

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

SPRAWOZDANIE
Z DZIAŁALNOŚCI
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„KOPERNIK”
W TORUNIU
ZA ROK 2025

Członek Zarządu

mgr Małgorzata Zięciak

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Marek Zoltowski

Toruń, sporządzono: marzec 2026 r.

**Sprawozdanie z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik”
w Toruniu za rok 2025 składa się z następujących części:**

| | |
|--|-------------------|
| I. Zagadnienia samorządowe | str. 2 |
| II. Sprawy członkowsko-mieszkaniowe | str. 3-4 |
| III. Gospodarowanie zasobami oraz wyniki na nieruchomościach – dane ekonomiczne | str. 5-79 |
| IV. Zagadnienia finansowe | str. 80-89 |
| V. Zagadnienia inwestycyjne | str. 90-91 |
| VI. Zatrudnienie i fundusz płac | str. 92 |
| VII. Działalność społeczna, oświatowa i kulturalna | str. 93-98 |

Sprawozdanie za rok 2025 liczy 98 stron.

I. ZAGADNIENIA SAMORZĄDOWE

1. W roku 2025 miało miejsce jedno Walne Zgromadzenie odbyte w trzech częściach w dniach:

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

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

Łącznie Walne Zgromadzenie podjęło **8 uchwał**.

2. Walne Zgromadzenie zostało poprzedzone odbyciem Zebrań Członków w dniach 19, 20, 21 maja 2025 r.

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

3. W okresie sprawozdawczym odbyło się:

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

W w/w okresie Rada Nadzorcza podjęła 83 uchwały.

4. W roku 2025 Zarząd Spółdzielni odbył **54 protokołowanych posiedzeń podejmując kolegialnie 487 decyzji** niezastrzeżonych w ustawie lub statucie do kompetencji innych organów Spółdzielni.

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

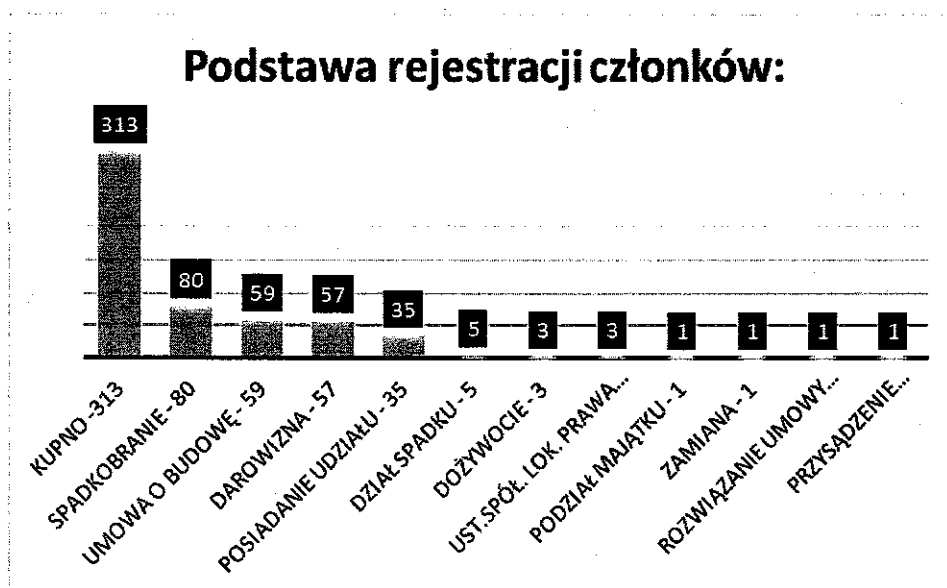
Marek Żółtowski – Prezes Zarządu
Andrzej Bajduszewski – Zastępca Prezesa.

II. SPRAWY CZŁONKOWSKO – MIESZKANIOWE

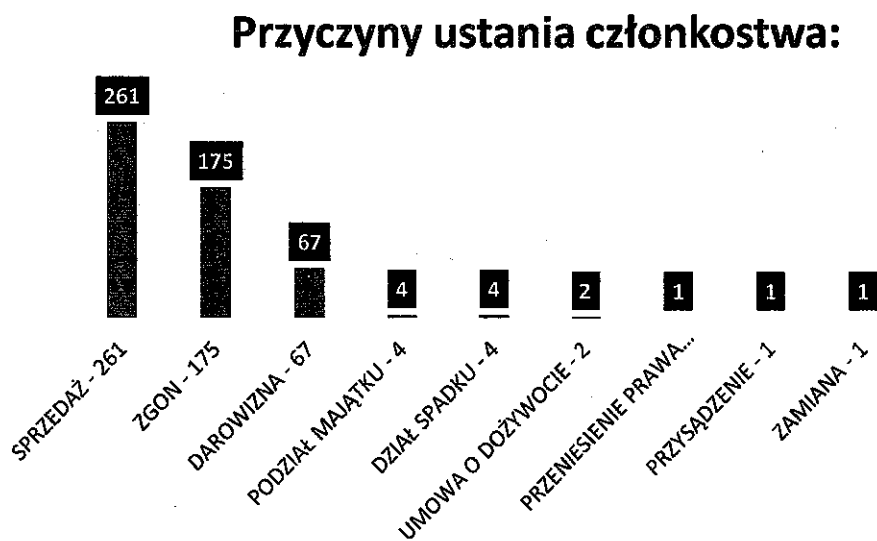
Według stanu na dzień 31.12.2025 r. w rejestrze członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu figurowało ogółem **9 581 członków**, w tym:

- 9 397 osób posiadających prawo do lokalu mieszkalnego (w tym 17 osób prawnych),
- 146 osób posiadających tytuł prawny tylko do garażu lub miejsca postojowego,
- 38 osób posiadających tytuł prawny tylko do lokalu użytkowego (w tym 3 osoby prawne).

W roku 2025 zostało zarejestrowanych łącznie 559 członków.



Z rejestru członków w 2025 roku zostało skreślonych 516 członków.



Liczba lokali mieszkalnych z **nieuregulowanym prawem do lokalu** po zgonie właściciela na dzień 31.12.2025 r. wynosiła **229**. W tych przypadkach Spółdzielnia podejmuje działania w zależności od sytuacji prawno-faktycznej dotyczącej tych lokali. Jeżeli zgłaszają się do Spółdzielni potencjalni spadkobiercy i/lub jeżeli na lokalu nie kumulują się zaległości w opłatach, Spółdzielnia jedynie monituje i przypomina o konieczności uregulowania spraw związanych nabyciem prawa do lokalu. Jeżeli po zgonie członka, opłaty za lokal nie są wnoszone i powstaje zadłużenie, Spółdzielnia podejmuje działania w celu ustalenia potencjalnych spadkobierców, którym przypadło prawo do lokalu, a końcowo wszczyna sama sądowe postępowania o stwierdzenia nabycia spadku.

W minionym roku **przeniesiono na odrębną własność łącznie 37 lokali** w tym:

- 34 lokale **mieszkalne**, z czego:
 - 11 o statusie lokatorskim,
 - 23 o statusie własnościowym,
- 1 garaż,
- 2 miejsca postojowe.

