 207,80	2 325,91	0,09	2 473,60	0,09	147,69	0,10	0,09	0,09
20086 - LEGIONÓW 218-218C	2 207,80	2 356,14	0,09	2 473,60	0,09	117,46	0,10	0,09	0,09
20088 - LEGIONÓW 216-216E	2 935,10	4 204,45	0,12	3 287,64	0,09	-916,81	0,10	0,09	0,09
<b>Razem Legionów 212-c, 214-c, 216-e, 218-c (budynki 20084, 20085, 20086, 20088)</b>	<b>9 846,50</b>	<b>10 716,42</b>	<b>0,09</b>	<b>11 152,79</b>	<b>0,09</b>	<b>436,37</b>	<b>0,10</b>	<b>0,09</b>	<b>0,09</b>
20095 - LEGIONÓW 218D-218I	2 528,46	1 378,43	0,05	2 527,16	0,08	1 148,73	0,10	0,07	0,08
20021, 20022, 20023 - HURYNOWICZ 7-7E	2 135,02	3 507,87	0,14	4 013,92	0,16	506,05	0,17	0,15	0,16
20092 - DŁUGA 41-43, MOHNA 34-36	3 918,60	4503,44	0,10	5 273,08	0,11	769,64	0,11	0,11	0,11
20093 - MOHNA 50E-50K	3 455,40	2 704,80	0,07	3 091,28	0,07	386,48	0,08	0,07	0,07
20055, 20056 - HURYNOWICZ 5-5C	1 877,65	2 553,77	0,11	3 554,80	0,16	1 001,03	0,16	0,14	0,15
20099 HARCERSKA 1D	2 331,68	3 565,02	0,13	5 409,64	0,19	1 844,62	0,20	0,19	0,19
<b>Razem</b>	<b>116 469,49</b>	<b>109 799,70</b>	<b>0,08</b>	<b>131 260,94</b>	<b>0,09</b>	<b>21 461,24</b>	<b>0,100</b>	<b>0,09</b>	<b>0,093</b>

Adres	Pow. użytk. lokali mieszkalnych w m <sup>2</sup>	Koszty za 2021r. w zł	Koszty w zł/m <sup>2</sup> /m-c za 2021r.	Przychody za 2021r. w zł	Przychody w zł/m <sup>2</sup> /m-c za 2021r.	Przychody - Koszty (kol. 5 - 3) w zł	Opiata m-czna w I-IV 2021r. w zł/m <sup>2</sup>	Opiata m-czna od V 2021r. w zł/m <sup>2</sup>	Średnia opłata w 2021r. w zł/m <sup>2</sup> /m-c
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
30001 - BEMA 4-8	1 700,00	1 230,32	0,06	1 292,00	0,06	61,68	0,07	0,06	0,06
30002 - BEMA 10-14	1 695,21	1 540,23	0,08	1 966,44	0,10	426,21	0,11	0,09	0,10
30003 - BEMA 16-16B	1 694,00	1 771,70	0,09	2 168,32	0,11	396,62	0,12	0,10	0,11
30004 - BEMA 18	4 445,90	2 163,03	0,04	2 311,60	0,04	148,57	0,05	0,04	0,04
30005 - BEMA 20	4 438,50	3 430,94	0,06	3 304,92	0,06	-126,02	0,06	0,06	0,06
30006 - BEMA 22	4 438,90	3 052,63	0,06	3 521,58	0,07	468,95	0,07	0,06	0,06
30007 - BEMA 24	4 435,20	3 147,78	0,06	3 728,40	0,07	580,62	0,07	0,07	0,07
30008 - BEMA 36	1 220,00	509,35	0,03	585,60	0,04	76,25	0,04	0,04	0,04
30009 - BEMA 38-38C	2 393,50	1 040,34	0,04	1 245,40	0,04	205,06	0,05	0,04	0,04
30010 - BEMA40-40C	2 372,35	1 433,63	0,05	1 803,92	0,06	370,29	0,07	0,06	0,06
30011 - BEMA 42A	785,00	396,34	0,04	439,60	0,05	43,26	0,06	0,04	0,05
30012 - BRONIEWSKIEGO 40-46	1 527,50	1 127,51	0,06	1 221,72	0,07	94,21	0,08	0,06	0,07
30013 - BRONIEWSKIEGO 48-54	1 527,60	1 430,88	0,08	2 050,09	0,11	619,21	0,09	0,09	0,09
30014 - BRONIEWSKIEGO 72	918,10	570,16	0,05	697,80	0,06	127,64	0,07	0,06	0,06
30015 - BYDGOSKA 86-88A	2 000,53	2 407,86	0,10	2 961,00	0,12	553,14	0,13	0,12	0,12
30017 - FAŁATA 54-58	2 853,00	2 044,43	0,06	2 564,50	0,07	520,07	0,06	0,07	0,07
30018 - FAŁATA 68-72	2 836,78	1 431,76	0,04	1 744,53	0,05	312,77	0,05	0,05	0,05
30019 - GAGARINA 18-32	4 324,00	1 722,19	0,03	2 250,00	0,04	527,81	0,05	0,04	0,04
30020 - GAGARINA 38-42	2 021,40	885,55	0,04	1 052,00	0,04	166,45	0,05	0,04	0,04
30021 - GAGARINA 44-58	4 324,02	1 761,23	0,03	2 077,20	0,04	315,97	0,04	0,04	0,04
30022 - GAGARINA 60-74	4 324,00	2 375,73	0,05	3 021,30	0,06	645,57	0,07	0,05	0,05
30023 - GAGARINA 76-80	2 021,50	1 241,90	0,05	1 213,20	0,05	-28,70	0,05	0,05	0,05
30024 - GAGARINA 82-86A	5 626,27	2 111,75	0,03	2 927,32	0,04	815,57	0,05	0,04	0,04
30025 - MICKIEWICZA 52, 54, 56	3 378,31	3 035,36	0,07	3 243,24	0,08	207,88	0,08	0,08	0,08
30028 - GAGARINA 120-126	5 558,12	1 691,59	0,03	2 226,36	0,03	534,77	0,04	0,03	0,03
30032 - GAGARINA 132-138	5 560,64	2 533,83	0,04	3 558,40	0,05	1 024,57	0,08	0,04	0,05
30036 - GAŁCZYŃSKIEGO 40	614,50	1 061,46	0,14	1 720,20	0,23	658,74	0,26	0,22	0,23
30037 - KOCHANOWSKIEGO 4-4A	1 180,60	704,68	0,05	803,00	0,06	98,32	0,07	0,05	0,06
30038 - KOCHANOWSKIEGO 19-21A	1 165,90	1 690,12	0,12	2 286,24	0,16	596,12	0,19	0,15	0,16
30039 - KOCHANOWSKIEGO 27-27A	860,00	1 432,66	0,14	2 133,60	0,21	700,94	0,32	0,15	0,21
30041 - KRASIŃSKIEGO 88-88A	1 045,00	762,47	0,06	710,60	0,06	-51,87	0,05	0,06	0,06
30042 - KRASIŃSKIEGO 94-94A	1 045,00	820,82	0,07	752,40	0,06	-68,42	0,06	0,06	0,06
30043 - KRASIŃSKIEGO 99	938,00	544,44	0,05	562,80	0,05	18,36	0,05	0,05	0,05
30044 - KRASIŃSKIEGO 101	938,00	563,18	0,05	603,45	0,05	40,27	0,05	0,05	0,05
30045 - KRASIŃSKIEGO 105	938,00	563,10	0,05	787,92	0,07	224,82	0,11	0,05	0,07
30046 - KRASIŃSKIEGO 107	938,00	608,06	0,05	716,01	0,06	107,96	0,06	0,06	0,06
30047 - KRASIŃSKIEGO 112-112A	777,55	763,90	0,08	933,04	0,10	169,14	0,12	0,09	0,10

Tabela nr 7 Koszty energii elektrycznej części wspólnych w budynkach mieszkalnych za 2021r.- Osiedle "Zachód"

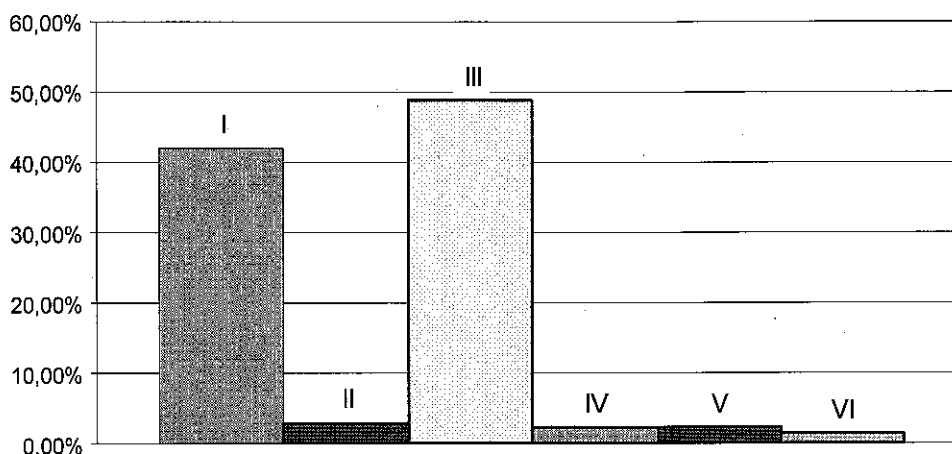
Adres	Pow. użyt. lokali mieszk w m2	Koszty za 2021r. w zł	Koszty w zł/m2/m-c za 2021r.	Przychody za 2021r. w zł	Przychody w zł/m2/m-c za 2021r.	Przychody - Koszty (kol. 5 - 3) w zł	Opłata m-czna w I-IV 2021r. w zł/m2	Opłata m-czna od V 2021r. w zł/m2	Średnia opłata w 2021r. w zł/m2/m-c
30048 - KRASINSKIEGO 116-116A	1 050,90	1 059,76	0,08	1 469,85	0,12	410,09	0,14	0,10	0,11
30049 - KUJOTA 3-5A	1 804,00	645,24	0,03	721,60	0,03	76,36	0,04	0,03	0,03
30050 - Kujota 6/Rybacki 38	1 523,84	1 434,58	0,08	1 584,72	0,09	150,14	0,10	0,08	0,09
30051 - MATEJKI 84A	792,00	350,46	0,04	380,16	0,04	29,70	0,04	0,04	0,04
30052 - MATEJKI 86-92	2 391,30	1 103,76	0,04	1 260,82	0,04	157,06	0,05	0,04	0,04
30053 - MATEJKI 84B	792,00	312,30	0,03	411,84	0,04	99,54	0,05	0,04	0,04
30054 - MICKIEWICZA 64	694,37	770,22	0,09	722,08	0,09	-48,14	0,10	0,08	0,09
30055 - MICKIEWICZA 97/KOCHANOWSKIEGO 14-16	1 862,85	1 786,05	0,08	2 160,40	0,10	374,35	0,11	0,09	0,10
30056 - MICKIEWICZA 83A-83C	1 655,79	1 334,17	0,07	1 391,12	0,07	56,95	0,09	0,06	0,07
30057 - MICKIEWICZA 111	724,03	380,23	0,04	463,36	0,05	83,13	0,04	0,06	0,05
30058 - MICKIEWICZA 130A-130B	832,80	2 759,54	0,28	2 698,56	0,27	-60,98	0,27	0,27	0,27
30059 - MICKIEWICZA 134-136	1 400,40	1 926,21	0,11	2 412,48	0,14	486,27	0,16	0,13	0,14
30061 - MICKIEWICZA 117-117A/REJA 14-16	1 985,14	1 569,29	0,07	1 905,72	0,08	336,43	0,10	0,07	0,08
30063 - MORGINKA 1-7	4 749,50	2 333,77	0,04	2 317,08	0,04	-16,69	0,04	0,04	0,04
30064 - SZOSA CHEŁMIŃSKA 16-22	2 707,59	4 259,94	0,13	4 657,60	0,14	397,66	0,13	0,15	0,14
30065, 30084 - DERDOWSKIEGO 2- 6/KRASINSKIEGO 21/23,25, 19	5 352,25	6 756,32	0,11	8 112,68	0,13	1 356,36	0,14	0,11	0,12
30068 - ODRODZENIA 7-9	1 388,50	2 094,65	0,13	2 221,68	0,13	127,03	0,14	0,13	0,13
30070 - SŁOWACKIEGO 27-31	1 828,50	2 715,14	0,12	2 803,99	0,13	88,85	0,12	0,13	0,13
30071 - KOCHANOWSKIEGO 8	521,00	553,02	0,09	537,26	0,09	-15,76	0,09	0,08	0,08
30074 - RYBAKI 34	619,60	1 031,31	0,14	1 090,52	0,15	59,21	0,16	0,14	0,15
30075 - RYBAKI 30-32B	2 724,84	2 730,98	0,08	3 051,88	0,09	320,90	0,10	0,09	0,09
30076 - MATEJKI 5-9	2 068,91	4 934,15	0,20	6 242,04	0,25	1 307,89	0,23	0,27	0,26
30077 - RYBAKI 28-28C	2 311,42	3 333,08	0,12	3 831,45	0,14	498,37	0,13	0,14	0,14
30078 - KONOPNICKIEJ 6/KUJOTA 2- 4/BYDGOSKA 43	2 663,56	3 339,95	0,10	4 241,06	0,13	901,11	0,14	0,11	0,12
30081 - RYBAKI 40-40A/KONOPNICKIEJ 4-4A	2 217,47	3 207,91	0,12	3 459,00	0,13	251,09	0,15	0,12	0,13
30083 - KOCHANOWSKIEGO 9	814,30	1 012,17	0,10	1 563,40	0,16	551,23	0,24	0,12	0,16
<b>Razem</b>	<b>136 337,74</b>	<b>109 337,11</b>	<b>0,07</b>	<b>128 898,05</b>	<b>0,08</b>	<b>19 560,94</b>	<b>0,089</b>	<b>0,070</b>	<b>0,076</b>

TABELA nr 7 Koszty energii elektrycznej dźwigów za 2021r. w budynkach mieszkalnych