Istotnym elementem działalności Działu Członkowskiego w 2025 r. było oferowanie do sprzedaży, a następnie podpisywanie z osobami zainteresowanymi umów o budowę lokali mieszkalnych w ramach II etapu (80 mieszkań) i III etapu (68 mieszkań) realizowanej przez Spółdzielnię inwestycji na Osiedlu Nasze Miejsce na JAR-ze.

III. GOSPODAROWANIE ZASOBAMI ORAZ WYNIKI NA NIERUCHOMOŚCIACH - DANE EKONOMICZNE

Na dzień 31.12.2025 r. **powierzchnia użytkowa zasobów zarządzanych przez Spółdzielnię wynosiła ogółem 419 977,26 m²**, z tego **385 873,88 m²** lokali mieszkalnych, **34 083,65 m²** lokali użytkowych (w tym: lokale wykorzystywane na potrzeby własne Spółdzielni 1 929,67 m², lokale użytkowe wynajmowane o pow. 18 435,34 m², lokale użytkowe ze spółdzielczym własnościowym prawem do lokalu bądź z ustanowioną odrębną własnością 3 654,79 m², garaże 6 836,50 m², miejsca postojowe w garażach wielostanowiskowych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych 3 011,55 m², miejsca postojowe w najmie w obiekcie wolnostojącym o pow. 215,80 m²) oraz **19,73 m²** lokali niemieszkalnych Spółdzielni.

W stosunku do stanu na dzień 31.12.2024 r. powierzchnia użytkowa zasobów zarządzanych przez Spółdzielnię nie zmieniła się.

Powierzchnia użytkowa zasobów w Spółdzielni wg stanu na 31.12.2025 r. oraz ilość budynków mieszkalnych oraz mieszkań w podziale na Osiedla Spółdzielni została ujęta w tabeli nr 1 i 2.

TABELA NR 1.

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

TABELA NR 2.

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

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

- * mieszkań z lokatorskim prawem 64, tj. 0,78 % ogółu mieszkań,
- * mieszkań ze spółdzielczym własnościowym prawem 5 532, tj. 67,80 % ogółu mieszkań,
- * mieszkań z przeniesionym prawem odrębnej własności 2 555, tj. 31,32 % ogółu mieszkań,
- * mieszkań z ekspektatywą odrębnej własności 3, tj. 0,04 % ogółu mieszkań,
- * mieszkań w najmie było 5, tj. 0,06 % ogółu mieszkań.

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

W dniu 22.01.2025 r. Rada Nadzorcza SM "Kopernik" na wniosek Zarządu zatwierdziła plan gospodarczy Spółdzielni na rok 2025 (Uchwała Nr 6/705/2025) oraz nową wysokość niektórych składników opłaty mieszkaniowej (Uchwała nr 7/705/2025). Stawki opłat są zróżnicowane na nieruchomości. Nowe stawki skalkulowano w oparciu o poniesione koszty I-III kwartału 2024 r., szacowane koszty na IV kwartał 2024 r. oraz planowane koszty na 2025 r. Przy ustalaniu stawki dla członków SM „Kopernik” przyjęto założenie pokrycia części kosztów eksploatacji i utrzymania przypadających na pow. użytkową lokali członków Spółdzielni w wysokości 0,70 zł/m²/miesiąc (z nadwyżki bilansowej Spółdzielni za rok 2024 oraz z części planowanego wyniku Spółdzielni na rok 2025). Obowiązek zawiadomienia o zmianie składników opłaty mieszkaniowej, które są zależne od spółdzielni na trzy miesiące naprzód wynika z ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

O zmianie wysokości opłat zależnych od spółdzielni od 1.05.2025 r., mieszkańcy zostali poinformowani do końca miesiąca stycznia 2025 r.

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

Obowiązujące w 2025 r. składniki miesięcznej opłaty mieszkaniowej:

- * **eksploatacja i utrzymanie nieruchomości** (stawki zróżnicowane na nieruchomości, zmienione od 1.05.2025 r. wynoszą dla członków Spółdzielni od 1,94 zł/m² do 3,10 zł/m², tj. średnio ok. 2,277 zł/m²), która obejmuje koszty administracji i zarządzania (w tym między innymi amortyzację środków trwałych, zakup materiałów i przedmiotów nietrwałych, koszty utrzymania lokali własnych, opłaty pocztowe, opłaty bankowe, płace z narzutami), koszty usług porządkowych nieruchomości, koszty usług obcych (w szczególności przeglądów wentylacji, gazowych, usług deratyzacji, dezynsekcji, dezynfekcji, akcji zima, sporządzania dokumentacji technicznej budynków, czyszczenia paneli PV, przeglądów instalacji hydrantowych, przeglądów przeciwpożarowych wyłączników prądu, oświetlenia awaryjnego ewakuacyjnego - w zależności od wyposażenia w nieruchomościach), pozostałe koszty eksploatacji (ubezpieczenie budynków i mienia Spółdzielni, podatek od budowli) oraz koszty konserwacji (instalacji wodno-kanalizacyjnych, gazowych, elektrycznych, ciepłych, domofonowych, obsługę pogotowia technicznego Spółdzielni, utrzymanie zieleni, jak również wykonanie 5-letnich przeglądów stanu technicznego budynków). W miesiącach I-IV 2025 r. miesięczna opłata dla członków Spółdzielni wynosiła od 1,64 zł/m² do 2,80 zł/m² w zależności od nieruchomości (średnio ok. 2,065 zł/m²).
W przypadku osób nie będących członkami Spółdzielni miesięczna opłata jest wyższa, gdyż nie korzystają oni z pożytków z działalności Spółdzielni. W miesiącach I-IV 2025 r. wynosiła od 2,28 zł/m² do 3,44 zł/m² (średnio ok. 2,73 zł/m², a od 1.05.2025 r. została ustalona na poziomie od 2,64 zł/m² do 3,80 zł/m² (średnio ok. 2,987 zł/m²).
- * **podatek od nieruchomości** w wys. od 0,13 zł/m² do 0,25 zł/m² od 1.05.2025 r. (obejmujący podatek od mieszkania, od przynależnej piwnicy oraz podatek od gruntu w danej nieruchomości – średnio ok. 0,174 zł/m²). Opłaty wyliczono w oparciu o stawki wg Uchwały nr 133/24 Rady Miasta Torunia z dnia 21.11.2024 r., w zależności od planowanych kosztów podatku w danej nieruchomości. W miesiącach I-IV 2025 r. opłata wynosiła od 0,11 zł/m² do 0,22 zł/m² (średnio ok. 0,15 zł/m²). W przypadku ustanowienia odrębnej własności lokalu jego właściciel ma obowiązek regulować podatek od nieruchomości bezpośrednio do Gminy Miasta Toruń, zaś Spółdzielnia od kolejnego miesiąca po zawarciu aktu notarialnego zmniejsza odpowiednio opłatę mieszkaniową nie naliczając tego podatku;

- * **opłata na fundusz remontowy** przeznaczona jest na pokrycie kosztów prac remontowych. Projekt planu robót remontowych w SM „Kopernik” na rok 2025 wraz ze zmianą stawek na fundusz remontowy w poszczególnych budynkach/nieruchomościach zatwierdzony został przez Radę Nadzorczą SM „Kopernik” w dniu 20.11.2024 r. - Uchwała Nr 6/703/2024. Zatwierdzony j/w plan obowiązywał w 2025 r. wraz z późniejszymi zmianami (korektami podlegającymi zatwierdzeniu każdorazowo przez Radę Nadzorczą). Zaplanowane wydatki na remonty w roku 2025 pozwoliły zrealizować najpilniejszą część potrzeb remontowych zasobów w Spółdzielni określonych w szczególności w wyniku corocznego przeglądu stanu technicznego budynków i ich urządzeń oraz instalacji, przy wzięciu pod uwagę stanu środków funduszu remontowego w poszczególnych nieruchomościach.