Adres	Pow. użyt. w m <sup>2</sup>	Koszty za 2021r. w zł	Koszty w zł/m <sup>2</sup> /m-c za 2021r.	Przychody za 2021r. w zł	Przychody w zł/m <sup>2</sup> /m-c za 2021r.	Przychody - Koszty (kol. 5 - 3) w zł	Opłata m-czna w 2021r. w zł/m <sup>2</sup>	Opłata m-czna od V 2021r. w zł/m <sup>2</sup>	Średnia opłata w 2021r. w zł/m <sup>2</sup> /m-c
1									
10008 Chrobrego 3	3 092,63	4 795,59	0,13	5 567,04	0,15	771,45	0,17	0,14	0,15
10010 Chrobrego 11	3 092,63	5 045,11	0,14	5 938,48	0,16	893,37	0,18	0,15	0,16
10012 Chrobrego 19	3 092,63	3 483,69	0,09	4 205,12	0,11	721,43	0,12	0,11	0,11
10014 Chrobrego 27	3 092,63	3 580,51	0,10	4 205,12	0,11	624,61	0,12	0,11	0,11
10031 Kościuszki 36	2 753,29	4 558,90	0,14	5 178,12	0,16	619,22	0,17	0,15	0,16
10032 Szczanieckiego 2-8	4 892,62	6 314,96	0,11	7 826,60	0,13	1 511,64	0,12	0,14	0,13
10033 Szczanieckiego 10-16	4 852,58	7 242,29	0,12	8 538,36	0,15	1 296,07	0,16	0,14	0,15
10034 Szczanieckiego 18-24	4 822,48	4 411,24	0,06	5 402,36	0,09	991,12	0,10	0,09	0,09
10035 Szczanieckiego 26-32	4 821,71	4 472,40	0,06	6 750,76	0,12	2 278,36	0,13	0,11	0,12
10043 Świętopełka 20-20C	4 842,72	7 381,01	0,13	8 521,72	0,15	1 140,71	0,16	0,14	0,15
10044 Świętopełka 22-22C	4 842,03	4 188,08	0,07	7 359,52	0,13	3 171,44	0,14	0,12	0,13
10045 Świętopełka 24-24C	4 840,79	4 285,00	0,07	6 196,36	0,11	1 911,36	0,12	0,10	0,11
20099 Harcerska 1D	1 981,27	2 420,05	0,10	3 804,12	0,16	1 384,07	0,16	0,16	0,16
30004 Bema 18	3 839,60	3 093,01	0,07	4 144,68	0,09	1 051,67	0,09	0,09	0,09
30005 Bema 20	3 834,40	1 626,51	0,04	3 832,96	0,08	2 206,45	0,09	0,08	0,08
30006 Bema 22	3 833,30	2 448,80	0,05	3 831,80	0,08	1 383,00	0,09	0,08	0,08
3007 Bema 24	3 829,65	2 999,03	0,07	3 828,16	0,08	829,13	0,09	0,08	0,08
30024 Gagarina 82-86A	4 907,34	4 901,38	0,08	6 674,88	0,11	1 773,50	0,12	0,11	0,11
30028 Gagarina 120-126	4 840,19	5 198,36	0,09	7 163,48	0,12	1 965,12	0,13	0,12	0,12
30032 Gagarina 132-138	4 848,88	5 196,87	0,09	6 984,12	0,12	1 787,25	0,12	0,12	0,12
30065 Krasifskiego 21/23	1 861,64	1 192,99	0,05	1 917,44	0,09	724,45	0,10	0,08	0,09
	<b>82 815,01</b>	<b>88 835,78</b>	<b>0,09</b>	<b>117 871,20</b>	<b>0,12</b>	<b>29 035,42</b>	<b>0,124</b>	<b>0,110</b>	<b>0,115</b>

Poniżej przedstawiamy wykres słupkowy odzwierciedlający strukturę opłaty mieszkaniowej dla członków SM „Kopernik” (bez mediów i opłat z nimi związanych)- średnio w Spółdzielni za rok 2021.

Struktura opłat dla członków SM Kopernik - średnio za rok 2021, z uwzględnieniem opłaty na działalność społeczno, oświatową, kulturalną.



Legenda do wykresu:

<b>I</b>	<b>Eksploatacja i utrzymanie nieruchomości, w tym:</b>	<b>42,02 %</b>
	1) koszty administracji i zarządzania	
	2) usługi porządkowe	
	3) usługi obce	
	4) pozostałe koszty eksploatacji	
	5) konserwacja	
<b>II</b>	<b>Podatek od nieruchomości (od lokalu, przynależnej piwnicy i od gruntu)</b>	<b>3,06 %</b>
<b>III</b>	<b>Fundusz remontowy</b>	<b>48,75 %</b>
<b>IV</b>	<b>Energia elektryczna</b>	<b>2,39 %</b>
<b>V</b>	<b>Eksploatacja i utrzymanie mienia wspólnego Sp-ni</b>	<b>2,33 %</b>
<b>VI</b>	<b>Działalność społ., oświat., kulturalna</b>	<b>1,45 %</b>

Oprócz powyższych stawek opłat, dla których podstawą rozliczeniową jest 1 m<sup>2</sup> 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 2021, dla przykładowego mieszkania o pow. użytk. 64m<sup>2</sup>, przy 4 osobach zamieszkałych, wyposażone w wodomierze na z.w. i c.w., z ciepłomierzami lub z podzielnikami kosztów c.o. przedstawia się j/niziej:

Lp.	Wyszczególnienie składników opłaty	Wysokość miesięcznej opłaty w zł		Struktura opłaty w %	
		Średnio w 2020r.	Średnio w 2021r.	Średnio w 2020r.	Średnio w 2021r.
1	Opłaty, dla których podstawą rozliczeniową jest 1 m <sup>2</sup> (eksploatacja i utrzymanie nieruchomości, f. remontowy, podatek od nieruch., energia elektr., eksploatacja mienia wspólnego Sp-ni)	210,82	216,70	28,80	28,14
2	Zimna woda i kanalizacja (za 3,8m <sup>3</sup> /osobę)	133,08	138,47	18,18	17,98
3	Gospodarowanie odpadami komunalnymi	38,00	56,00	5,19	7,27
4	Podgrzanie wody (za 1,8 m <sup>3</sup> /osobę)	156,67	154,08	21,40	20,01
5	Centralne ogrzewanie	193,54	204,80	26,43	26,60
6	<b>Razem</b>	<b>732,10</b>	<b>770,05</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

**Ad. poz. 1**

opłata nie obejmuje opłaty na działalność społ., oświat. i kulturalną oraz opłaty na wymianę/legalizację wodomierzy/ciepłomierzy

**Ad. poz. 3**

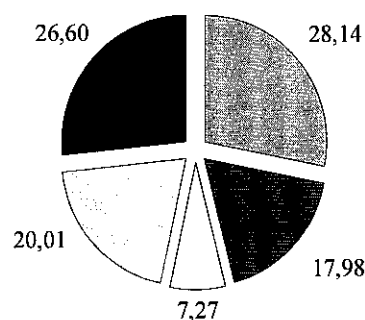
W 2021 r. opłata za gospodarowanie odpadami 14,00 zł/osobę. Stawka ta wynika z uchwały Rady Miasta Torunia. Taka wysokość opłaty obowiązuje w przypadku selektywnej zbiórki odpadów. W 2020r. opłata dla gospodarstwa domowego z 4 os. i więcej wynosiła 38,00 zł/m-c.

**Ad. poz. 4**

Opłata zróżnicowana na budynki, w m-cach I-IV/2021r. od 12,46 zł/m<sup>3</sup> do 31,72 zł/m<sup>3</sup> dla mieszkań z wodomierzami (śr. 21,76 zł/m<sup>3</sup>), od 1.05.2021r. od 12,65 zł/m<sup>3</sup> do 33,00 zł/m<sup>3</sup> (śr. 21,40 zł/m<sup>3</sup>)

**Ad. poz. 4 i 5** - W opłacie mieszkaniowej koszty energii ciepłej stanowią 46,61 % . Prawidłowe korzystanie z zaworów termostatycznych, racjonalne gospodarowanie ciepłem przez mieszkańców i wykonane przez Sp-nię prace termomodernizacyjne to elementy przynoszące wymierne efekty finansowe. Na kolejnej stronie wielkości zużycia ciepła w budynkach mieszkalnych wraz z kosztami za rok 1996 i 1999 oraz za lata 2010r. do 2021r.

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



█ Eksploatacja i utrzymanie	28,14
█ Zimna woda i kanalizacja	17,98
□ Gospodarowanie odpadami komunalnymi	7,27
□ Podgrzanie wody	20,01
█ Centralne ogrzewanie	26,60

**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 2000-2021 w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych w SM „Kopernik”.**

<b>ROK</b>	<b>Zużycie ciepła GJ (c.o.+c.w.u)</b>	<b>Koszty ciepła (c.o.+c.w.u) w zł</b>	<b>Uwagi</b>
1996	398 643,00	9 925 030,08	Urzędowe cen e. cieplnej dla mieszkań, 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 (bez dotacji z budżetu Państwa), w stosunku do 1999r. 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 %.
2019	161 584,29	14 030 270,94	Spadek zużycia w 2019r. do 2018r. o 8,1 % i spadek kosztów o 5,3 %. W stosunku do 1996r. spadek zużycia o 59,5 %, a koszty wyższe o 41,4 %.
2020	161 755,35	14 822 121,51	wzrost zużycia w 2020r. do 2019r. o 0,11 % i wzrost kosztów o 5,64 %. W stosunku do 1996r. spadek zużycia o 59,44 %, a koszty wyższe o 49,34 %.
2021	176 093,99	17 180 285,14	wzrost zużycia w 2021r. do 2020r. o 8,9 % i wzrost kosztów o 15,9 %. W stosunku do 1996r. spadek zużycia o 55,83 %, a koszty wyższe o 57,77%.

**Średni miesięczny koszt ogrzewania w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych w SM „Kopernik” (bez kosztów podgrzania wody) w 2021r. wyniósł 2,68 zł/1m<sup>2</sup> pow. użytk. mieszkania (za 2020r. 2,23 zł/ 1 m<sup>2</sup>).**

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

	Koszty wg rodzaju	Planowane koszty na rok 2021 (w zł)	Koszty w 2021r. - wg wykonania (w zł)	Wskaźnik wykonania w %
<b>1.</b>	<b>Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości wraz z kosztami administr. i zarządzania oraz mediami w tym:</b>	<b>233 030,19</b>	<b>230 096,01</b>	<b>98,7</b>
1.1.	Koszty administracji i zarządzania	57 676,43	52 639,46	91,3
1.2.	Usługi porządkowe	9 993,03	9 989,32	100,0
1.3.	Usługi obce (gł. akcja zima, usługi kominiarskie, ddd)	6 951,34	15 136,18	217,7
1.4.	Pozostałe koszty eksploatacyjne (ubezpieczenie, oświetlenie zewnętrzne, koszty realizacji programu bezpieczeństwa, itp.)	9 076,31	4 687,84	51,6
1.5.	Konserwacja	8 044,29	6 684,85	83,1
1.6.	Podatek od nieruchomości, w tym:	3 330,58	3 332,90	100,1
a)	od gruntu	2 724,22	2 729,78	100,2
b)	od budowli	606,36	603,12	99,5
1.7.	Wieczyste użytkowanie terenu	26 774,95	26 774,96	100,0
1.8.	Fundusz remontowy (odpis)	79 274,44	79 274,52	100,0
1.9.	Koszty eksploatacji i utrzymania mienia wspólnego Spółdzielni	3 660,13	3 864,19	105,6
1.10.	Zimna woda i kanalizacja	15 592,44	14 789,89	94,9
1.11.	Wywóz odpadów komunalnych	12 656,25	12 921,90	102,1
<b>2.</b>	<b>Podatek od nieruch. od dział. gospodarczej</b>	<b>48 039,61</b>	<b>48 030,24</b>	<b>100,0</b>
<b>3.</b>	<b>Niedobór na nieruchomościach za 2020r. zwiększający koszty 2021 roku (w kol. 3 szacunek przyjęty w planie na 2021r.)</b>	<b>722,71</b>	<b>17 977,83</b>	
<b>4.</b>	<b>RAZEM KOSZTY (od poz. 1. do poz. 3.)</b>	<b>281 792,51</b>	<b>296 104,08</b>	<b>105,1</b>

Tabela nr 10 KOSZTY EKSPLOATACJI I UTRZYMANIA GARAŻY I MIEJSC POSTOJOWYCH

	Koszty wg rodzaju	Planowane koszty na rok 2021 (w zł)	Koszty w 2021r. - wg wykonania (w zł)	Wskaźnik wykonania w %
<b>1.</b>	<b>Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości wraz z kosztami administr. i zarządzania oraz mediami w tym:</b>	<b>201 213,58</b>	<b>200 260,33</b>	<b>99,5</b>
1.1.	Koszty administracji i zarządzania	57 013,46	52 020,17	91,2
1.2.	Usługi porządkowe	17 578,11	17 437,14	99,2
1.3.	Usługi obce (gł. akcja zima)	11 114,70	16 982,60	152,8
1.4.	Pozostałe koszty eksploatacyjne (gł. ubezpieczenie)	10 872,33	6 945,95	63,9
1.5.	Konserwacja (nie dotyczy garaży wolnostojących, za wyjątkiem usytuowanych w nieruch. mieszkan.)	20 339,62	21 171,16	104,1
1.6.	Podatek od nieruchomości, w tym:	43 648,49	43 983,60	100,8
a)	od garaży w obiektach wolnostojących	23 991,85	23 896,20	99,6
b)	od gruntu pod garażami z pkt a)	3 592,76	3 546,94	98,7
c)	od garaży i miejsc postojowych w halach garażowych (w tym również podatek od gruntu)	14 340,04	14 826,00	103,4
d)	od budowli	1 723,84	1 714,46	99,5
1.7.	Wieczyste użytkowanie terenu	17 846,09	17 846,09	100,0
1.8.	Wywóz odpadów komunalnych	13 182,99	13 469,75	102,2
1.9.	Koszty eksploatacji i utrzymania mienia Spółdzielni	9 617,79	10 403,87	108,2
<b>2.</b>	<b>Fundusz remontowy (odpis od garaży i m. postoj. w budynkach mieszkalnych)</b>	<b>82 108,15</b>	<b>81 850,72</b>	<b>99,7</b>
<b>3.</b>	<b>Energia elektryczna (część rozliczana raz w roku z podliczników w garażach)</b>	<b>16 592,56</b>	<b>20 911,36</b>	<b>126,0</b>
<b>4.</b>	<b>Koszty ochrony hal garażowych (dot. Łąkowej 34-34e)</b>	<b>4 761,00</b>	<b>5 748,82</b>	<b>120,7</b>
<b>5.</b>	<b>Niedobór na nieruchomościach za 2020r. zwiększający koszty 2021 roku (w kol. 3 szacunek przyjęty w planie na 2021r.)</b>	<b>5 307,70</b>	<b>17 506,70</b>	
<b>6.</b>	<b>RAZEM KOSZTY (od poz. 1. do poz. 5.)</b>	<b>309 982,99</b>	<b>326 277,93</b>	<b>105,3</b>

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

	Koszty wg rodzaju	Planowane koszty na rok 2021 (w zł)	Koszty w 2021r. - wg wykonania (w zł)	Wskaźnik wykonania w %
<b>1</b>	<b>EKSPLOATACJA I UTRZYMANIE, w tym:</b>	<b>2 002 708,99</b>	<b>1 787 265,35</b>	<b>89,2</b>
a)	Zimna woda i kanalizacja	72 180,48	59 665,67	82,7
b)	Wywóz odpadów komunalnych	162 596,41	157 814,06	97,1
c)	Koszty administracji i zarządzania	1 098 503,89	1 003 865,47	91,4
d)	Usługi porządkowe	46 948,54	35 207,05	75,0
e)	Prace konserwacyjne dot. obiektów użytkowych w najmie	69 533,82	70 305,14	101,1
f)	Podatek od nieruchomości (od budowli i od gruntu)	41 697,69	41 201,30	98,8
g)	opłata za wieczyste użytk. terenu nieruchomości budynkowych	263 299,35	233 732,88	88,8
h)	Usługi obce (w tym, w szczególności akcja zima, sporządzanie dokumentacji technicznej, usługi kominiarskie, usługi DDD)	106 000,00	54 498,33	51,4
i)	Pozostałe koszty eksploatacji podstawowej ( gł. ubezpieczenie majątku, energia elektryczna, amortyzacja, realizacja programu bezpieczeństwo)	120 200,00	112 475,38	93,6
j)	Koszty eksploatacji i utrzymania mienia wspólnego Spółdzielni (w tym gł. podatek od gruntu, wieczyste użytkowanie, utrzymanie zieleni, usługi porządkowe, akcja zima)	21 748,81	18 500,07	85,1
<b>2</b>	<b>REMONTY</b>	<b>167 056,52</b>	<b>98 412,20</b>	<b>58,91</b>
<b>3</b>	<b>Odpis na f. remontowy od lokali w najmie w budynkach mieszkalnych</b>	<b>38 706,29</b>	<b>38 826,36</b>	<b>100,3</b>
<b>4</b>	<b>Podatek od nieruchomości od lokali z dział. gospod. i od garaży w najmie</b>	<b>391 092,01</b>	<b>382 235,49</b>	<b>97,7</b>
<b>5</b>	<b>Koszty utrzymania lokali nie wynajętych</b>	<b>65 000,00</b>	<b>32 069,66</b>	<b>49,3</b>
<b>6</b>	<b>Rezerwa na nie przewidziane w planie wydatki (koszty dodatkowych prac remontowych wg decyzji Zarządu)</b>	<b>50 000,00</b>	<b>33 724,37</b>	<b>67,4</b>
<b>7</b>	<b>RAZEM KOSZTY (od 1 do 6)</b>	<b>2 714 563,81</b>	<b>2 372 533,43</b>	<b>87,4</b>

Tabela nr 12 Planowane koszty administracji i zarządzania na rok 2021 oraz wykonanie tych kosztów za 2021 rok.

Lp.	Koszty wg rodzaju	Planowane koszty na 2021r. (w zł)										Wykonanie kosztów w 2021r. (w zł)					Wskaźnik % wykonania kosztów planowanych kosztów na 2021r. [kolum. 15 / kolum. 9]
		Koszty za rok 2020 (w zł)										Wykonanie kosztów w 2021r. (w zł)					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16		
		l.mieszk. 80,36%, luz.najem 16,96%, l.uz. z wi. pr./odr. wt. 0,88%, garażem/post. 0,87%, dział spół. kult. oświat. 0,93%	lokale mieszkalne 80,4 %	Lokale użytkowe najem 16,57 %	Lokale użytkowe z własn. prawem 0,87 %	Garaże i miejsc postojowe 0,86 %	Dział. Spół. Kult. Oświat. 1,3 %	RAZEM 100%	lokale mieszkalne 81,13 %	Lokale użytkowe najem 16,21 %	Lokale użytkowe z własn. prawem i odrębna wł 0,85 %	Garaże i miejsc postojowe 0,84 %	Dział. Spół. Kult. Oświat. 0,97 %	RAZEM 100%			
1	Amortyzacja majątku trwałego	80 903,13	59 162,48	12 193,06	640,19	632,83	956,61	73 585,17	59 635,31	11 915,30	624,80	617,45	713,01	73 505,87	99,89		
2	Zużycie materiałów i przed. nietrwających, zakup publikacji, zakup art. dla organów statutowych	155 333,10	134 862,84	27 794,49	1 459,34	1 442,56	2 180,62	167 739,85	135 023,91	26 978,15	1 414,65	1 398,00	1 614,36	166 429,07	99,22		
3	Usługi obce, w tym:	157 075,88	161 152,20	33 212,59	1 743,81	1 723,77	2 605,69	200 438,06	127 837,48	25 542,29	1 339,35	1 323,60	1 528,44	167 571,16	78,61		
a)	Rozmowy telefoniczne	22 469,96	17 914,58	3 692,10	193,85	191,62	289,66	22 281,82	16 522,05	3 301,15	173,10	171,07	197,54	20 364,91	91,40		
b)	Obsługa prawna zewnętrzna	23 476,88	20 326,89	4 189,26	219,96	217,43	328,67	25 282,20	18 172,20	3 630,86	190,38	188,15	217,27	22 398,86	88,60		
c)	Usługi porządkowe w lokalach własnych, ochrona mienia	39 051,64	33 785,93	6 963,09	365,59	361,39	546,29	42 022,30	33 752,71	6 743,89	353,63	349,47	403,55	41 603,25	99,00		
d)	Inne (w szczególności: koszty konsenwacji kserokopiarok, centralki telefonicznej, systemu klimatyzacji, czyszczenie paneli fotowol., opłaty za UDT dźwigu i jego konserwacja, nadzoru p. poż., archiwizacji, dostępu do internetu, ogłoszeń w planie na 2021r. koszty ilustracji za 2018-2020, itp.)	72 077,40	89 124,80	18 368,14	964,41	953,32	1 441,07	110 851,74	59 390,52	11 866,39	622,24	614,91	710,08	73 204,14	66,04		
4	Szkolenia służbowe	14 979,45	19 296,00	3 976,80	208,80	208,40	312,00	24 090,00	9 182,33	1 834,65	96,20	95,07	109,79	11 318,04	47,16		
5	Diety Rady Nadzorczej	308 375,88	268 944,95	55 428,08	2 910,23	2 876,77	4 348,61	334 508,64	270 098,04	53 966,34	2 829,82	2 796,53	3 229,33	332 920,06	99,53		
6	Koszty utrzymania lokali własnych	149 127,09	165 737,49	34 157,59	1 793,43	1 772,81	2 679,84	206 141,16	135 886,67	27 150,54	1 423,69	1 406,94	1 624,67	167 492,51	81,25		
7	Odpis na ZFSS, PFRON, umowy zlecenia, o dzieło, badania lekarskie, ubezpieczenia lokali własnych i oc. zarządcy, itp.	212 110,81	179 595,40	37 013,63	1 943,36	1 921,05	2 903,91	223 377,36	171 365,69	34 239,34	1 795,40	1 774,28	2 048,87	211 223,58	94,56		
8	Osobowy fund. plac z narzutami (bez dział. społ., oświat., kult.), w tym:	4 334 672,04	4 093 767,86	843 703,15	44 298,23	43 789,06	66 192,76	5 091 751,06	3 896 368,15	778 505,21	40 822,30	40 342,03	46 585,45	4 802 623,14	94,32		
8a	plac brutto	3 564 793,79	3 232 185,16	666 135,67	34 975,14	34 573,12	52 261,70	4 020 130,80	3 098 849,39	619 158,74	32 466,68	32 084,72	37 050,21	3 819 609,75			
8b	narzuty pracodawcy	649 010,89	635 720,26	131 019,46	6 879,06	6 799,99	10 279,06	790 696,83	566 172,63	113 122,87	5 931,80	5 862,01	6 769,23	697 856,54			
8c	świadczenia związane z pracą	118 362,01	177 169,72	36 517,83	1 917,35	1 895,31	2 865,01	220 385,22	221 884,65	44 333,17	2 324,69	2 297,94	2 652,88	273 482,73			
8d	Pracownicze Plany Kapitałowe	2 505,35	48 672,72	10 031,18	526,68	520,63	787,00	60 538,21	9 461,48	1 890,43	99,13	97,96	113,12	11 662,12			
9	Rozwiązana rezerwa na odpisy emerytalne (rozmniejsza koszty)	-56 680,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-117 286,80	-23 434,23	-1 228,82	-1 214,36	-1 402,29	-144 566,50	0,00		
10	Utworzenie rezerwy na odpisy emerytalne	60 911,54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	120 491,44	24 074,52	1 262,39	1 247,54	1 440,61	148 516,50	0,00		
11	Opłaty bankowe	85 322,91	89 215,39	18 386,80	965,39	954,29	1 442,54	110 954,41	73 777,78	14 741,00	772,97	763,88	882,10	90 937,73	81,95		
12	Badanie sprawozdania finansowego, składki członkowskie	26 125,80	21 145,00	4 357,87	228,81	226,18	341,89	26 299,75	21 195,86	4 234,99	222,07	219,46	253,42	26 125,80	99,34		
13	Utrzymanie systemu informacyjnego	64 584,65	53 064,00	10 936,20	574,20	567,60	858,00	66 000,00	52 832,29	10 556,04	553,52	547,01	631,68	65 120,54	98,67		
14	Opłaty za przesyłki pocztowe	93 949,80	84 153,76	17 343,63	910,62	900,15	1 360,69	104 668,85	67 873,52	13 561,32	711,11	702,75	811,50	83 660,20	79,93		
15	RAZEM KOSZTY od 1 do 14 (z ujęciem obniżenia kosztów o poz. 9)	5 686 792,08	5 330 097,37	1 098 503,89	57 676,43	57 013,47	86 183,15	6 629 474,31	5 024 281,68	1 003 865,47	52 639,46	52 020,17	60 070,92	6 192 877,70	93,41		
16	Pow. użytkowa w m2	413 814,33	381 988,22	18 488,34	3 472,54	9 897,43	372 020,26	413 846,53	381 988,22	18 435,34	3 472,54	9 897,43	371 891,56	413 793,53	x		
17	Jednostkowe koszty administracji i zarządzania w zł/m2/m-c	1,145	1,163	4,951	1,384	0,480	0,019	1,335	1,096	4,538	1,263	0,438	0,013	1,247	x		

### **Realizacja programu poprawy bezpieczeństwa na osiedlach**

Opłata na realizację programu poprawy bezpieczeństwa w zasobach Spółdzielni wynosi:

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

Wydatki i wpływy są ewidencjonowane na poszczególne nieruchomości. Wg stanu księgowego na dzień 31.12.2021r. saldo jest dodatnie i wynosi **250 013,08 zł** (na 31.12.2020r. wynosiło 242 425,78 zł).

Wg stanu na 31.12.2021r. w zasobach w SM „Kopernik” jest zamontowanych 374 szt kamer, w tym:

- ✓ kamer miejskich stacjonarnych jest 44 szt,
- ✓ kamer miejskich obrotowych jest 3 szt,
- ✓ kamer stacjonarnych Spółdzielni jest 327 szt.

Na kolejnych stronach:

- ✓ zestawienie tabelaryczne z rozliczeniem wydatków i wpływów dot. programu bezpieczeństwa zawierające saldo na 1.01.2021r., wydatki i wpływy roku 2021 oraz saldo na 31.12.2021r. na poszczególnych nieruchomościach,
- ✓ zestawienia z adresami i ilością zamontowanych kamer na poszczególnych osiedlach ze wskazaniem ich obszaru monitorowania.

## ROZLICZENIE WYDATKÓW I WPŁYWÓW DOT. PROGRAMU BEZPIECZEŃSTWA NA 31.12.2021 r.

Kod	NIERUCHOMOŚĆ	Saldo na 01.01.2021r. 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 31.12.2021r. w zł
1001	Sucharskiego 4-4d,6-6d, 8-8d,10-10d	25 931,34	1 773,60	68,16	320,00	298,79		280,00	70,00	2 810,55	5 280,00	28 400,79
1031	Batorego 9	-108,43	118,20	4,56	80,00			85,00	35,01	322,77	192,00	-239,20
1032	Batorego 11	137,44	119,64	4,56	80,00					204,20	240,00	173,24
1003	Bazyńskich 33-33c	9 044,12	559,56	21,48	160,00	149,40	518,40	55,00	35,01	1 498,85	1 680,00	9 225,27
1004	Chrobrego 3,11,19,27	10 860,54	2 698,08	121,92	800,00			1 165,03	70,00	4 855,03	8 448,00	14 453,51
1005	Chrobrego 5-9,13-17,21-25	12 396,91	1 205,76	63,56	480,00	448,20	12 546,00		105,02	14 848,54	3 600,00	1 148,37
1006	Grudziądzka 80-84a, Jeśmanowicza 4-14,16-26	-4 824,94	1 838,76	70,44	480,00				35,00	2 424,20	5 040,00	-2 209,14
1007	Kościszki 11b-11e,15-15e, Łąkowa 1-11,	18 360,29	1 634,52	62,64	80,00	149,40			35,01	1 961,57	4 440,00	20 838,72
1008	Kościszki 36	17 701,80	602,76	27,84	160,00			60,00	70,01	920,61	2 112,00	18 893,19
1009	Szczanieckiego 2-8,10-16, 18-24,26-32	-33 596,98	4 206,48	235,92	640,00	448,20	3 132,00	2 118,80	105,02	10 886,42	13 440,00	-31 043,40
1010	Łąkowa 2-12,14-24,26-32	12 567,41	1 632,36	62,40	320,00	149,40		440,00	35,00	2 639,16	4 440,00	14 368,25
1011	Łąkowa 36-36c	-6 845,10	498,12	19,08	160,00					677,20	960,00	-6 562,30
1012	Świętopełka 20-20c, 22-22c, 24-24c	-18 558,83	3 152,76	177,48	480,00			345,00	70,02	4 225,26	10 080,00	-12 704,09
1013	Świętopełka 30-30c,32-32e, 34-34e,36-36c	14 860,18	2 040,24	78,00	480,00	149,37		55,00		2 802,61	5 520,00	17 577,57
1014	Łąkowa 34-34e	-2 374,68	708,00	35,16	160,00			50,00		953,16	1 344,00	-1 983,84
1610	Świętopełka 24f-g,28b-d	4 140,30	538,08	31,44				32,52		602,04	1 176,00	4 714,26
1611	Świętopełka 38	-1 643,92	340,80	20,76	100,00				35,02	496,58	864,00	-1 276,50
1612	Świętopełka 36D,36E,36F	-566,53	702,72	29,88	230,00	500,91	2 916,00			4 379,51	1 704,00	-3 242,04
2001	Rusa 6-8,10-12,14-16,18-20, Żwirki i Wigury 58-60, Popiela 1-3b	23 382,02	752,88	50,16	640,24	298,82		50,00	104,98	1 897,08	5 040,00	26 524,94
2002	Popiela 5,7,9,11	-3 564,03	286,80	19,56	160,00					466,36	1 728,00	-2 302,39
2003	Rusa 9-11,13-19, Lecha 10-16, Popiela 6,8,10	2 140,91	683,52	45,72	320,00	149,33		307,50	34,99	1 541,06	3 936,00	4 535,85