Zmiany opłaty na fundusz remontowy w roku 2025 nastąpiły:

- od 1.01.2025 r. w sześciu nieruchomościach: nr 3006 (budynki Matejki 84a, 84b, Bema 42a), nr 3008 (Broniewskiego 72), nr 3009 (w dwóch budynkach Krasieńskiego 99 i 101), nr 3011 (Fałata 54-56-58), nr 3012 (Gagarina 18-32, 38-42, 44-58, 60-74, 76-80), nr 3021 (Krasieńskiego 112-112a);
- od 01.05.2025 r. w większości nieruchomości. W ośmiu nieruchomościach: nr 2138 (budynki Watzenrodego 24, Strobanda 12c, Gräsera 8), nr 3006, nr 3008, nr 3009 (w budynkach Krasieńskiego 99 i 101), nr 3011, nr 3012, nr 3021, 3999 (Kochanowskiego 8) - nie było zmiany opłaty.

Wprowadzone zmiany uzależnione były od wielkości planowanego zakresu prac remontowych w roku 2025 i w kolejnych latach oraz przewidywanego salda funduszu w poszczególnych nieruchomościach na dzień 31.12.2025 r.

W budynkach mieszkalnych w Spółdzielni opłata na fundusz remontowy od 1.05.2025 r. wynosi średniomiesięcznie 2,526 zł/m²/m-c, zaś w m-cach I-IV/2025 r. 2,155 zł/m²/m-c, tj. średnio w 2025 r. 2,402 zł/m².

W zestawieniu na kolejnych stronach sprawozdania podano:

- stawki na fundusz remontowy na dzień 31.12.2024 r. (w zł/m²/m-c);
- stawki na fundusz remontowy na 01.01.2025 r. (w zł/m²/m-c) -po uchwale Rady Nadzorczej z dnia 25.09.2024 r.;
- stawki na f. remontowy od 01.05.2025 r. (w zł/m²/m-c) - po uchwale Rady Nadzorczej z dnia 20.11.2024 r.

Stawki podane w kolumnie 6 zestawienia na kolejnych dwóch stronach są jednocześnie obowiązującymi wg stanu na dzień 31.12.2025 r.