## ROZLICZENIE WYDATKÓW I WPŁYWÓW DOT. PROGRAMU BEZPIECZEŃSTWA NA 31.12.2021 r.

Kod	NIERUCHOMOŚĆ	Saldo na 01.01.2021r. 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 31.12.2021r. w zł
2004	Lecha 9-11, Popieła 12,14	4 790,38	237,96	16,69	160,00	52,72	3 564,00		34,99	4 066,36	1 584,00	2 308,02
2005	Legionów 121-131	9 633,60	306,00	20,70	160,00	149,40	993,60	190,00	34,99	1 854,69	1 800,00	9 578,91
2006	Legionów 133-151	14 058,20	509,28	33,84	320,00	298,80		100,00	70,00	1 331,92	3 000,00	15 726,28
2007	Legionów 165-165c,167-167c, 169-169c, 171-171c	6 463,07	1 056,96	70,08	480,00	351,48	2 484,00	50,00	275,40	4 767,92	3 840,00	5 535,15
2008	Boboli 1-5	1 476,97	146,16	9,72	160,00			130,00	34,99	480,87	600,00	1 596,10
2009	Boboli 33-35,39-41, Sz.Chełmińska 142-146a	-4 119,63	464,16	31,84	320,00	351,48	3 564,00		104,99	4 836,47	2 160,00	-6 796,10
2010	Sz.Chełmińska 125-129a	-10 445,41	204,60	13,56	160,00	149,40		50,00	1 006,68	1 584,24	1 272,00	-10 757,65
2011	Sz.Chełmińska 140e	4 592,23	49,56	3,24						52,80	288,00	4 827,43
2012	Długa 47-47e,49-49e, 51-51e	20 300,11	924,12	61,44	320,00	298,80		110,00	35,00	1 749,36	5 136,00	23 686,75
2013	Kaliskiego 1-1c, 3-3c, 5-5c, 7- 7b	16 852,08	993,60	65,88	160,00	149,40		55,00	70,01	1 493,89	3 600,00	18 958,19
2014	Harcerska 3-3c, 5-5c, 7-7c, 9-9c	-7 750,51	1 019,64	67,68	640,00				35,00	1 762,32	3 840,00	-5 672,83
2015	Harcerska 14-14c	6 544,76	264,24	17,52						281,76	960,00	7 223,00
2016	Harcerska 16-16c	6 544,76	264,24	17,52						281,76	960,00	7 223,00
2017	Harcerska 1-1c	9 704,15	237,72	15,84					70,00	323,56	1 440,00	10 820,59
2018	Legionów 212-212c, 214-214c, 218-218c, 216-216f	4 065,85	937,68	65,02	480,00		1 101,60	498,80	138,85	3 221,95	4 968,00	5 811,90
2019	Długa 41-45,Mohna 34-36	813,65	373,20	24,84	160,00	149,40			69,72	777,16	1 968,00	2 004,49
2020	Mohna 50e-50k	2 770,72	329,04	21,84	160,00	149,40				660,28	1 824,00	3 934,44
2129	Hurynowicz 5-5a	-727,46	89,16	5,88	40,00	74,74			34,99	244,77	480,00	-492,23
2130	Hurynowicz 5b-5c	2 691,34	89,64	6,00		74,76				170,40	480,00	3 000,94
2131	Hurynowicz 7	2 455,00	33,72	2,28		24,60			16,44	77,04	192,00	2 569,96
2132	Hurynowicz 7a-7d	3 164,55	131,52	8,76	160,00	100,08				400,36	768,00	3 532,19
2133	Hurynowicz 7e	2 509,34	38,04	2,52		24,72			18,55	83,83	192,00	2 617,51
2309	Boboli 11-13	461,31	100,20	6,72	160,00			50,00		316,92	576,00	720,39
2310	Boboli 19-23	6 192,59	104,76	6,96		149,40			170,45	431,57	432,00	6 193,02

## ROZLICZENIE WYDATKÓW I WPŁYWÓW DOT. PROGRAMU BEZPIECZEŃSTWA NA 31.12.2021 r.

Kod	NIERUCHOMOŚĆ	Saldo na 01.01.2021r. w zł	Monitoring w zł	Ubezp. w zł	Konserw. w zł	Monitoring online w zł	Montaż kamer w zł	Archiwiz. w zł	Pozostate wydatki w zł	Razem wydatki w zł	Wpływy w zł	Saldo na 31.12.2021r. w zł
2401	Legionów 218d-218i	7 042,09	240,84	15,96		149,40			34,99	441,19	1 416,00	8 016,90
2137	Harcerska 1d	3 674,43	222,12	14,76	65,71		3 056,40			3 358,99	1 080,00	1 395,44
3001	Bema 4-8,10-14,16-16b	33,45	608,52	46,24	480,00	298,80	2 694,60	100,00	105,03	4 333,19	2 520,00	-1 779,74
3002	Bema 18	8 243,30	531,60	46,56	160,00		1 177,20		35,01	1 950,37	2 376,00	8 668,93
3003	Bema 20,22,24	2 505,81	1 591,80	119,88	480,00	448,20	2 483,99	315,00	70,00	5 508,87	7 128,00	4 124,94
3004	Bema 36	-701,58	145,92	24,00	160,00				35,01	364,93	720,00	-346,51
3005	Bema 38-38c, 40-40c, Matejki 86-92	6 936,76	855,84	52,80	320,00	298,80		145,00	35,01	1 707,45	4 080,00	9 309,31
3006	Bema 42a, Matejki 84a, 84b	5 989,62	283,20	17,52					35,00	335,72	1 296,00	6 949,90
3007	Broniewskiego 40-46, 48-50	1 754,92	365,28	22,56	320,00	105,40	4 968,00	120,00	70,01	5 971,25	1 536,00	-2 680,33
3008	Broniewskiego 72	4 953,87	109,80	6,72					4 536,00	4 652,52	528,00	829,35
3009	Bydgoska 86-88a, Kraśnińskiego 99,101	4 111,08	463,56	28,68	160,00			20,00	70,01	742,25	1 824,00	5 192,83
3010	Fałata 54-58	4 435,40	341,16	24,50	121,60	149,40	748,62	55,00	35,01	1 475,29	1 560,00	4 520,11
3011	Fałata 68-72	4 894,45	339,24	20,88	160,00	149,40	748,63		35,01	1 453,16	1 560,00	5 001,29
3012	Gagarina 18-32, 38-42, 44-58, 60-74, 76-80	26 855,74	2 034,60	125,86	480,00	448,20	3 800,10	537,00	140,02	7 565,78	8 640,00	27 929,96
3013	Gagarina 82-86a, 120-126, 132-138	-13 280,75	2 002,20	185,56	480,00	149,40	1 641,60	1 927,00	14 330,60	20 716,36	10 080,00	-23 917,11
3014	Mickiewicza 52, 54, 56	-2 388,89	403,92	24,84	160,00		518,40	85,00	168,41	1 360,57	720,00	-3 029,46
3015	Gatczyńskiego 40, Morcinka 1-7	2 591,21	641,40	43,80	320,00	351,50	2 916,00	655,00	9 567,51	14 495,21	3 120,00	-8 784,00
3016	Kraśnińskiego 105,107	-759,96	224,40	13,92	320,00	298,80		60,00	70,02	987,14	1 056,00	-691,10
3017	Kochanowskiego 19-21a, Mickiewicza 130a-130b	2 489,61	239,04	14,76						253,80	1 032,00	3 267,81
3018	Kochanowskiego 27-27a	4 108,58	102,84	6,36					4 374,00	4 483,20	480,00	105,38
3019	Kraśnińskiego 88-88a	-1 531,59	124,92	7,68	160,00	149,40			35,01	477,01	600,00	-1 408,60
3020	Kraśnińskiego 94-94a	2 036,12	124,92	7,68						132,60	600,00	2 503,52
3021	Kraśnińskiego 112-112a	2 003,31	93,00	5,76						98,76	336,00	2 240,55

## ROZLICZENIE WYDATKÓW I WPŁYWÓW DOT. PROGRAMU BEZPIECZEŃSTWA NA 31.12.2021 r.

Kod	NIERUCHOMOŚĆ	Saldo na 01.01.2021r. 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 31.12.2021r. w zł
3022	Kraśińskiego 116-116a, Mickiewicza 117-Reja 14-16	-1 005,19	363,00	22,44	160,00				69,61	615,05	1 200,00	-420,24
3123	Rybaki 38, Kujota 6	-16,64	182,16	11,28						193,44	384,00	173,92
3124	Kujota 2-4-Bydgoska 43- Konopnickiej 6	3 353,19	318,48	19,69				50,00	35,01	423,18	1 128,00	4 058,01
3125	Konopn. 4-4a, Rybaki 40-40a	-2 421,03	265,20	16,33	160,00				34,18	475,71	936,00	-1 960,74
3024	Mickiewicza 64	-3 415,84	83,04	5,16	160,00				35,01	283,21	288,00	-3 411,05
3025	Mickiewicza 97-Koch. 14-16	155,28	222,72	13,68	160,00	149,40		135,00	35,01	715,81	720,00	159,47
3026	Mickiewicza 83-83c	4 327,13	198,00	12,24						210,24	648,00	4 764,89
3027	Mickiewicza 111	4 192,36	86,52	5,28						91,80	264,00	4 364,56
3028	Mickiewicza 134-136	-3 582,93	167,40	10,32	160,00			145,01	33,90	516,63	672,00	-3 427,56
3029	Szosa Chelmińska 16-22	-5 858,79	323,76	19,92	160,00	149,40		482,00	70,01	1 205,09	1 392,00	-5 671,88
3030	Kraśińskiego 19,21/23,25, Derdowskiego 2-6	-20 143,00	639,96	39,25	320,00			570,00	104,82	1 674,03	2 640,00	-19 177,03
3031	Odrodzenia 7-9	7 063,05	166,08	10,21						176,29	696,00	7 582,76
3032	Słowackiego 27-31	2 319,97	218,64	13,45	160,00	52,70	2 484,00	105,00	35,01	3 068,80	696,00	-52,83
3033	Rybaki 34,30-32b,28-28c, Matejki 5-9, Kujota 3-5a	-11 969,53	1 139,40	70,24	480,00			380,00	105,01	2 174,65	4 080,00	-10 064,18
3034	Kochanowskiego 9	3 422,77	97,32	6,01						103,33	288,00	3 607,44
3116	Kochanowskiego 4-4a	2 884,67	141,12	8,64						149,76	504,00	3 238,91
3999	Kochanowskiego 8	-1 911,88	62,28	3,85	160,00				34,98	261,11	312,00	-1 860,99
2262	Pawilon-Żwirki i Wigury 71	2 677,51								0,00	312,00	2 989,51
2251	Pawilony - Mohna 46-50c	2 781,40								0,00	288,00	3 069,40
2908	Pawilon Lecha 5-7	419,94								0,00	48,00	467,94
2904	Pawilon- Żwirki i Wigury 39	674,89								0,00	48,00	722,89
	<b>RAZEM</b>	<b>242 425,78</b>	<b>51 764,04</b>	<b>3 012,36</b>	<b>16 797,55</b>	<b>8 638,60</b>	<b>58 057,14</b>	<b>12 163,66</b>	<b>37 435,35</b>	<b>187 866,70</b>	<b>196 456,00</b>	<b>250 013,08</b>

## Wykaz kamer w zasobach Osiedla „Wschód”

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

kod nieruch.	adres nieruchomości, w której jest zamontowana kamera	lokalizacja kamer	tereny nieruchomości objęte systemem monitorowania	kamery miejskie [szt.]	kamery SM Kopernik [szt.]
1010	Łąkowa 14-24	Szczyt budynku Łąkowa 24	Kamery obserwują teren, chodniki, klatki, parking	2	
	Łąkowa 26-32	Szczyt budynku oraz nad klatkami	Kamera patrzy na parking i bramy garażowe Belwederu oraz wzdłuż klatek na x		3
1011	Łąkowa 36- 36c	Na słupie przy Łąkowej 36	Patrzy wzdłuż klatek	-	1
1012	Świętopełka 20-20c	Nad wejściami 20A i 20B oraz na każdej klatce schodowej	Kamery na x, obserwują klatki, a wew. wejście do budynku	-	6
	Świętopełka 22-22c	Nad wejściami 22A i 22B oraz na każdej klatce schodowej	Kamery na x, obserwują klatki, a wew. wejście do budynku	-	6
	Świętopełka 24-24c	Nad wejściami 24A i 24B oraz na każdej klatce schodowej	Kamery na x, obserwują klatki, a wew. wejście do budynku	-	6
1013	Świętopełka 30-30c	Na szczycie budynku Świętopełka 30C	Obserwuje klatki		1
	Świętopełka 32-32e	Na szczycie budynku Świętopełka 32	Obserwuje klatki		1
	Świętopełka 34-34e	Na szczycie budynku Świętopełka 34c	Obserwuje klatki		1
	Świętopełka 36-36c	Na szczycie budynku przy klatce 36c	Obserwuje klatki, parking oraz sąsiednią nieruchomość Świętopełka 34	2	
1014	Łąkowa 34-34e	Na słupach przy Łąkowej 34 i 34d oraz w hali garażowej	Kamera przy nr 34 patrzy na klatki i parking. Kamera przy nr 34d obserwuje klatki, bramę garażową, cz. Parkingu, a wew. halę	-	6
1610	Świętopełka 24 f-g	Na szczycie (narożniku) bloku obrotowe oraz w hali garażowej	Obserwują klatki, parking oraz chodnik, a wew. halę garaż.	2 obrot.	2
	Świętopełka 28 b-d	Kamera obrotowa na słupie przy klatce 28d i dwie wew. w hali garażowej	Kamera obserwuje klatki i chodnik, a wew. halę garaż.	2	2
1612	Świętopełka 36d	Dwie kamery na słupie	Jedna obserwuje klatkę, druga garaże i parking	-	2
	Świętopełka 36f	3 kamery na słupie przy 36f oraz w hali garaż.	Obserwują parking przy 36e, wejście przy 36f oraz parking, a wew. halę garaż.		4
1031	Świętopełka 28	Kamera na słupie między pawilonem AW a trafo 1	Kamery obserwują parking	-	1
1027	Kościuszki 41/47	Na elewacji oraz wew. w skrzydle od str. ul. Brejskiego	Skrzydło Pawilonu od str. ul. Brejskiego, Poczty oraz wjazd na zaplecze Pawilonu	-	28
1619	Świętopełka 38	Kamera nad halą garażową, dwie kolejne na elewacji	Kamery obserwują wjazd do hali garażowej, wew. hali oraz klatki, parking i chodniki	-	4
1025	Stadion	Cztery na elewacji (w tym dwie kopułkowe) i 4 wew. oraz dwie na orliku	Obserwują stadion, chodnik, a wew. klatkę schodową		10
<b>Łączna ilość kamer</b>		<b>Stan na 31.12.2021r.</b>		<b>18</b>	<b>149</b>