| Kod | Adres nieruchomości | Pow. użyt. mieszkań (m ²) | Stawki na f.remontowy na dzień 31.12.2024 r. (w zł/m ² /m-c) | Stawki na f.remontowy na 01.01.2025 r. w zł/m ² /m-c - po uchwale RN z dnia 25.09.2024 r. (zmiany pogrubiono) | Stawki na f. remontowy od 01.05.2025 r. w zł/m ² /m-c - po uchwale RN z dnia 20.11.2024 r. (zmiany pogrubiono) |
|------|--|---|--|--|---|
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. |
| 1001 | Sucharskiego 4-4d, 6-6d, 8-8d, 10-10d | 9 380,00 | 1,74 | 1,74 | 2,04 |
| 1032 | Batorego 9 | 624,80 | 2,24 | 2,24 | 2,54 |
| 1033 | Batorego 11 | 632,60 | 2,24 | 2,24 | 2,54 |
| 1003 | Bażyńskich 33-33c | 2 960,00 | 1,74 | 1,74 | 2,04 |
| 1004 | Chrobrego 3, 11, 19, 27 | 14 270,56 | 2,04 | 2,04 | 2,59 |
| 1005 | Chrobrego 5-9, 13-17, 21-25 | 6 378,00 | 1,74 | 1,74 | 2,04 |
| 1006 | Grudziądzka 80-84a, Jeśmanowicza 4-14, 16-26 | 9 725,93 | 1,74 | 1,74 | 2,14 |
| 1007 | Łąkowa 1-11, Kościuszki 15-15, 11b-11e | 8 645,89 | 1,74 | 1,74 | 2,04 |
| 1008 | Kościuszki 36 | 3 188,18 | 1,94 | 1,94 | 2,34 |
| 1009 | Szczanieckiego 2-8, 10-16, 18-24, 26-32 | 22 250,78 | 2,34 | 2,34 | 2,84 |
| 1010 | Łąkowa 2-12, 14-24, 26-32 | 8 634,56 | 1,84 | 1,84 | 2,14 |
| 1011 | Łąkowa 36-36c | 2 635,08 | 1,74 | 1,74 | 2,04 |
| 1012 | Świętopełka 20-20c, 22-22c, 24-24c | 16 676,38 | 3,15 | 3,15 | 3,50 |
| 1013 | Świętopełka 30-30c, 32-32e, 34-34e, 36-36c | 10 791,72 | 1,80 | 1,80 | 2,10 |
| 1014 | Łąkowa 34-34e | 3 745,34 | 1,74 | 1,74 | 2,04 |
| 1610 | Świętopełka 24f-g, 28b-d | 2 845,81 | 1,74 | 1,74 | 2,04 |
| 1619 | Świętopełka 38 | 1 802,97 | 1,60 | 1,60 | 2,00 |
| 1612 | Świętopełka 36d,e,f | 3 717,01 | 1,70 | 1,70 | 2,10 |
| 2001 | Żwirki i Wigury 58-60, Rusa 6-8, Popieła 1-3b Rusa 10-12, 14-16, 18-20, | 7 906,83 | 2,34 | 2,34 | 2,70 |
| 2002 | Popieła 5, 7, 9, 11 | 3 011,32 | 3,50 | 3,50 | 3,90 |
| 2003 | Rusa 9-11, 13-19, Lecha 10-16 Popieła 6, 8, 10 | 4 913,03 2 262,72 | 2,50 2,90 | 2,50 2,90 | 2,80 3,20 |
| 2004 | Lecha 9-11, Popieła 12, 14 | 992,63 1 505,93 | 2,54 2,54 | 2,54 2,54 | 2,90 2,90 |
| 2005 | Legionów 121-131 | 3 213,65 | 2,00 | 2,00 | 2,50 |
| 2006 | Legionów 133-151 | 5 347,81 | 2,00 | 2,00 | 2,50 |
| 2007 | Legionów 165-165c, 167-167c, 169-169c, 171-171c | 11 100,40 | 2,00 | 2,00 | 2,50 |
| 2008 | Boboli 1-5 | 1 534,88 | 2,20 | 2,20 | 2,60 |
| 2309 | Boboli 11-13, | 1 051,70 | 2,00 | 2,00 | 2,30 |
| 2310 | Boboli 19-23, | 1 099,47 | 2,60 | 2,60 | 4,80 |
| 2009 | Boboli 33-35, 39-41, Sz. Chelmińska 142-146 | 4 875,00 | 2,30 | 2,30 | 2,70 |
| 2010 | Sz. Chelmińska 125-129a | 2 148,53 | 1,90 | 1,90 | 2,20 |
| 2011 | Sz. Chelmińska 140e | 520,80 | 1,90 | 1,90 | 2,20 |
| 2012 | Długa 47-47e, 49-49e, 51-51e | 9 703,23 | 2,20 | 2,20 | 2,60 |
| 2013 | Kalińskiego 1-1c, 3-3c, 5-5c, 7-7b | 10 433,95 | 1,84 | 1,84 | 2,20 |
| 2014 | Harcerska 3-3c, 5-5c, 7-7c, 9-9c | 10 708,30 | 2,04 | 2,04 | 2,40 |
| 2015 | Harcerska 14-14c | 2 775,10 | 1,94 | 1,94 | 2,30 |
| 2016 | Harcerska 16-16c | 2 775,10 | 1,94 | 1,94 | 2,30 |
| 2017 | Harcerska 1-1c | 2 495,80 | 1,74 | 1,74 | 2,00 |
| 2018 | Legionów 212-212c, 214-214c, 218-218c, 216- 216e | 9 846,50 | 2,00 | 2,00 | 2,50 |
| 2019 | Długa 41,43,45, Mohna 34, 34a, 34b, 36 | 3 918,60 | 1,90 | 1,90 | 2,40 |
| 2020 | Mohna 50e-g, 50h-k | 3 455,40 | 2,00 | 2,00 | 2,50 |
| 2129 | Hurynowicz 5-5a | 936,11 | 2,40 | 2,40 | 2,90 |
| 2130 | Hurynowicz 5b-5c | 941,54 | 2,40 | 2,40 | 2,90 |
| 2131 | Hurynowicz 7,7e | 754,41 | 2,00 | 2,00 | 2,50 |
| 2132 | Hurynowicz 7a-7d | 1 380,61 | 2,00 | 2,00 | 2,50 |
| 2401 | Legionów 218d-i | 2 528,46 | 1,70 | 1,70 | 2,10 |
| 2137 | Harcerska 1d | 2 331,68 | 0,80 | 0,80 | 1,20 |
| 2138 | Wazerodego 24, Strobanda 12c, Gräsera 8 | 3 885,66 | 0,30 | 0,30 | 0,30 |
| 3001 | Bema 16-16b, 10-14, 4-8 | 5 089,21 | 2,24 | 2,24 | 2,70 |
| 3002 | Bema 18 | 4 445,90 | 2,34 | 2,34 | 2,70 |
| 3003 | Bema 20, 22, 24 | 13 312,60 | 2,34 | 2,34 | 2,70 |
| 3004 | Bema 36 | 1 220,00 | 1,94 | 1,94 | 2,20 |
| 3005 | Matejki 86-92, Bema 40-40c, 38-38c | 7 157,15 | 2,14 | 2,14 | 2,50 |
| 3006 | Matejki 84a, 84b, Bema 42a | 2 369,00 | 2,34 | 2,70 | 2,70 |
| 3007 | Broniewskiego 40-46, 48-54 | 3 055,10 | 2,62 | 2,62 | 3,00 |
| 3008 | Broniewskiego 72 | 918,10 | 2,30 | 3,44 | 3,44 |
| 3009 | Bydgoska 86-88a | 2 000,53 | 2,70 | 2,70 | 3,00 |
| | Kraśińskiego 99 i Kraśińskiego 101 | 1 876,00 | 2,70 | 3,60 | 3,60 |
| 3010 | Fałata 54-56-58 | 2 853,00 | 2,50 | 2,50 | 2,94 |
| 3011 | Fałata 68-70-72 | 2 836,78 | 2,50 | 3,00 | 3,00 |

| Kod | Adres nieruchomości | Pow. użyt. mieszkań (m ²) | Stawki na f.remontowy na dzień 31.12.2024 r. (w zł/m ² /m-c) | Stawki na f.remontowy na 01.01.2025 r. w zł/m ² /m-c - po uchwale RN z dnia 25.09.2024 r. (zmiany pogrubiono) | Stawki na f. remontowy od 01.05.2025 r. w zł/m ² /m-c - po uchwale RN z dnia 20.11.2024 r. (zmiany pogrubiono) |
|------|--|---------------------------------------|---|--|---|
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. |
| 3012 | Gagarina 18-32, 38-42, 44-58, 60-74, 76-80 | 17 014,92 | 1,74 | 2,20 | 2,20 |
| 3013 | Gagarina 82-86a, 120-126, 132-138 | 16 745,03 | 2,00 | 2,00 | 2,50 |
| 3014 | Mickiewicza 52, 54, 56 | 3 378,31 | 1,60 | 1,60 | 2,00 |
| 3015 | Gałczyńskiego 40, Morcinka 1-7 | 5 364,00 | 1,74 | 1,74 | 2,04 |
| 3016 | Krasińskiego 105, | 938,00 | 2,78 | 2,78 | 3,60 |
| | Krasińskiego 107 | 938,00 | 2,93 | 2,93 | 3,75 |
| 3017 | Mickiewicza 130-130a, Kochanowskiego 19-21a | 1 998,70 | 3,04 | 3,04 | 3,34 |
| 3018 | Kochanowskiego 27-27a | 860,00 | 2,60 | 2,60 | 3,00 |
| 3019 | Krasińskiego 88-88a | 1 045,00 | 2,34 | 2,34 | 2,60 |
| 3020 | Krasińskiego 94-94a | 1 045,00 | 2,34 | 2,34 | 2,60 |
| 3021 | Krasińskiego 112-112a | 777,55 | 2,50 | 3,00 | 3,00 |
| 3022 | Krasińskiego 116-116a | 1 050,90 | 2,50 | 2,50 | 3,00 |
| | Mickiewicza 117-117a, Reja 14-16, | 1985,14 | 2,50 | 2,50 | 3,00 |
| 3123 | Rybaki 38, Kujota 6, | 1 523,84 | 2,70 | 2,70 | 3,00 |
| 3124 | Kujota 2-2a-4-Bydgoska 43-Konopnickiej 6, | 2 663,56 | 2,35 | 2,35 | 2,70 |
| 3125 | Rybaki 40-40a, Konopnickiej 4-4a | 2 217,47 | 2,20 | 2,20 | 2,50 |
| 3024 | Mickiewicza 84 | 694,37 | 2,34 | 2,34 | 2,70 |
| 3025 | Mickiewicza 97-Kochanowskiego 14-16 | 1 862,85 | 1,90 | 1,90 | 2,40 |
| 3026 | Mickiewicza 83a-83c | 1 655,79 | 3,00 | 3,00 | 3,00 |
| 3027 | Mickiewicza 111 | 724,03 | 2,34 | 2,34 | 2,70 |
| 3028 | Mickiewicza 134-136 | 1 400,40 | 1,74 | 1,74 | 2,10 |
| 3029 | Sz. Chelmińska 16-22 | 2 707,59 | 2,04 | 2,04 | 2,40 |
| 3030 | Krasińskiego 19, Krasińskiego 21/23, Krasińskiego 25, Derdowskiego 2-4-6 | 5 352,25 | 2,80 | 2,80 | 3,30 |
| 3031 | Odrodzenia 7-9 | 1 388,50 | 2,04 | 2,04 | 2,40 |
| 3032 | Słowackiego 27-29-31 | 1 828,50 | 2,00 | 2,00 | 2,40 |
| 3033 | Rybaki 34 Rybaki 28-28c, Rybaki 30-30a, 32-32b, Matejki 5-7-9, | 7724,77 | 2,68 | 2,68 | 3,10 |
| | Kujota 3-5a | 1 804,00 | 2,68 | 2,68 | 3,10 |
| 3034 | Kochanowskiego 9 | 814,30 | 1,44 | 1,44 | 1,70 |
| 3116 | Kochanowskiego 4-4a | 1 180,60 | 2,10 | 2,10 | 2,50 |
| 3999 | Kochanowskiego 8 | 521,00 | 2,50 | 2,50 | 2,50 |
| | RAZEM p.u. lokali mieszkalnych | 385 598,50 | | | |