## Wykaz kamer w zasobach Osiedla "Tysiąclecia"

Kod nieruch.	Adres nieruchomości, w której jest zamontowana kamera	Lokalizacja kamer	Tereny nieruchomości objęte systemem monitorowania	Kamery miejskie [szt]	Kamery SM Kopernik [szt]
2001	Żwirki i Wigury 58-60	Kamera na bloku	Kamera obserwuje klatki i chodnik		1
	Rusa 10-12	Kamera na szczycie bloku	Kamera obserwuje drogę, Rusa 10-12, 9-11, 14-16, 13-19, 6-8	2	
	Rusa 18-20	Kamera na bloku	Kamera obserwuje klatki i chodnik		1
	Rusa 14-16	Kamera na bloku	Kamera obserwuje klatki i chodnik		1
	Popiela 1-3b	2 kamery na bloku	Kamery obserwują klatki, parking oraz ulicę		2
2002	Popiela 7-9	2 kamery na słupie pomiędzy budynkiem Popiela 7 i Popiela 9. 1 kamera wew. na Popiela 7	Kamery obserwują dojście do śmietnika za budynkiem Popiela 7, parking za budynkiem Popiela 9. Wejście do klatki Popiela 7		3
2003	Rusa 13-19	Kamera na środku bloku	Kamera obserwuje 2 klatki, teren zielony i częściowo parking		1
	Popiela 10	W narożniku budynku 2 stacjonarne miejskie + przed budynkiem na słupie (stacjonarna)	Kamery stacjonarne miejskie obserwuje ulice Lecha i Popiela, sąsiednie bloki: 8, 5, 7, 9, 11, 12, 14. Kamera stacjonarna obserwuje wejście do budynku Popiela 10	2	1
	Lecha 10-16	Kamera na bloku oraz na słupie	Kamera na bloku obserwuje klatki natomiast na słupie skwer oraz pawilon Lecha 5-7		2
2004	Popiela 14	Kamery nad wejściem do budynku	Kamera obserwuje wejście do budynku, a druga parking za ekranami		2
2005	Legionów 121-131	Dwie kamery przy klatce 131, druga od strony balkonów	Kamera obserwuje wejścia do klatek schodowych oraz od strony balkonów plac zabaw, trzecia skierowana jest na śmietnik		3
2006	Legionów 133-151	Kamery przy klatkach 133 i 151 na szczycie bud.	Kamery obserwują wejścia do klatek schodowych oraz teren zieleni przed klatkami		2
2007	Legionów 165-165c	Kamera za blokiem na słupie	Kamera obserwuje plac zabaw oraz pawilon Kaliskiego 9		1
	Legionów 167-167c	Trzy kamery na elewacji	Kamery obserwują klatki, chodnik i tereny zielone		3
	Legionów 169-169c	Kamera obrotowa na szczycie budynku	Kamera obserwuje: tereny zielone, klatki schodowe, nieruchomości Harcerska 16-16c, 14, 9 i 9a oraz Legionów 171-szczyt	2	
	Legionów 171-171c	Trzy kamery na elewacji	Kamery obserwują klatki, chodnik i tereny zielone		3
2008	Boboli 1-5	Na szczycie bud. przy klatce nr 5	Kamera obserwuje klatki		2
2009	Boboli 33-35	Nad klatką 35 oraz na lokalu użytkowym	Kamera obserwuje klatki Szosy Chełmińskiej 142-146 oraz częściowo parking. Druga zwrócona jest na klatki Boboli 33-35, Sz. Chełmińską 142 oraz parking		2
	Boboli 39-41	Kamera na bloku nad klatkami oraz kamera na słupie	Kamera obserwuje chodnik oraz parking, druga klatki i również parking, a trzecia chodnik i klatki Sz. Chełmińskiej 142-146a		3
	Sz. Chełmińska 142-146	Kamera nad klatką 142	Kamera obserwuje klatki Boboli 33 i 35 oraz parking		1

Kod nieruchomości	Adres nieruchomości, w której jest zamontowana kamera	Lokalizacja kamer	Tereny nieruchomości objęte systemem monitorowania	Kamery miejskie [szt]	Kamery SM Kopernik [szt]
2010	Szosa Chelmińska 125-129A	3 Kamery: przy klatce 129a, 127 i 125	Kamery obserwują wjazd ze szlabanem, parking, garaże oraz śmietnik		3
2012	Długa 51-51e	Dwie kamery na elewacji na x	Kamery patrzą wzdłuż bloku/klatek		2
	Długa 49-49e	Dwie kamery na elewacji na x	Kamery patrzą wzdłuż bloku/klatek		2
	Długa 47-47e	Kamera obrotowa na szczycie Długiej 47	Kamera obserwuje: klatki Długa 47-47 e, balkony Długiej 49, parking od strony Długiej oraz zjazd do garaży Długa 45	2	
2013	Kaliskiego 1-1c	Kamera obrotowa na szczycie bloku	Kamera obserwuje: Kaliskiego 1, 3, 5, Mohna 50, Długa 45, 47 ulice, tereny zielone, parking,	2	
	Kaliskiego 3-3c	Kamera na bloku	Kamera obserwuje Kaliskiego 5 wzdłuż klatek		1
	Kaliskiego 7-7b	Kamera obrotowa na szczycie bloku	Kamera obserwuje: Kaliskiego 7, Kaliskiego 3, częściowo 5, plac zabaw, parking między budynkami, Legionów 165, 167, Harcerską 16, parking przed sklepami przy Mohna 50	2	
2014	Harcerska 3-3C	Kamera na słupie	Kamera obserwuje dwie klatki schodowe od strony terenu zieleni		1
	Harcerska 5-5C	Kamera na słupie	Kamera obserwuje dwie klatki schodowe od strony terenu zieleni		1
	Harcerska 7-7C	Kamera na słupie	Kamera obserwuje dwie klatki schodowe - "B" i "C" od strony terenu zieleni		1
	Harcerska 9-9C	Kamera na słupie	Kamera obserwuje klatkę "B" i "C" od strony terenu zieleni		1
2015	Harcerska 14-14c	2 kamery miejskie stacjonarne na szczycie budynku	Kamery obserwują: Harcerską 1, Harcerska 3, Harcerska 14-14c, Mohna 50e-g, drogi wew. Oraz parking	2	
2018	Legionów 212-212c	Kamera przy klatce 212c oraz przy 212	Kamery obserwują: przy klatce 212c klatki i teren zielony natomiast przy klatce 212 przejście oraz chodnik		2
	Legionów 216-216e	Kamera obrotowa na budynku przy klatce 216, a druga stacjonarna w klatce 216e	Kamera obserwuje klatki Legionów 214-214c, 216, 216a, 216d, plac zabaw, teren zielony. Kamera w klatce obserwuje wejście i schody	1 obrot.	1
	Legionów 218-218c	Kamery na bloku	Kamery obserwują klatki schodowe oraz wjazd do garaży		2
2019	Długa 41-45/Mohna 34-36	Kamera przy Długiej 43 na słupie	Kamera obserwuje: wejście do klatek schodowych budynku 34, 34A, 41, 43 + tunel oraz plac zabaw		1
2020	Mohna 50E-G	Kamera na bloku	Kamera obserwuje wejście do klatek schodowych		1
2129	Hurynowicz 5 - 5A	Kamera na słupie	Kamera obserwuje wjazd do hali garażowej		1
2132	Hurynowicz 7a-7d	Kamera na bloku nad klatką 7c	Kamera obserwuje klatki oraz bramę wjazdową z furtką		1

Kod nieruch.	Adres nieruchomości, w której jest zamontowana kamera	Lokalizacja kamer	Tereny nieruchomości objęte systemem monitorowania	Kamery miejskie [szt]	Kamery SM Kopernik [szt]
2137	Harcerska 1D	Kamera na bloku, w hali garażowej, w każdej z klatek oraz na słupie od str. balkonów i wejścia do garażu	Kamery w klatkach obserwują wchodzących natomiast kamera zew. obserwuje wjazd do hali garażowej, a kamery w hali jej wewnątrz. Kamera na słupie obserwuje wejście do hali od str. śmietnika i balkonów.		15
2309	Boboli 11-13	Kamera na szczycie budynku przy klatce nr 13	Kamera obserwuje klatki schodowe		1
<b>Łączna ilość kamer</b>		<b>Stan na 31.12.2021r.</b>		<b>15</b>	<b>71</b>

## Wykaz kamer w zasobach Osiedla „Zachód”.

kod nieruchomości	adres nieruchomości, w której jest zamontowana kamera	lokalizacja kamer	tereny nieruchomości objęte systemem monitorowania	Kamery miejscie [szt]	Kamery SM Kopernik [szt]
3001	Bema 4-8	Na ścianie frontowej	Wejścia do budynków		1
	Bema 4-8	Na słupie	Szlaban		1
	Bema 10-14	Na ścianie frontowej	Wejścia do budynków		1
	Bema 16-16b	Na ścianie frontowej	Wejścia do budynków		1
3002	Bema 18	Na słupie 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		3
		Kamera na słupie	Wejście do budynku		1
		Na południowym szczycie budynku	Plac zabaw i budynek od strony płd		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
	Matejki 86-92	Na ścianie frontowej przy kl. 86	Wejścia do budynku 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 oraz na szczycie budynku od str. zach.	Wejścia do budynku, a kamera na słupie obserwuje śmietnik przy ul. Łukasiewicza		2
3011	Fałata 68-72	Na ścianie frontowej przy kl. 68	Wejścia do budynku		1
	Gagarina 18-32	Na ścianie frontowej przy kl. 32	Wejścia do budynku		1
3012	Gagarina 38-42	Na ścianie szczytowej 38 oraz na słupie	Teren przed wejściami do budynku Gagarina 38-42, parking pomiędzy Gagarina 44 a 60, teren przed wejściami Gagarina 44-58. Kamera na słupie obserwuje śmietnik	2	2
			Gagarina 44-58	Na ścianie frontowej przy kl. 58.	Wejścia do budynku
	Gagarina 60-74	Na ścianie szczytowej od kl. 74	Wejścia do budynku		1
			Na ścianie frontowej nad kl. 62	Wejścia do budynku	

kod nieruch.	adres nieruchomości, w której jest zamontowana kamera	lokalizacja kamer	tereny nieruchomości objęte systemem monitorowania	Kamery miejskie [szt]	Kamery SM Kopernik [szt]
	Gagarina 76-80	Na ścianie szczytowej 76	Teren przed wejściami do budynku Gagarina 76-80	2	
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 oraz szlaban		3
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
3015	Morcinka 1-7	Na ścianie frontowej przy kl. 7	Wejścia do budynku		1
		Na słupie pomiędzy kl. 3 a 5	Wejścia do budynku		2
		Na klatce schodowej	Wchodzących i wychodzących do budynku oraz mieszkanie nr 1		1
		Na ścianie od strony podwórza	Podwórze Morcinka 1-7		1
	Gałczyńskiego 40	Na ścianie nad wejściem do budynku	Teren przed wejściem do budynku		1
		Na 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 i na bloku	Wejścia do lokali użytkowych od ul. Mickiewicza oraz na parking wew. i szlaban		3
3029	Szosa Chełmińska 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
		Na słupie	Wejście do klatki 21		1
	Kraśińskiego 25	Na słupie	Wejście do klatki 23		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

kod nieruch.	adres nieruchomości, w której jest zamontowana kamera	lokalizacja kamer	tereny nieruchomości objęte systemem monitorowania	Kamery miejskie [szt]	Kamery SM Kopernik [szt]
3032	Słowackiego 27-31	Na słupie lampy	Parking		1
3033	Rybaki 28-28c,34, 32-32b, Matejki 5-9, Kujota 3-5a	Na słupie na placu zabaw	Teren wewnętrzny nieruchomości		3
		Na słupie przed Rybaki 32	Teren wewnętrzny nieruchomości: zaplecze Kujota 3-5a-zaplecze Rybaki 30-32b, przejście Rybaki 30 i śmietnik	2	
		Na ścianie budynku Rybaki 28	Parking przed Rybaki 32b		1
		Na słupie przy boksie śmietnikowym ul.Matejki na wysokości Rybaki 28c	Tunel pomiędzy Rybaki 28b a 28c		1
			Zaplecze budynków Rybaki 28c i Matejki 7-9		1
3038	Matejki 94-96	Na ścianie frontowej	Wejścia do pawilonu		1
		Na ścianie frontowej	Wejścia do pawilonu		1
3039	Bema 20 A	Południowa ściana budynku, dwie kamery od frontu na słupie	Parking Bema 20a, front i wsch. część budynku		3
3124	Bydgoska 43	Na ścianie budynku	Szlaban oraz wjazd na parking od strony zach.		1
3125	Rybaki 40-40a, Konopnickiej 4-4a	Na ścianie budynku Rybaki 40	Teren wewnętrzny nieruchomości 3123, 3124, 3125 "na koloni B"	2	
		Na słupie	Przejście pomiędzy Rybaki 40a a Konopnickiej 4		1
3999	Kochanowskiego 8	Na ścianie budynku od strony wejścia	Teren przed i wejście do budynku		1
3040	Morcinka 17	Na elewacji budynku od trzech stron	Front, tył oraz wsch. Budynku		3
3019	Kraśńskiego 88-88a	Na ścianie frontowej elewacji	Bramę oraz furtkę oraz klatki schodowe		2
3041	Szosa Chełmińska 53/55	Kamery na elewacji	Monitorują szlaban i wejścia do lokali		4
<b>Łączna ilość kamer</b>		<b>Stan na 31.12.2021r.</b>		<b>14</b>	<b>107</b>

#### **IV. ZAGADNIENIA FINANSOWE**

Na sprawozdanie finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej Kopernik w Toruniu za 2021 rok sporządzone zgodnie z art. 45 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 217 ze zm.) składają się:

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

Spółdzielnia sporządziła także Sprawozdanie z działalności w roku sprawozdawczym 2021.

**Bilans sporządzony na dzień 31.12.2021 roku** po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 190 541 027,44 zł.

**Rachunek zysków i strat** za rok obrotowy od 1 stycznia 2021 roku do 31 grudnia 2021 roku, wykazuje nadwyżkę bilansową netto w kwocie 1 907 383,90 zł. Wynik netto na całokształcie działalności Spółdzielni w 2021 r. wyniósł 1 994 178,41 zł, z czego wynik na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości w wysokości 86 794,51 zł został wykazany w pozycjach M i N Uproszczonego Rachunku zysków i strat prezentowanego w sprawozdaniu z działalności.

##### **Informacja dodatkowa, w tym:**

- **Wprowadzenie do sprawozdania finansowego** zawiera dane jednostki oraz opis przyjętych zasad rachunkowości, w tym opis metod wyceny i sporządzenia sprawozdania finansowego w zakresie, w jakim ustawa o rachunkowości pozostawia jednostce prawo wyboru oraz przedstawienie przyczyn i skutków ich ewentualnych zmian w stosunku do roku poprzedniego.
- **Dodatkowe informacje i objaśnienia** stanowią obligatoryjną część opisową do elementów sprawozdania finansowego za okres sprawozdawczy. Zawierają podstawowe informacje będące pomocne w analizowaniu danych zawartych w sprawozdaniu finansowym. Zakres informacji dodatkowych został sporządzony według zagadnień zawartych w załączniku nr 1 do ustawy o rachunkowości.

**Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym** obejmuje informacje o zmianach poszczególnych składników kapitału ( funduszu) własnego za bieżący i poprzedni rok, za 2021 r. wykazuje spadek wartości kapitału o kwotę 389 853,56 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 2021 r. wykazuje spadek stanu środków pieniężnych o kwotę 2 244 990,39 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 2021 rok zostało przeprowadzone na podstawie umowy Nr 13/2019 r. z 31 lipca 2019 r. zawartej pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową Kopernik a MSR AUDYT Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą: Toruń ul. Szosa Chełmińska

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

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

**Uproszczony bilans SM „Kopernik w Toruniu na dzień 31.12.2021 r. ( w zł )**

Aktywa	Stan na		Pasywa	Stan na	
	początek	koniec		początek	Koniec
	roku			Roku	
	1	2		1	2
<b>A. Aktywa trwałe</b>	<b>177 775 468,75</b>	<b>174 981 885,59</b>	<b>A. Kapitał ( fundusz ) własny.</b>	<b>175 822 136,30</b>	<b>175 432 282,74</b>
I. Wartości niematerialne i prawne.	8 384,59	3 593,35	I. Kapitał ( fundusz ) podstawowy.	82 741 405,95	82 059 155,55
II. Rzeczowe aktywa trwałe.	177 767 084,16	174 978 292,24	- fundusz udziałowy	1 131 566,32	1 080 639,27
III. Należności długoterminowe.	0,00	0,00	- fundusz wkładów mieszk. budowlanych	2 268 669,86	2 217 765,22
IV. Inwestycje długoterminowe.	0,00	0,00	- fundusz wkładów budowlanych	79 341 169,77	78 760 751,06
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe.	0,00	0,00	II. Kapitał ( fundusz ) zasobowy.	91 111 531,57	91 465 743,29
<b>B. Aktywa obrotowe</b>	<b>18 160 288,05</b>	<b>15 559 141,85</b>	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.	4 051 138,49	3 494 788,06	V. Zysk ( strata ) z lat ubiegłych.	0,00	0,00
III. Inwestycje krótkoterminowe w tym: udziały lub akcje, środki pieniężne i inne aktywa pieniężne.	14 041 501,56	11 796 511,17	VI. Zysk ( strata ) netto.	1 969 198,78	1 907 383,90
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe, w tym niedobór z eksploatacji i utrzymania części nieruchomości	67 648,00	267 842,62	VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego ( wielkość ujemna ).	0,00	0,00
	58 621,40	259 146,31	<b>B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania.</b>	<b>20 113 620,50</b>	<b>15 108 744,70</b>
			I. Rezerwy na zobowiązania.	420 193,00	424 143,00
			II. Zobowiązania długoterminowe.	3 359 613,12	2 706 364,99
			III. Zobowiązania krótkoterminowe.	15 408 647,82	11 272 224,70
			IV. Rozliczenia międzyokresowe, w tym nadwyżka z eksploatacji i utrzymania części nieruchomości	925 166,56	706 012,01
				674 412,28	345 940,82
<b>Aktywa razem</b>	<b>195 935 756,80</b>	<b>190 541 027,44</b>	<b>Pasywa razem</b>	<b>195 935 756,80</b>	<b>190 541 027,44</b>

**Uproszczony Rachunek zysków i strat na dzień 31.12.2021 roku ( w zł )**

Treść	31.12.2020 r.	31.12.2021 r.
<b>A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi,</b>	<b>42 556 086,36</b>	<b>47 508 547,69</b>
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	42 556 645,18	47 512 827,98
II. Zmiana stanu produktów	656 720,39	851 661,76
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jedn.	/-/ 657 279,21	/-/ 855 942,05
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0	0
<b>B. Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>41 561 958,43</b>	<b>47 373 769,10</b>
<b>C. Zysk ( strata ) ze sprzedaży ( A – B )</b>	<b>994 127,93</b>	<b>134 778,59</b>
D. Pozostałe przychody operacyjne	255 493,83	305 408,74
Dochód brutto z tytułu rozchodu aktywów niefinansowych	0,00	0,00
E. Pozostałe koszty operacyjne	120 943,05	115 019,38
<b>F. Zysk ( strata ) z działalności operacyjnej ( C + D + E )</b>	<b>1 128 678,71</b>	<b>325 167,95</b>
G. Przychody finansowe	127 188,84	34 959,58
H. Koszty finansowe	0,00	0,00
I. Nadwyżka przychodów GZM netto z roku ubiegłego /+/ J. Nadwyżka kosztów GZM netto z roku ubiegłego /-/ <b>K. Zysk ( strata ) brutto ( F + G – H+I – J )</b>	<b>2 139 955,16</b>	<b>2 138 412,28</b>
L. Podatek dochodowy	467 930,00	445 740,00
M. Nadwyżka przychodów nad kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości roku bieżącego/-/ N. Nadwyżka kosztów nad przychodami eksploatacji i utrzymania nieruchomości roku bieżącego/+/	674 412,28	345 940,82
O. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku ( zwiększenia straty )	0	0
<b>P. Zysk ( strata ) netto ( K- L-M+N )</b>	<b>1 969 198,78</b>	<b>1 907 383,90</b>

## 2 . Sytuacja majątkowa i finansowa Spółdzielni.

Spółdzielnia działalność określoną statutem i ustawą z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (tj: Dz. U. z 2021 r. poz. 648 ze zm.) oraz ustawą z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tj: Dz. U. z 2021 r. poz.1208 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 niezmienionym zakresie.**

Wynik z całokształtu działalności Spółdzielni za 2021 r. wykazuje nadwyżkę netto w wysokości 1 994 178,41 zł. Działalność w zakresie eksploatacji i utrzymania nieruchomości zamknęła się nadwyżką przychodów nad kosztami w kwocie 86 794,51 zł (wartość stanowi sumę nadwyżek i niedoborów z poszczególnych nieruchomości), w pozostałej działalności został osiągnięty wynik netto w wysokości 1 907 383,90 zł.

Na wynik netto w pozostałej działalności złożyły się:

- nadwyżka przychodów nad kosztami eksploatacji lokali użytkowych i działalności społecznej oświatowej i kulturalnej w wysokości 2 127 774,96 zł
- różnica między pozostałymi przychodami i kosztami operacyjnymi 190 389,36 zł (przychody wyższe od kosztów),
- różnica między przychodami i kosztami finansowymi w kwocie 34 959,58 zł,
- obciążenie podatkiem dochodowym od osób prawnych /-/ 445 740,00 zł

**W rachunku zysków i strat na 31.12.2021 r. zostały wykazane:**

- **Przychody finansowe w kwocie 34 959,58 zł** (na 31.12.2020 r. 127 188,84 zł), z czego 20 218,80 zł – 57,8 % uzyskanych przychodów stanowiły odsetki od środków na rachunkach oszczędnościowych i lokatach terminowych (na 31.12.2020 r. odsetki od środków na rachunkach i lokatach wyniosły 118 040,76 zł, 92,8 % przychodów finansowych).
- **Koszty finansowe w 2021 r. nie wystąpiły**, w 2020 r. także nie wystąpiły.
- **Pozostałe przychody operacyjne w wysokości 305 408,74 zł** (na 31.12.2020 r. 255 493,83 zł), w tym między innymi:
  - 92 076,53 zł spłacone przez dłużników koszty sądowe (w 2020 r. 91 442,24 zł),
  - 78 110,96 zł wynagrodzenie z tytułu administrowania i zarządzania wspólnotami mieszkaniowymi na zlecenie (za 2020 r. 78 110,22 zł),
  - 50 496,51 zł wpływy z reklam na mieniu Spółdzielni (na 31.12.2020 r. 47 006,98 zł),
  - 18 101,20 zł przychód ze zbycia certyfikatów efektywności energetycznej tzw. Białych certyfikatów,
  - 33 750,29 zł przedawnione zobowiązania z tytułu nieodebranych udziałów członkowskich członków skreślonych z rejestru (w 2020 r. 16 129,67 zł),
- **Pozostałe koszty operacyjne w wysokości 115 019,38 zł** (na 31.12.2020 r. 120 943,05 zł), to w głównej mierze:
  - 102 863,24 zł poniesione przez Spółdzielnię koszty sądowe windykacji należności i koszty zastępstwa procesowego (w 2020 r. 99 130,99 zł),
  - 2 224,24 zł odpisy aktualizujące należności (w 2020 r. 15 494,62 zł),
  - 4 550,66 zł koszty pozyskania i zbycia Białych certyfikatów (w 2020 r. nie wystąpiły).

**Suma bilansowa 2021 roku w kwocie 190 541 027,44 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 2020 roku uległa obniżeniu o kwotę 5 394 729,36 zł.

## AKTYWA BILANSU

### Aktywa bilansu na dzień 31.12.2021 roku stanowią:

- aktywa trwale o wartości 174 981 885,59 zł, nastąpił spadek wartości w stosunku do roku ubiegłego o 2 793 580,16 zł, tj. o 1,6%, stanowią 91,8% sumy bilansowej,
- aktywa obrotowe o wartości 15 559 141,85 zł, nastąpił spadek wartości w stosunku do roku 2020 o 2 601 146,20 zł, tj. o 14,3%, stanowią 8,1% sumy bilansowej.

### Grupa A. Aktywa trwale

**I. Wartości niematerialne i prawne** 3 593,35 zł – na 31.12.2020 r. wartość bilansowa 8 384,59 zł.

**II. Rzeczowe aktywa trwale** 174 978 292,24 zł – spadek wartości o 2 788 791,92 zł, w tym w grupie środki trwale spadek o 3 061 683,25 zł, środki trwale w budowie - wzrost o 272 891,33 zł.

Na wartość bilansową środków trwałych w budowie wynoszącą na 31.12.2021 r. 1 011 646,86 zł składały się poniesione nakłady na:

- przygotowanie budowy dwóch budynków mieszkalnych przy ul. Świętopełka 36 g-h 349 330,98 zł,
- przygotowanie inwestycji mieszkaniowych przy ul. Strobanda 320 706,55 zł.
- przygotowanie inwestycji Czecha 20a – garaże prefabryk. (koszty rozbiórki) 181 886,63 zł,

- przygotowanie inwestycji Czecha 20 – bud. mieszkalny (koszty rozbiórki) 159 722,70 zł.

**Bilansowa wartość środków trwałych na 01.01.2021 r.** **177 028 328,63 zł**

**I. Zwiększenia wartości środków trwałych w ciągu roku** **1 324 516,63 zł**

- budynki
  - wyposażenie 23 budynków mieszkalnych w instalacje fotowoltaiczne w tym 21 budynków o wartości instalacji 1 072 281,40 zł przy udziale środków z funduszy unijnych 1 143 872,66 zł,
- obiekty inżynierii lądowej i wodnej
  - wiata śmietnikowa przy ul. Sz. Chełmińska 38 726,28 zł,
  - szlabany przy ul. Morcinka 1-7 i Gagarina 132-138 33 491,67 zł,
- urządzenia techniczne i pozostałe
  - sprzęt elektroniczny (komputery, monitory, drukarki, ) 21 895,76 zł,
  - kamery do monitoringu wizyjnego 15 991,22 zł,
  - rozbudowa bezprzewodowego systemu dyskusyjnego do sali konferencyjnej na Stadionie, centrala telefoniczna 41 719,37 zł,
  - zestaw mebli na potrzeby działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej i działu Członkowsko-mieszkańcowego 28 819,67 zł.

**II. Zmniejszenia wartości środków trwałych, w tym z tytułu umorzenia:** **4 386 199,88 zł**

- grunty
  - przeniesienie udziałów w prawie własności gruntów w wyniku ustanowienia własności odrębnej 426 247,31 zł,
- budynki
  - przeniesienie na rzecz członków prawa własności lokali, 1 489 185,46 zł,
- obiekty inżynierii wodnej i lądowej
  - przeniesienie udziałów w infrastrukturze wraz z prawem własności lokalu 27 366,50 zł,
  - likwidacja kotłowni i składu opału przy ul. Lecha 10-16 35 614,92 zł,
- urządzenia techniczne
  - przeniesienie udziału w wartości dźwigów w wyniku ustanowienia odrębnej własności lokali 14 950,11 zł,
  - likwidacja zużytego sprzętu i wyposażenia (sprzęt komputerowy, kamery monitoringu wizyjnego, centrale telefoniczne, aparaty telefoniczne) 135 766,98 zł,
- umorzenie
  - umorzenie majątku za 2021 r. i korekty w związku z przeniesieniem własności i likwidacją środków trwałych 2 257 068,60 zł,

**Wartość bilansowa środków trwałych na 31.12.2021 r.** **173 966 645,38 zł**

**III. Należności długoterminowe** – 0,00 zł, na 31.12.2020 r. również nie występowały.

**IV. Inwestycje długoterminowe** – 0,00 zł, na 31.12.2020 r. również 0,00 zł.

**Grupa B. Aktywa obrotowe.**

- I. Zapasy – nie występują, Spółdzielnia nie prowadzi własnego wykonawstwa, a przy tym i gospodarki magazynowej.
- II. Należności krótkoterminowe – spadek wartości o kwotę 556 350,43 zł, analitycznie zmiany przedstawiają się następująco:

<i>Należności wg pozycji bilansu z tytułu:</i>	<i>Wartość na 31.12.2020 r. w zł</i>	<i>Wartość na 31.12.2021 r. w zł</i>	<i>Zmiana wartości w zł</i>
dostaw i usług	853 861,06	1 071 217,06	217 356,00
opłat za lokale	1 362 722,19	1 707 651,70	344 929,51
podatków	0,00	227 504,00	227 504,00
pozostałe	1 834 555,24	488 415,30	/- 1 346 139,94
razem	4 051 138,49	3 494 788,06	/- 556 350,43

Do 31.12.2020 r. znaczną pozycję należności krótkoterminowych stanowiły należne od właścicieli lokali dopłaty za docieplenie budynków wnoszone w miesięcznych opłatach mieszkaniowych ujęte w grupie należności pozostałych – na 31.12.2020 r. była to wartość 1 348 628,97 zł, należności zostały rozliczone po połączeniu na dzień 01.01.2021 r. funduszu termomodernizacyjnego z funduszem remontowym.

Pozycją należności o znacznej wysokości na 31.12.2021 r. były zaległości w opłatach za użytkowanie lokali spółdzielczych, oraz z tytułu spłaty kredytów mieszkaniowych. Łączna wartości zaległości na 31.12.2021 r. bez odpisu aktualizującego na kwotę 139 416,92 zł wyniosła 1 847 068,62 zł, co stanowiło 3,67% ogółu naliczeń rocznych (według stanu na 31.12.2020 r. zaległości bez odpisów aktualizujących na kwotę 143 273,25 zł wynosiły 1 505 995,54 zł, stanowiły 3,32% naliczeń).

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

<b>Zaległości</b>													
Etap w procesie windykacji	na 31.12.2020 r. w zł						na 31.12.2021 r. w zł						różnica w zł 2021-2020
	lokale mieszkalne	%	lokale użytkowe	%	razem	%	lokale mieszkalne	%	lokale użytkowe	%	razem	%	
bieżące	719 336,85	81	164 801,26	19	884 138,11	100	811 620,96	84	159 047,99	16	970 668,95	100	86 530,84
w postępowaniu sądowym	48 173,31				48 173,31		37 441,23				37 441,23		/-10 732,08
zasądzone	404 801,88	72	156 905,27	28	561 707,15	100	498 476,79	61	321 566,19	39	820 042,98	100	258 335,83
w spłacie kredytów, w tym:	11 976,97				11 976,97		18 915,46				18 915,46		6 938,49
bieżące	4 822,61	x			4 822,61		8 342,84	x			8 342,84		
zasądzone	7 154,36	x			7 154,36		10 572,62	x			10 572,62		
Ogółem	1 184 289,01	79	321 706,53	21	1 505 995,54	100	1 366 454,44	74	480 614,18	26	1 847 068,62	100	341 073,08

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 2021 r. został wysłanych 5 818 przypomnień o zaległościach i 474 wezwania do zapłaty, z uwagi na trwający stan epidemii w miejsce dotychczas stosowanych zaproszeń na rozmowy zostało wysłanych 381 pism informujących o powstaniu zaległości z propozycją spłaty długu w ratach.
- windykację zaległości z drugiej grupy przejmuje i prowadzi dział prawny, do dłużników wysyłane są informacje o podjęciu działań przed sądowych, bezskuteczność powoduje skierowanie sprawy do sądu. W 2021 r. do sądu zostało przekazanych 141 spraw.
- do grupy zasądzonych - zaległości przechodzą po zakończeniu postępowania nakazowego, przy braku spłaty dalsza windykacja prowadzona jest za pośrednictwem komornika.  
W 2021 r. postępowanie sądowe zostało zakończone w 135 sprawach obejmujących wnioski z prezentowanego roku bilansowego i roku poprzedniego, 60 spraw zostało skierowanych do egzekucji komorniczej.