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

- * **działalność społeczna, oświatowa i kulturalna w wys. 0,05 zł/m²**. Jej prowadzenie wynika ze Statutu Spółdzielni. Taka wysokość opłaty obowiązuje członków Spółdzielni i nie uległa ona zmianie w 2025 r.;
- * **eksploatacja i utrzymanie mienia wspólnego Sp-ni** - zmieniona stawka od 01.05.2025 r. na osiedlu „Wschód” do wys. 0,11 zł/m² (z 0,10 zł/m²), na osiedlu „Tysiąclecia” do wys. 0,13 zł/m² (z 0,12 zł/m²). Na osiedlu „Zachód” stawka w wys. 0,09 zł/m² nie zmieniła się. Średnio stawka w 2025 r. wyniosła 0,107 zł/m².
Ten składnik opłaty mieszkaniowej dotyczy utrzymania nieruchomości nie będących częścią składową żadnej z nieruchomości budynkowych, w szczególności obejmuje ciągi pieszojezdni, ogólnodostępne parkingi, place zabaw, boksy śmietnikowe obsługujące kilka nieruchomości, nieruchomości zabudowane urządzeniami infrastruktury technicznej, tereny rekreacyjne. Koszty w tej pozycji są rozliczane do pow. użytkowej wszystkich lokali w ramach danego osiedla. Opłata jest przeznaczona przede wszystkim na pokrycie kosztów podatku od gruntu, opłaty za wieczyste użytkowanie terenów, kosztów usług porządkowych, utrzymania zieleni i akcji zima. Podatek od gruntu i wieczyste użytkowanie za tereny Stadionu przy ul. Świętopelka 15/23 oraz boiska przy ul. Legionów (za pawilonem „Tuż Tuż”) rozliczane są do powierzchni użytkowej lokali w całej Spółdzielni;
- * **zaliczka na centralne ogrzewanie** - zróżnicowana dla każdego z mieszkań i rozliczana po zakończeniu okresu rozliczeniowego odrębnie dla każdego budynku;
- * **zaliczka na podgrzanie wody** - opłaty zróżnicowane dla każdego z budynków. W przypadku mieszkań z wodomierzami rozliczanie do wskazań tych urządzeń pomiarowych raz na kwartał, z uwzględnieniem obowiązującej opłaty za m³, która podlega zatwierdzeniu przez Radę Nadzorczą Spółdzielni.
W 2025 r. opłaty za podgrzanie wody zmieniły się w Spółdzielni:
 - od 01.05.2025 r. do wysokości od 32,78 zł/m³ do 56,57 zł/m³ (średnia 49,47 zł/m³) w przypadku mieszkań z wodomierzami - zgodnie z wnioskiem Zarządu zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą w dniu 23.04.2025 r. (Uchwała Nr 3/708/2025),
 - od 01.10.2025 r. do wysokości od 39,92 zł/m³ do 60,10 zł/m³ (średnia 56,95 zł/m³) w przypadku mieszkań z wodomierzami - zgodnie z wnioskiem Zarządu zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą w dniu 30.07.2025 r. (Uchwała Nr 4/711/2025).
 Do 30.04.2025 r. opłaty wynosiły od 32,21 zł/m³ do 56,57 zł/m³ (średnia 48,14 zł/m³) w przypadku mieszkań z wodomierzami.
W przypadku mieszkań bez wodomierzy, opłata jest naliczana jako iloczyn: 4,3 m³/osobę x stawka zł/m³ obowiązująca w danym budynku.
- * **zaliczka na zimną wodę i odprowadzanie ścieków** - zróżnicowana dla każdego z mieszkań. Cena brutto zimnej wody i odprowadzania ścieków od 27.04.2025 r. wynosi 11,44 zł/m³. Poprzednia cena 11,08 zł/m³. Zmiana ceny wynika z decyzji Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku z dnia 11.04.2023 r. W przypadku mieszkań z wodomierzami zaliczka podlega rozliczeniu raz na kwartał. Mieszkania bez wodomierzy miały naliczony ryczałt od 8 do 15 m³/osobę miesięcznie, w zależności od zużycia wody w 2024r. w danym budynku;
- * **opłata stała za wodę**- wynosi 4,50 zł/mieszkanie. Opłata ta jest przeznaczona na pokrycie kosztów wynikających z różnic we wskazaniach urządzeń pomiarowych (wodomierz główny dla budynku stanowiący własność Toruńskich Wodociągów, w mieszkaniach są wodomierze o mniejszej średnicy a dodatkowo mogą wystąpić różnice w godzinach/dniach dokonywania odczytów tych urządzeń), jak również kosztów zużycia wody na cele gospodarcze. Opłata nie uległa zmianie w 2025 r.;

- * **opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi** - jest wnoszona przez Spółdzielnię do GMT, która ma obowiązek wywozu odpadów komunalnych z nieruchomości mieszkaniowych. Do 30.09.2025 r. na podstawie Uchwały nr 1072/23 Rady Miasta Torunia z dnia 20.04.2023r. miesięczna stawka wynosiła 20,00 zł/osobę. Od 01.10.2025 r. miesięczna stawka wzrosła do 25,00 zł/osobę - w oparciu o uchwałę nr 276/25 Rady Miasta Torunia z dnia 17.07.2025 r. Stawki te obowiązują w przypadku zbierania odpadów komunalnych w sposób selektywny. SM „Kopernik” dla zarządzanych zasobów złożyła deklarację do GMT o selektywnej zbiórce odpadów;
- * **energia elektryczna pomieszczeń wspólnych** - zróżnicowana na budynki, zmiana od 01.05.2025 r. od 0,02 zł/m² do 0,43 zł/m² (średnio w Sp-ni 0,082 zł/m²) w zależności od ponoszonych kosztów do Energa Obrót S.A. Wysokość opłat zatwierdziła Rada Nadzorcza w dniu 23.04.2025 r. (Uchwała Nr 4/708/2025), na wniosek Zarządu. W m-cach I-IV/2025 r. opłata od 0,02 zł/m² do 0,44 zł/m² (średnio w Sp-ni 0,094 zł/m²);
- * **dźwigi:**
 - **fundusz remontowy dźwigów** - w większości nieruchomości z dźwigami stawka 0,30 zł/m². W przypadku nieruchomości nr 3002 i 3003 stawka 0,26 zł/m², a w nowo oddanych do eksploatacji trzech budynkach na os. Jar stanowiących nieruchomość nr 2138 stawka 0,30 zł/m² (śr. w Spółdzielni 0,293 zł/m²). W 2025 r. nie było zmiany tych stawek;
 - **eksploatacja dźwigów w zróżnicowanej wysokości na nieruchomości** - od 5,50 zł/osobę do 20,60 zł/osobę (średnio 8,11 zł/os.) 1.05.2025 r. (na pokrycie kosztów konserwacji, dozoru technicznego, ubezpieczenia dźwigów, obowiązkowego łącza telefonicznego dźwigów po modernizacji, badań resurs). W przypadku 4 nieruchomości zwiększenie opłaty od V/2025 r., w 4 nieruchomościach zmniejszenie opłaty, a w 2 nieruchomościach opłata bez zmian. Opłata w miesiącach od I-IV 2025 r. wynosiła od 4,70 do 20,60 zł/osobę (średnio 8,49 zł/os.);
 - **energia elektryczna dźwigów** – opłata zróżnicowana na budynki z dźwigami. Opłata od 1.05.2025 r. została ustalona w wysokości od 0,02 zł/m² do 0,12 zł/m² powierzchni użytkowej mieszkania (średnio 0,029 zł/m²). W m-cach I-IV/2025 r. opłata od 0,02 zł/m² do 0,13 zł/m² (średnio 0,031 zł/m²);
- * **gaz** w budynkach ze zbiorczym gazomierzem (dotyczy 28 budynków mieszkalnych). Zaliczki są zróżnicowane dla każdego budynku ze zbiorczym gazomierzem i w 2025 r. uległy zmianie od 01.05.2025 r. w 14 budynkach, w pozostałych 14 budynkach pozostały bez zmian. 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 2025 r.;
- * **opłata na legalizację urządzeń pomiarowych wody** zmieniona od 1.05.2025 r. z wys. 3,00 zł do wys. 3,80 zł/za jeden wodomierz;
- * **opłata na legalizację ciepłomierzy** zmieniona od 1.05.2025 r. z wys. 14,90 zł do wys. 15,90 zł/za ciepłomierz lokalowy.

Zmienione opłaty za wymianę/legalizację w/wym. urządzeń pomiarowych zostały zatwierdzone na wniosek Zarządu przez Radę Nadzorczą w dniu 22.01.2025 r. (Uchwałą Nr 4/705/2025).

- * **sprzątanie klatek schodowych** – po zmianach w postanowieniach Statutu SM „Kopernik”, usługa ta jest zlecona przez Spółdzielnię we wszystkich budynkach mieszkalnych, zaś mieszkańcy mają obowiązek regulować opłatę z tytułu sprzątania klatki schodowej, która jest wyodrębnioną pozycją w opłacie mieszkaniowej. Usługa w zmienionej formule obowiązuje w Sp-ni od 01.07.2023r. Na wniosek Zarządu, Rada Nadzorcza podjęła Uchwałę Nr 5/704/2024 z dnia 18.12.2024 r. i Nr 9/705/2025 z dnia 22.01.2025 r., o zmianie od 01.05.2025 r. opłat za sprzątanie klatek schodowych. Wysokość opłat różna na budynki. Średnio w Spółdzielni miesięczna opłata w 2025 r. wynosiła **17,79 zł/mieszkanie**.
- * **opłata dodatkowa za doręczenie korespondencji** zmieniona od 1.05.2025 r. do wys. **5,42 zł/mieszkanie**. Jej wysokość w I-IV/2025 r. wynosiła 4,25 zł. Dotyczy mieszkań, których właściciele zażądali dostarczania korespondencji na tzw. adres korespondencyjny, poza zasobem SM „Kopernik”. Opłata kalkulowana z uwzględnieniem cen usług pocztowych;

Opłata eksploatacyjna dla domów jednorodzinnych – zmieniona od 01.05.2025 r. do wys. **1,36 zł/m²**. Jej wysokość w I-IV/2025 r. wynosiła **1,14 zł/m²** pow. użytkowej miesięcznie dla członków Spółdzielni.

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

- * **garaży wolnostojących, od 1.05.2025 r.** uchwalono je w wys. od **1,70 zł/m² do 3,70 zł/m² p.u. miesięcznie netto** dla członków Spółdzielni. W m-cach I-IV/2025r. opłata od 1,70 do 3,61 zł/m² netto.
Osoby nie będące członkami Sp-ni miały naliczane wyższe stawki od 2,40 zł/m² do 4,25 zł/m² p.u. netto. W m-cach I-IV/2025 r. od 2,34 zł/m² do 4,25 zł/m². W przypadku garaży wolnostojących nie nalicza się opłaty na fundusz remontowy. Wykonywanie remontów i konserwacji stanowi obowiązek członka Spółdzielni bądź właściciela nie będącego członkiem Spółdzielni;
- * **garaży bądź miejsc postojowych w halach garażowych w budynkach wielorodzinnych, od 1.05.2025 r.** uchwalono je w wys. od **3,24 zł/m² do 5,05 zł/m² p.u. miesięcznie netto** dla członków Spółdzielni (w tym opłata na fundusz remontowy od 1,20 zł/m² do 3,30 zł/m²). W m-cach I-IV/2025 r. opłata od 2,84 do 4,20 zł/m² netto (w tym opłata na fundusz remontowy od 0,80 zł/m² do 2,80 zł/m²).
Osoby nie będące członkami Sp-ni miały naliczane stawki wyższe: od 3,48 zł/m² do 4,84 zł/m² p.u. netto. W m-cach I-IV/2025 r. od 3,48 zł/m² do 4,84 zł/m².
W przypadku garaży i miejsc postojowych w budynkach wielorodzinnych podatek od nieruchomości (obejmujący podatek za garaż bądź miejsce postojowe w hali oraz podatek od gruntu) stanowi odrębną pozycję w opłacie miesięcznej.