Zaległości zasądzone to zadłużenie z tytułu opłat powiększone o koszty postępowania sądowego, zastępstwa procesowego i odsetki za opóźnienie w zapłacie. W wartości zadłużenia zasądzonego wynoszącego na koniec 2021 r. 820 042,98 zł, koszty sądowe, komornicze i odsetki to wartość 339 830,27 zł czyli ponad 41,4% zaległości zasądzonych (na 31.12.2020 r. w kwocie 561 707,15 zł – koszty i odsetki stanowiły kwotę 232 048,45 zł, tj. 41,3%). Spłata zaległości zasądzonych jest znacznie rozłożona w czasie i często odbywa się przy udziale komorników. Egzekucja odbywa się z zajętych dochodów, w ostateczności z środków uzyskanych z licytacji mieszkania lub z wkładu po eksmisji z lokalu. W 2021 r. nie przeprowadzono żadnej licytacji prawa do lokalu, ani eksmisji z mieszkania o statusie lokatorskim (dla porównania w 2020 r. odbyła się 1 licytacja własnościowego prawa do lokalu i nie było eksmisji). Według stanu na 31.12.2021 r. postępowanie w kierunku licytacji toczyło się w 8 sprawach, (na 31.12.2020 r. takich spraw było 5), na koniec grudnia 2021 r. było prowadzone 1 postępowanie w kierunku eksmisji z mieszkania o statusie lokatorskim.

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 31.12.2021 r. w ujęciu bilansowym są między innymi:

- niedopłaty z tytułu rozliczenia wody za IV kw. 2021 r. 283 913,67 zł (na 31.12.2020 r. 301 134,27 zł), termin płatności to 15 stycznia 2022 r. tj. termin wniesienia najbliższej opłaty mieszkaniowej po dokonaniem odczycie i rozliczeniu,
- należności od najemców lokali użytkowych, którzy otrzymali faktury za energię ciepłą zużytą w grudniu 2021 r. i rozliczenie wody z terminem płatności 20.01.2022 r. na łączną kwotę 86 759,49 zł brutto (w 2020 roku była to kwota 67 643,66 zł), termin obciążenia uzależniony od daty otrzymania faktur od dostawcy ciepła za energię zużytą w grudniu 2021 r. (faktury wpłynęły do Spółdzielni 05.01.2022 r.).

Do 10 lutego 2022 r. na spłatę zadłużenia bieżącego wpłynęła kwota 351 519,76 zł (w 2021 r. kwota 438 688,25 zł).

Istotną pomoc dla wielu rodzin w realizowaniu zobowiązań z tytułu opłat mieszkaniowych miały dodatki mieszkaniowe przyznawane przez Prezydenta Miasta za pośrednictwem Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie na podstawie ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o dodatkach mieszkaniowych. W 2021 roku na rzecz mieszkańców w zasobach SM Kopernik zostało wydanych 316 decyzji, co dotyczyło około 3,91 % ogólnej liczby lokali mieszkalnych. Łączna kwota dodatków mieszkaniowych wyniosła 238 147,62 zł, co stanowiło 0,47 % ogółu naliczonych opłat mieszkaniowych za 2021 rok, przy czym średnia kwota dodatku mieszkaniowego miesięcznie na jedno mieszkanie wynosiła około 181,38 zł.

**III. Inwestycje krótkoterminowe** 11 796 511,17 zł, to krótkoterminowe aktywa finansowe - środki pieniężne, w tym:

- środki pieniężne w kasie 7 540,80 zł,
- środki pieniężne na rachunkach bankowych, płatne na żądanie 2 360 646,47 zł,
- środki pieniężne na rachunkach oszczędnościowych i lokat terminowych 9 435 864,60 zł,

Wartość inwestycji była niższa od stanu na 31.12.2020 r. o kwotę 2 244 990,39 zł, tj. o 16,0%.

**IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe** 267 842,62zł (na 31.12.2020 r. 67 648,00 zł) stanowiły:

- 8 696,31 zł koszty abonamentów i prenumeraty czasopism na 2022 r. (w 2020 r. 9 026,60 zł),
- 259 146,31 zł nadwyżka kosztów nad przychodami z eksploatacji i utrzymania części nieruchomości (za 2020 r. 58 621,40 zł).

Wysokość ogólnego wskaźnika płynności na 31.12.2021 r. osiągnęła wartość 1,4 raza, na 31.12.2020 r. wskaźnik ten wynosił 1,2 raza. Najbardziej płynne aktywa ( należności i środki pieniężne) pokrywały wymagane zobowiązania krótkoterminowe (bez funduszy specjalnych 1,9 raza, na 31.12.2020 r. wskaźnik ten wynosił 2,4 raza. Wartość wskaźników kształtuje się na bezpiecznym poziomie, nie występuje zagrożenie utraty płynności finansowej.

## PASYWA BILANSU

**Pasywa**, czyli źródła finansowania majątku Spółdzielni w kwocie 190 541 027,44 zł stanowiły:

**A. Kapitał (fundusz) własny** w kwocie 175 432 282,74 zł stanowił 92,1% sumy bilansowej, w stosunku do roku ubiegłego nastąpił spadek wartości o 389 853,56 zł tj. o 0,2%:

**I. Kapitał własny Spółdzielni** w wysokości 175 432 282,74 zł (na 31.12.2020 r. 175 822 136,30 zł) stanowiły:

- kapitał podstawowy w wysokości 82 059 155,55 zł (na 31.12.2020 r. 82 741 405,95 zł),
- kapitał zapasowy – fundusz zasobowy 91 465 743,29 zł (na 31.12.2020 r. 91 111 531,57 zł),
- nadwyżka bilansowa (zysk netto) 1 907 383,90 zł (na 31.12.2020 r. 1 969 198,78 zł),

**II. Składniki kapitału podstawowego** o wartości 82 059 155,55 zł na 31.12.2021 r. stanowiły:

- Fundusz udziałowy 1 080 639,27 zł, na 31.12.2020 r. 1 131 566,32 zł,
- Fundusz wkładów mieszkaniowych 4 212 921,90 zł, na 31.12.2020 r. 4 664 641,38 zł,
- Fundusz wkładów budowlanych 78 870 385,42 zł, na 31.12.2020 r. 81 703 045,78 zł,
- Należne wpłaty na kapitał podstawowy w kwocie /-2 104 791,04 zł, na 31.12.2020 r. /-4 757 847,53 zł).

**III. Należne wpłaty na kapitał podstawowy** 2 104 791,04 zł obejmują:

- 1 995 156,68 zł - wkłady związane ze spłatą kredytów mieszkaniowych zaciągniętych w latach 1999 – 2003 z byłego Krajowego Funduszu Mieszkaniowego (na 31.12.2020 r. 2 359 916,05 zł),
- 7 347,73 zł - uzupełnienie wkładów związane z wykupem gruntów (na 31.12.2020 r. 9 501,93 zł),

- 88 642,93 zł - uzupełnienie wkładów w związku z modernizacją budynków – wykonanie instalacji ciepłej wody i dobudowa balkonów (na 31.12.2019 r. 178 667,85 zł).
- 13 643,70 zł – uzupełnienie funduszu w związku z wykupem gruntów mienia wspólnego.

**B. Zobowiązania, fundusze specjalne i rozliczenia międzyokresowe** w kwocie 15 108 744,70 zł, stanowiły 7,9% sumy bilansowej, nastąpił spadek wartości w stosunku do roku ubiegłego o kwotę 5 004 875,80 zł, czyli o 24,9%.

**1. Rezerwy na zobowiązania** – odprawy emerytalne dla pracowników, na 31.12.2021 r. 424 143,00 zł, na 31.12.2020 r. 420 193,00 zł,

**2. Zobowiązania długoterminowe** (wraz z częścią do spłaty w ciągu 12 miesięcy od dnia bilansowego) 2 851 956,87 zł (na 31.12.2020 r. 3 680 547,44 zł):

- 1 997 917,69 zł - długoterminowe kredyty mieszkaniowe w okresie spłaty w Banku Gospodarstwa Krajowego udzielone na budownictwo mieszkaniowe z środków byłego Krajowego Funduszu Mieszkaniowego (na 31.12.2020 r. 2 360 133,01 zł),
- 176 908,28 zł - długoterminowe kredyty inwestycyjne w Kujawsko-Dobrzyńskim Banku Spółdzielczym na budowę instalacji ciepłej wody i remonty instalacji wodno-kanalizacyjnych (na 31.12.2020 r. 497 842,60 zł),
- 258 300,00 zł - długoterminowe rozliczenia z tytułu wykonanej w 2014 r. przebudowy i adaptacji lokalu użytkowego przy ul. Kościuszki 41/47, (na 31.12.2020 r. 430 500 zł),
- 48 978,60 zł - długoterminowe rozliczenia z tytułu wykonanej w 2017 r. rozbudowy pawilonu użytkowego przy ul. Jeśmanowicza 2 (na 31.12.2020 r. 75 694,20 zł)
- 369 852,30 zł - długoterminowe zabezpieczenia należytego wykonania robót (na 31.12.2020 r. 316 377,63 zł),

**3. Zobowiązania krótkoterminowe** (bez rat kredytów przypadających do spłaty w okresie do 12 miesięcy od dnia bilansowego), stanowiły kwotę 11 126 632,82 zł (na 31.12.2020 r. 15 087 713,50 zł):

- 4 265 730,02 zł - zobowiązania z tytułu dostaw i usług (do 2020 r. wzrost o kwotę 409 937,98 zł),
- 352 560,91 zł - zobowiązania z tytułu rozrachunków publiczno – prawnych (do 2020 r. spadek o kwotę 47 044,22 zł),
- 1 463 222,84 zł – zobowiązania z tytułu opłat za lokale( do 2020 r. wzrost o 18 151,15 zł),
- 1 670 424,65 zł - pozostałe zobowiązania (do 2020 r. wzrost o kwotę 215 880,45 zł),
- 3 374 694,40 zł - fundusze specjalne (w stosunku do 2020 r. spadek o 4 558 006,04 zł).

Na fundusze specjalne na 31.12.2021 r. o wartości 3 374 694,40 zł składały się:

- Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych 130 959,54 zł (na 31.12.2020 r. 125 765,71 zł),
- Fundusz remontowy 647 978,39 zł (na 31.12.2020 r. 960 829,29 zł),
- Fundusz na przyszłe inwestycje związane z budową lokali 2 595 756,47 zł (na 31.12.2020 r. 2 728 756,47 zł) roku.

**4. Rozliczenia międzyokresowe i przychody przyszłych okresów** 706 012,01 zł (na 31.12.2020 r. 925 166,56 zł) - stanowiły:

- 345 940,82 zł - nadwyżka za 2021 r. przychodów nad kosztami z eksploatacji i utrzymania części nieruchomości (za 2020 r. nadwyżka wyniosła 674 412,28 zł),
- 360 071,19 zł - należne koszty sądowe i odsetki od zaległości (na 31.12.2020r. 250 754,28 zł).

## V. ZAGADNIENIA INWESTYCYJNE

1. **Teren przy ul. Strobanda (JAR) - inwestycja w przygotowaniu** - W roku 2021 został ogłoszony i rozstrzygnięty przetarg nieograniczony na realizację I etapu inwestycji – dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Strobanda 12C i przy ul. Watzenrodego 24 z wielostanowiskowym garażem podziemnym wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu. Wykonawcą robót została firma TOMBUD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością - spółka komandytowa Przedsiębiorstwo Budowlane. Zadanie inwestycyjne p.n. dwa budynki mieszkalne przy ul. Strobanda 12C oraz przy ul. Watzenrodego 24 o pow. użytkowej 2 927,12 m<sup>2</sup> z 52 mieszkaniami oraz 57 miejscami postojowymi w hali garażowej. Planowany koszt budowy 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej wynosi dla lokali mieszkalnych wraz z przynależnym miejscem postojowym i komórką lokatorską – 7.900,00 zł/m<sup>2</sup> brutto. Planowany termin zakończenia zadania inwestycyjnego III/IV kwartał 2023r.
2. **Budowa instalacji PV** - w roku 2021 poniesiono nakłady na wybudowanie instalacji fotowoltaicznej w 22 budynkach mieszkalnych wielorodzinnych w spółdzielni. W 21 budynkach mieszkalnych dostawa i instalacja paneli fotowoltaicznych została zrealizowana w ramach projektu „Zakup i instalacja mikroinstalacji OZE w postaci paneli fotowoltaicznych współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej w ramach Działania RPKP.03.01.00 Wspieranie wytwarzania i dystrybucji energii pochodzącej ze źródeł odnawialnych”.
3. **Zakupy inwestycyjne** - poniesione w roku 2021 nakłady dotyczą zakupu sprzętu komputerowego i biurowego, rozbudowy systemu dyskusyjnego, zakupu centrali telefonicznej.
4. **Montaż szlabanów** - w roku 2021 zamontowano szlabany ze zdalnym sterowaniem na wjeździe do nieruchomości budynkowych przy ul. Gałczyńskiego 40/Morcinka 1-7 oraz przy budynku przy ul. Gagarina 132-138.
5. **Teren przy ul. Czecha 20a - inwestycja w przygotowaniu** - w bieżącym roku poniesiono koszty związane z rozbiórką i demontażem budynku po nieczynnej kotłowni, komina murowanego kotłowni, śmietnika oraz nadbudówki na dachu wraz z naczyniem wzbiorczym wraz z utylizacją materiału rozbiórkowego.
6. **Teren przy ul. Czecha 20 - inwestycja w przygotowaniu** - w bieżącym roku poniesiono koszty związane z rozbiórką pozostałych po budynku jednorodzinnych ścian piwnic i fundamentów wraz z utylizacją odpadów gruzu i uporządkowaniem terenu.

Ogółem działalność inwestycyjna w roku 2021 zamknęła się kwotą **1 533 320,45 zł.**

Szczegółowy wykaz zadań inwestycyjnych wraz z nakładami przedstawia poniższa tabela.

Lp.	Adres	Nakłady poniesione na 01.01.2021r	Nakłady poniesione w 2021r	Nakłady narastająco na 31.12.2021	Nakłady przyjęte na majątek	Nakłady do rozliczenia
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1.	teren przy ul. Strobanda-JAR	204 285,14	116 421,41	320 706,55		320 706,55
2.	budowa instalacji PV	49 200,00	1 069 311,43	1 118 511,43	1 118 511,43	-
3.	Zakupy inwestycyjne	-	108 426,02	108 426,02	108 426,02	-
4.	Montaż szlabanów	-	33 491,67	33 491,67	33 491,67	-
5.	Teren przy ul. Czecha 20a-garaże	4 672,00	177 214,63	181 886,63		181 886,63
6.	Teren przy ul. Czecha 20	131 267,41	28 455,29	159 722,70		159 722,70
7.	Teren przy Świętopełka 36g-h	349 330,98	-	349 330,98		349 330,98
	<b>Razem</b>	<b>738 755,53</b>	<b>1 533 320,45</b>	<b>2 272 075,98</b>	<b>1 260 429,12</b>	<b>1 011 646,86</b>

## **VI. ZATRUDNIENIE I FUNDUSZ PŁAC**

Według zatwierdzonej struktury organizacyjnej ilość etatów w SM „Kopernik” wynosi 56. **Stan zatrudnienia na dzień 31.12.2021 roku wyniósł 53 pracowników na 53,00 etatach.** Przeciętne zatrudnienie za rok 2021 wyniosło 54,25 etatu (za rok 2020 było 53,71 etatu).