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

Przy ustalaniu stawki opłaty mieszkaniowej dla członków SM „Kopernik” na rok 2025 brano pod uwagę zakładany dodatni wynik z działalności gospodarczej Spółdzielni na 31.12.2024 r. oraz planowany na 2025 r. wynik z gospodarowania lokalami użytkowymi w najmie. Przyjęto założenie pokrycia części kosztów przypadających na członków Sp-ni w wys. ok. 0,70 zł/m².

W dniach 2, 3 i 4 czerwca 2025 r. została podjęta uchwała nr 2 Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu w przedmiocie podziału nadwyżki bilansowej Spółdzielni za 2024 rok.

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

Rozliczanie kosztów energii cieplnej, jako jednego z podstawowych składników opłaty mieszkaniowej następuje na poziomie budynku. Stawki dostawcy ciepła wynikają z zatwierdzonej taryfy przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki, zgodnie z obowiązującym Prawem Energetycznym. Do 30.06.2025 r. ceny energii cieplnej dla uprawnionych podmiotów, w tym m. innymi dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych były objęte wsparciem rządowym w postaci ograniczeń cenowych. Obowiązywały ceny z tzw. rekompensatą. Od 01.07.2025 r. ceny i stawki w PGE Toruń S.A. wzrosły ponad 20 %. Kolejne zmiany miały miejsce od 01.10.2025 r. i od 1.11.2025 r.

W SM „Kopernik” koszty energii cieplnej były rozliczane w 2025 r. w oparciu o Regulamin w sprawie zasad rozliczania kosztów gospodarki cieplnej i ustalania opłat za centralne ogrzewanie oraz za podgrzanie wody użytkowej dla mieszkań i lokali użytkowych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu, który został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni w dniu 14.12.2023 r. (na wniosek Zarządu Spółdzielni).

Wyniki ekonomiczne

Wynik z gospodarowania na nieruchomościach za rok 2025 - na lokalach mieszkalnych, na lokalach użytkowych z własnościowym prawem i po przeniesieniu odrębnej własności, na garażach i miejscach postojowych z własnościowym prawem i po przeniesieniu odrębnej własności oraz z gospodarowania lokalami użytkowymi wynajmowanymi będącymi własnością Spółdzielni przedstawiamy w tabelach nr 3 i 4.

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

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

Usługi zarządzania i administrowania nieruchomościami

Według stanu na 31.12.2025 r. SM „Kopernik” niezależnie od zarządzania zasobami stanowiącymi jej współwłasność oraz mienie wspólne Spółdzielni, usługowo administruje nieruchomościami pięciu Wspólnot Mieszkaniowych, jak również zarządza czterema Wspólnotami Mieszkaniowymi (w tym dwie Wspólnoty Mieszkaniowe z lokalami użytkowymi).

Dzięki wykonywaniu tych usług uzyskano w 2025 r. pozostały przychód operacyjny dla Spółdzielni w wys. 96 835,05 zł brutto, przy planowanych na rok 2025 przychodach w wys. 94 687,00 zł (wskaźnik wykonania 102,27 %).

Tabela nr 3 WYNIKI Z GOSPODAROWANIA NA NIERUCHOMOŚCIACH - LOKALE MIESZKALNE I UŻYTKOWE W SM „KOPERNIK” na 31.12.2025 r.
(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 2025 w zł | Saldo za 2024 r. ujemne w zł | Saldo za 2024 r. dodatnie w zł | Koszty w 2025 r. w zł | % realizacji planu | Planowane wpływy na rok 2025 w zł | Wpływy w 2025 r. (wg. naliczeń) w zł | Środki z nadwyżki bilansowej Sp-ri za 2024 r. na pokrycie części kosztów eksploatacji i utrzymania z 2024 r. oraz w 2025 r. w zł | Wpływy razem w zł (9+10) | % realizacji planu | Wynik wg planu na 2025 r. w zł (8-3) | Wynik za 2025 r. w zł (11-6) |
| I LOKALE MIESZKALNE | | | | | | | | | | | | | |
| 1. | Eksploatacja i utrzymanie, media | 38 499 648,62 | -594 961,20 | 365 550,81 | 36 450 448,78 | 94,7 | 37 064 375,82 | 34 582 481,57 | 1 836 707,11 | 36 419 188,68 | 98,3 | -1 435 273,00 | -31 260,10 |
| 2. | Użytkowanie dźwigów | 689 587,36 | -8 402,85 | 136 484,81 | 704 509,96 | 102,2 | 689 587,36 | 788 992,25 | | 788 992,25 | 114,4 | 0,00 | 84 482,29 |
| 3. | Ogółem | 39 189 235,98 | -603 364,05 | 502 035,62 | 37 154 958,74 | 94,8 | 37 753 962,98 | | 1 836 707,11 | 37 208 180,93 | 4,9 | -1 435 273,00 | 53 222,19 |
| II LOKALE UŻYTKOWE Z WŁASNOŚCIOWYM PRAWEM DO LOKALU I PO PRZENIESIENIU ODREBNEJ WŁASNOŚCI | | | | | | | | | | | | | |
| 4. | Eksploatacja i utrzymanie | 417 498,64 | -30 971,80 | 30 285,00 | 426 671,15 | 102,2 | 406 469,03 | 406 953,70 | 16 590,58 | 423 544,28 | 104,2 | -11 029,61 | -3 126,87 |
| 5. | Użytkowanie dźwigów | 2 560,35 | | 977,52 | 1 636,48 | 63,9 | 2 560,35 | 2 539,54 | | 2 539,54 | 99,2 | 0,00 | 903,06 |
| 6. | Ogółem | 420 058,99 | -30 971,80 | 31 262,52 | 428 307,63 | 102,0 | 409 029,38 | 409 493,24 | 16 590,58 | 426 083,82 | 104,2 | -11 029,61 | -2 223,81 |
| III GARAŻE I MIEJSCA POSTOJOWE Z WŁASNOŚCIOWYM PRAWEM I PO PRZENIESIENIU ODREBNEJ WŁASNOŚCI | | | | | | | | | | | | | |
| 7. | Eksploatacja i utrzymanie | 471 403,17 | -50 124,78 | 43 496,03 | 469 406,76 | 99,6 | 466 699,67 | 430 855,06 | 46 702,31 | 477 557,37 | 102,3 | -4 703,50 | 8 150,81 |
| RAZEM (I+II+III) | | | | | | | | | | | | | |
| 8. | Eksploatacja i utrzymanie, media | 39 388 550,43 | -676 057,78 | 439 331,84 | 37 346 526,69 | 94,8 | 37 937 544,32 | 35 420 290,33 | 1 900 000,00 | 37 320 290,33 | 98,4 | -1 451 006,11 | -26 236,36 |
| 9. | Użytkowanie dźwigów | 692 147,71 | -8 402,85 | 137 462,33 | 706 146,44 | 102,0 | 692 147,71 | 791 531,79 | 0,00 | 791 531,79 | 114,4 | 0,00 | 85 385,35 |
| 10. | Ogółem | 40 080 698,14 | -684 460,63 | 576 794,17 | 38 052 673,13 | 94,9 | 38 629 692,03 | 36 211 822,12 | 1 900 000,00 | 38 111 822,12 | 98,7 | -1 451 006,11 | 59 149,99 |
| IV LOKALE UŻYTKOWE WYNAJMOWANE (jako pozostała działalność Spółdzielni) | | | | | | | | | | | | | |
| 11. | Lokale wynajmowane, dzierżawy | 4 151 473,22 | | | 3 352 843,21 | 80,8 | 6 292 902,67 | 6 902 517,80 | | 6 902 517,80 | 109,7 | 2 141 429,45 | 3 549 674,59 |