**Planowana wielkość kosztów osobowych z narzutami na rok 2021**, zgodnie z zatwierdzonym planem gospodarczym przez Radę Nadzorczą w dniu 20.01.2021r. wynosiła **5 242 292,66 złotych**.

**Koszty osobowe z narzutami za rok 2021 wyniosły 4 948 178,89 zł** i obejmują:

- |  |                 |
|--|-----------------|
| 1. Wynagrodzenia osobowe wraz ze świadczeniami związanymi z pracą                            | 4 215 085,49 zł |
| 2. Narzuty pracodawcy(19,48%)  | 721 431,28 zł   |
| w tym:   |                 |
| * składka na ubezpieczenie społeczne (16,93 %)   | 658 461,59 zł   |
| * składka na Fundusz Pracy 2,45 % i na Fundusz Gwarantowanych Świadczeń Pracowniczych 0,10 % | 62 969,69 zł    |
| 3. Pracownicze Plany Kapitałowe (1,50%)  | 11 662,12 zł.   |

Wykorzystanie płac z narzutami za rok 2021 w stosunku do planu na ten rok wyniosło 94,39 %.

Średnioroczne przeciętne zatrudnienie w 2021r. w etatach	Planowane koszty osobowe z narzutami na 2021 rok w złotych	Koszty osobowe z narzutami wykonanie za 2021 rok w złotych	Wskaźnik poniesionych kosztów w 2021 w stosunku do planu rocznego (w %)
54,25	5 242 292,66	4 948 178,89	94,39

Koszty w wysokości 4 948 178,89 zł odniesiono:

1) w koszty zarządu i administracji w wys. 4 802 623,14 zł, z czego:

- w lokale mieszkalne w wys. 3 896 368,15 zł,
- w lokale użytkowe z wł. prawem i z odrębną własnością w wys. 40 822,30 zł,
- w garaże i miejsca postojowe w halach w wys. 40 342,03 zł,
- w lokale użytkowe w najmie w wys. 778 505,21 zł,
- w działalność społeczną, oświatową, kulturalną w wys. 46 585,45 zł,

Koszty w wys. 4 802 623,14 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. 145 555,75 zł. Koszty te dotyczą zatrudnionych pracowników związanych z tą działalnością.

Przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w Spółdzielni za 2021r. bez świadczeń i płac Zarządu wyniosło 5 680,59 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 2021r. 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, trybuny - 12 237 m<sup>2</sup>. Powierzchnia użytkowa pawilonu usytuowanego na terenie ul. Świętopelka 15/23 wg stanu na 31.12.2021r. wynosi **930,49 m<sup>2</sup>**, w tym na działalność społeczną, oświatową i kulturalną wykorzystujemy **324,23 m<sup>2</sup>**, zaś pomieszczenia o pow. **606,26 m<sup>2</sup>** są przedmiotem najmu jako lokale użytkowe (zawarte umowy cywilno-prawne).

**Na osiedlu „Zachód”:** Placówka znajduje się w budynku przy ul. **Bema 38a** i jej pow. użytkowa wynosi **108 m<sup>2</sup>**. Nadto, przy ul. Bema 12 pomieszczenie o pow. **45 m<sup>2</sup>** jest wykorzystywane na działalność związaną z działalnością społeczną, oświatową, kulturalną.

**Na osiedlu „Tysiąclecie”:** Placówka znajduje się w pawilonie przy ul. przy ul. **Kaliskiego 9** o pow. użytkowej **98,05 m<sup>2</sup>**. 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 2021r. wyniosły **510 825,54 zł** i stanowią 72,64 % planowanych kosztów w planie gospodarczym Spółdzielni na rok 2021 kosztów wynoszących 703 183,91 zł. Koszty za rok 2020 wynosiły 415 306,98 zł.

Na łączne koszty 2021r. w wys. 510 825,54 zł składają się:

- **koszty związane z działalnością merytoryczną w 2021** wyniosły **322 879,70 zł**, przy planowanych na rok 2021 w wys. 447 041,60 zł, wskaźnik wykonania 72,23 %. Koszty w wys. 322 879,70 zł obejmują:
  - fundusz płac z narzutami pracowników **145 555,75 zł**. W planie na 2021r. założono koszty w wys. 150 541,60 zł, wskaźnik wykonania 96,69 %,
  - koszty wynagrodzeń bezosobowych (umowy z instruktorami) **63 677,83 zł**, planowane koszty na 2021r. 102 200,00 zł, wskaźnik wykonania 62,31 %,
  - koszty organizacji imprez sportowych, rekreacyjnych, kulturalnych, konkursów, turniejów, jak również koszty niezbędne w bieżącej działalności klubów Seniora, koła wędkarskiego, sekcji szachowej **113 646,12 zł**, przy planowanych na 2021r. w wys. 194 300,00 zł, wskaźnik wykonania 58,49 %,
- **koszty administracji i zarządzania** – koszty za 2021r. wyniosły **60 070,92 zł**. W planie na 2021r. koszty w wys. 86 183,15 zł, wskaźnik wykonania 69,70 %. Koszty odniesiono zgodnie ze strukturą przychodów tj. 0,97 % (w planie na 2021r. założono 1,30%);
- **koszty związane z eksploatacją i utrzymaniem placówek działalności** (tj. przy ul. Świętopelka 15/23, ul. Kaliskiego 9, ul. Bema 38a, ul. Bema 12) - planowane na 2021r. koszty 161 259,16 zł, w 2021 koszty wyniosły **120 020,67 zł** (wskaźnik wykonania 74,43 %), w tym:
  - dostawa zimnej wody i odprowadzenia ścieków, wywóz nieczystości, energia cieplna i elektryczna, podatek od nieruchomości, wieczyste użytkowanie gruntów **38 725,86 zł** (planowane na 2021r. 66 840,00 zł),
  - odpis na f. remontowy **13 997,16 zł** (planowany na 2021r. 13 409,16 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 **54 118,73 zł** (na rok 2021 planowane koszty w wys. 68 800,00 zł),
  - amortyzacja środków trwałych **10 033,96 zł** (na 2021r. planowane w wys. 8 410,00 zł),
  - służbowe rozmowy telefoniczne **1 810,79 zł** (na 2021r. planowane w wys. 1 300,00 zł),
  - ubezpieczenie majątku **1 334,17 zł** (na 2021r. planowane 2 500,00 zł);

- **pozostałe koszty:** planowane wydatki na 2021 r. wynoszą 8 700,00 zł, poniesione koszty w 2021r. wyniosły **7 854,25 zł** (wskaźnik wykonania 90,28 %):
  - zwrot kosztów wykorzystywania samochodu prywatnego do celów służbowych wyniosły **3 449,44 zł**, przy planowanych na 2021r. 3 700,00 zł,
  - inne koszty np. składka na PFRON, abonament RTV, odpis na Z.F.Ś.S. wyniosły **4 404,81 zł**, przy planowanych na 2020r. 5 000,00 zł.

Wpływy na działalność społeczną, oświatową i kulturalną za 2021r. wyniosły **281 501,15 zł** (wg planu na 2021r. 293 532,00 zł, wskaźnik wykonania do planu 95,90 %), na które składają się:

- opłaty od lokali mieszkalnych (od członków Sp-ni) 223 214,42 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 56 942,25 zł.

Wpływy za rok 2020 wyniosły 251 573,88 zł.

**Różnica pomiędzy kosztami a wpływami wyniosła na dzień 31.12.2021r. -/ 229 324,39 zł**, przy planowanej na 2021r. w wys. -/ 409 651,91 zł.

Na dzień 31.12.2020r. różnica wyniosła -/ 163 733,10 zł.

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

Głównymi celami i zadaniami tej działalności są:

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

## KLUBY I SEKCJE:

### 1. Kluby Seniora

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

W propozycjach programowych klubów znajdowała się między innymi organizacja:

- wyjść na imprezy kulturalne, koncerty i wystawy : Teatr im. Wilama Horzycy, Teatr Muzyczny, CKK „Jordanki”, Cinema City.
- wyjazdów do: Międzywodzia, Ustronia Morskiego, Kołobrzegu, Lichenia, Brodnicy , Ciechocinka, Sopotu , Barbarkę, Skępsk- „Święto ziemniaka”.
- imprez okolicznościowych: z okazji: 20 - lecia powstania Klubu Seniora „Kacperek”, urodzin seniorów, koncert kolęd, wieczorki taneczne, spotkania świąteczne.

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

Spotkania odbywają się w sali konferencyjnej i kameralnej w Ośrodku Sportowym „Stadion” ul. Świętopełka 15/23 we wtorki 17.00 – 18.30.

Głównym celem zajęć jest:

- pobudzenie kreatywności dziecka,
- odkrywanie przyjemności tworzenia,

W programie między innymi:

- opracowanie plakatu promującego zajęcia „Akademia Wyobraźni”,
- tworzenie prac plastycznych na podstawie różnych tematów i technik plastycznych,
- opracowanie i wydanie gazetki jesiennej z pracami dzieci,
- organizacja świątecznych warsztatów muzyczno-rytmicznych w programie:
  - tworzenie animacji poklatkowej przez dzieci.
  - śpiewanie kolęd – zajęcia muzyczno – rytmiczne.

Podczas warsztatów został stworzony film z przeprowadzonych warsztatów, który został udostępniony na stronie Spółdzielni.

### **3. Chór SM „Kopernik”**

Spotkania odbywają się w sali konferencyjnej i kameralnej w Ośrodku Sportowym „Stadion” ul. Świętopełka 15/23. w poniedziałki 17.30 – 19.30. Cel główny zajęć to:

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

W programie między innymi:

- ćwiczenia praktyczne: technika śpiewu, fragmenty utworów podzielonych na głosy: soprań, alty, tenory, basy,
- przygotowanie repertuaru do koncertu kolęd – na dzień 22.01.2022 w Dworze Artusa,
- przygotowanie repertuaru musicalowego.

### **4. Sekcja szachowa**

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

W programie:

- rozgrywki partii szachowych,
- Jesienny Turniej Szachowy o Puchar Prezesa SM „Kopernik”.

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

Spotkania i przyjmowanie opłat członkowskich odbywają się we wtorki od 18.30 – 19.30 w Ośrodku Sportowym „Stadion” ul. Świętopełka 15/23. W programie:

- mistrzostwa Koła,
- zawody szaławicowe o puchar Prezesa SM „Kopernik”.

## **PÓŁKOLONIE I ANIMACJE NA WAKACJE**

- Półkolonie zimowe nie odbyły się z powodu Covid 19,
- W okresie 28.06 - 02.07.2021 odbyły się półkolonie letnie w Ośrodku Sportowym „Stadion” ul. Świętopełka 15/23. Półkolonie zostały zgłoszone do Kuratorium Oświaty w Bydgoszczy - Delegatura w Toruniu.

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

Cele szczegółowe:

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

W półkoloniach uczestniczyło 43 dzieci w wieku 7-13 lat. Podczas półkolonii odbyły się warsztaty edukacyjne i artystyczne oraz dwie wycieczki do Wioski Chlebowej w Janiej Górze oraz Wioski Górniczej w Pile Młyn.

- Animacje na Wakacje - SM „Kopernik” i MSM podczas wakacji letnich zorganizowały cykl imprez dla dzieci, których celem było:

- zachęcenie dzieci do aktywnego spędzenia czasu wolnego,
- integracja dzieci mieszkańców Spółdzielni SM „Kopernik” i MSM.

W programie : „Dzień Sportu”, występ teatru „MagMowcy”, gry i zabawy na osiedlach.

## KONKURSY

- **Konkurs plastyczny „Moje wymarzone osiedle”** – W konkursie wzięło udział 47 dzieci w wieku 7-13 lat. W dniu 07.05.2021 Komisja Konkursowa składająca się z dwóch artystów plastyków i członka Rady Nadzorczej wyłoniła laureatów konkursu w dwóch kategoriach wiekowych. Laureaci odebrali dyplomy i nagrody osobiście w biurze SM „Kopernik” ul. Świętopełka 15/23. Obrady Komisji Konkursowej zostały nagrane i pokazane w TVK Toruń.
- **Konkurs „Świąteczna Dekoracja”**. Głównym celem konkursu jest podniesienie walorów estetycznych osiedli SM „Kopernik”, a w szczególności podkreślenie wyjątkowości i niepowtarzalnego w swym charakterze uroku Świąt Bożego Narodzenia. W konkursie wzięło udział 25 osób. Nagrody i dyplomy laureaci odbierali osobiście w biurze SM „Kopernik”.
- **Konkurs „Najpiękniej ukwiecony balkon. Nasz ogródek przydomowy”**. Głównym celem konkursu jest popularyzacja wśród mieszkań SM „Kopernik” dbałości o estetykę najbliższego otoczenia poprzez zagospodarowanie i urządzenie terenów przydomowych ukwieceniem balkonów. W konkursie uczestniczyło 56 osób. Laureaci dyplomy i nagrody odebrali podczas uroczystego spotkania. Spotkanie zostało nagrane i pokazane w TVK Toruń.

## IMPREZY REKREACYJNE

- **Zajęcia rekreacyjne z instruktorem na stadionie:**
  1. zajęcia z gimnastyki ( maj)
  2. zajęcia z jogi ( maj, czerwiec)
  3. zajęcia z nordic walking (maj – wrzesień)
- **Wycieczka rowerowa**  
16 maja odbyła się wycieczka rowerowa do Zalesia zorganizowana przez SM „Kopernik” oraz PTTK Toruń. W wycieczce uczestniczyło ok. 40 osób. Spółdzielnia przygotowała poczęstunek – grochówkę. Podczas wycieczki PTTK wręczyła medal SM „Kopernik” za współpracę z okazji 50- lecia powstania Klubu Rowerowego PTK „Przygoda”.
- **IX Memoriał im. A. Beza.**  
26 czerwca odbył się Memoriał im. A. Beza- Deblowy Turniej Tenisowy o Puchar Prezesa SM „Kopernik”. W turnieju wzięło udział 12 par. Podczas uroczystego spotkania zwycięzcą zostały wręczone puchary i dyplomy.
- **Festyn „Święto Piezonego Ziemniaka. Dzień Inżyniera Budownictwa”**. W imprezie uczestniczyło ok. 300 osób. W programie między innymi odbyły się: konkursy ziemniaczane, występ zespołu Forte, pokazy fitness i nordic walking, występ gwiazdy wieczoru Mariusza Kalagi.
- **Zabawy taneczne.** W zabawach tanecznych organizowanych dla mieszkańców SM „Kopernik” uczestniczyło ok. 140 osób.

## WYJŚCIA I WYJAZDY KULTURALNE

- Wyjścia do CKK „Jordanki”: Z okazji Dnia Kobiet „Tańcz i kochaj w rytmie „Dolce VitaM”, „Musicale, Musicale”, „Byłaś serca biciem”, „Perły opery, musicalu i operetki”.
- Wyjście do Teatru Horzycy na spektakl „Tango”.
- Wyjścia do kina: „Wesele”, mikołajkowy film dla dzieci.
- Wyjazd do Opery Nova do Bydgoszczy: na operę Mozarta „Cosi fan tutte”, balet Czajkowskiego „Dziadek do orzechów”.

## WYCIECZKI KRAJOZNAWCZO - TURYSTYCZNE

- na Podlasie
- do Elbląga
- w Beskid Śląski
- do Toskanii.