W kosztach w kol. 6 ujęto niedobór na nieruchomościach z 2024r. w wys. 566.893,60 zł (zwiększył on koszty 2025r.). Wpływy w kol. 9 są z nadwyżką na nieruchomościach z 2024r. w wys. 337.483,21 zł (zwiększyła ona wpływy 2025r.). Taka sama zasada rozliczeń wyniku z 2024r. dotyczy nie tylko I. mieszkalnych (pkt 1), ale także I. użytk. (pkt 4) oraz garaży, m. post. (pkt 5). Niedobór, nadwyżka z 2024r. zostały zaksteżowane po podjęciu przez Walne Zgromadzenie (odbyło się 2, 3 i 4.06.2025r.) uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności SM "Kopernik" za 2024r. ad. kol. 10 - środki z nadwyżki bilansowej za 2024r. zostały zaksteżowane po podjęciu uchwały przez Walne Zgromadzenie SM "Kopernik" (które odbyło się w dniach j/w) w sprawie podziału nadwyżki bilansowej bilansowej Spółdzielni za 2024 rok.

Tabela nr 4 ANALIZA WYNIKU NA EKSPLOATACJI I UTRZYMANIU LOKALI MIESZKALNYCH ORAZ NA MEDIACH NA 31.12.2025 r. Z TABELI NR 3

| Lp. | Treść | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. | 11. | 12. | 13. |
|-----|--|-----------------------------------|-----------------------------|-----------------------|--------------------|-----------------------------------|--------------------------------------|---|-----------------------------------|--------------------|--------------------------------------|------------------------------|
| | | Planowane koszty na rok 2025 w zł | Saldo na 31.12.2024 r. w zł | Koszty w 2025 r. w zł | % realizacji planu | Planowane wpływy na rok 2025 w zł | Wpływy w 2025 r. (wg. naliczeń) w zł | Środki z nadwyżki bilansowej Sp-ni za 2024 r. na pokrycie części kosztów eksploatacji i utrzymania z 2024 r. oraz w 2025 r. (bez mediów) zł | Razem wpływy w 2025 r. w zł (8+9) | % realizacji planu | Wynik wg planu na 2025 r. w zł (7-3) | Wynik za 2025 r. w zł (10-5) |
| 1. | | | | | | | | | | | | |
| 1. | Eksploatacja i utrzymanie (bez poz. od 2 do 6 niniejszej tabeli) | 26 421 788,62 | -432 844,93 | 25 428 257,98 | 96,2 | 24 986 515,62 | 23 377 575,50 | 1 836 707,11 | 25 214 282,61 | 100,9 | -1 435 273,00 | -213 975,37 |
| 2. | Gospodarowanie odpadami | 3 773 300,00 | | 3 301 570,00 | 87,5 | 3 773 300,00 | 3 301 570,00 | | 3 301 570,00 | 87,5 | 0,00 | 0,00 |
| 3. | Zimna woda i odprowadzanie ścieków | 6 177 000,00 | 203 434,54 | 5 573 305,44 | 90,2 | 6 177 000,00 | 5 756 020,71 | | 5 756 020,71 | 93,2 | 0,00 | 182 715,27 |
| 4. | Realizacja programu poprawy bezpieczeństwa na osiedlach | 143 960,00 | | 213 262,43 | 148,1 | 143 960,00 | 213 262,43 | | 213 262,43 | 148,1 | 0,00 | 0,00 |
| 5. | Sprzątanie klatek schodowych - stawki różne na budynki. | 1 686 000,00 | | 1 666 812,00 | 98,9 | 1 686 000,00 | 1 666 812,00 | | 1 666 812,00 | 98,9 | 0,00 | 0,00 |
| 6. | Gaz w budynkach ze zbiorczym gazomierzem | 297 600,00 | | 267 240,93 | 89,8 | 297 600,00 | 267 240,93 | | 267 240,93 | 89,8 | 0,00 | 0,00 |
| 7. | Ogółem eksploatacja i utrzymanie oraz media | 38 499 648,62 | -229 410,39 | 36 450 448,78 | 94,7 | 37 064 375,62 | 34 582 481,57 | 1 836 707,11 | 36 419 188,68 | 98,3 | -1 435 273,00 | -31 260,10 |

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 31.12.2025 r. wyniósł łącznie 59 148,99 zł (kolumna 14, punkt 10 tabeli nr 3).
- z działalności pozostałej Spółdzielni (tj. z tytułu wynajmowanych lokali użytkowych stanowiących własność Spółdzielni i dzierżaw terenu, prowadzonej działalności społecznej, oświatowej, kulturalnej oraz na pozostałych przychodach operacyjnych i finansowych Spółdzielni i kosztach operacyjnych i finansowych) - szczegółowo opisany w dalszej części sprawozdania w Zagadnieniach finansowych.

We wpływach z gospodarowania lokalami użytkowymi wynajmowanymi w zasobach w Spółdzielni w wys. 6 902 517,80 zł (w kolumnie 11, punkt 11 tabeli nr 3) ujęte są również pożytki z części wspólnych nieruchomości (tj. z reklam na budynkach wielorodzinnych lub terenach danej nieruchomości, z najmu części dachów na stacje telefonii komórkowej). Pożytki z 2025 r. z części wspólnych nieruchomości zasila fundusz remontowy w 2026 r. poszczególnych nieruchomości, gdzie one występują. Tak więc faktyczny wynik na lokalach użytkowych wynajmowanych stanowiących własność Spółdzielni podany w wysokości 3 549 674,59 zł (w kolumnie 14, punkt 11) będzie niższy o pożytki z części wspólnych nieruchomości oraz o podatek dochodowy w wys. 19% od przychodów z działalności gospodarczej Spółdzielni. Część tego wyniku wraz z wynikiem na pozostałych przychodach operacyjnych i finansowych Spółdzielni oraz kosztach operacyjnych i finansowych, pokryje w 2026 r. część kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości przypadających na lokale członków SM „Kopernik”, po podjęciu stosownej uchwały przez Walne Zgromadzenie w roku 2026.

Ad. pkt. I. L.p.2. „Użytkowanie dźwigów”: koszty w 2025r. w wys. 704 509,96 zł (planowane na rok 2025 w wys. 689 587,36 zł, wskaźnik wykonania kosztów do planu 102,16 %):

Koszty dźwigów 704 509,96 zł.

- * koszty energii elektrycznej 17 849,52 zł (przy planowanych 24 000,00 zł, niższe koszty wynikają z zamontowanej instalacji PV),
- * koszty konserwacji bieżącej 299 946,65 zł (przy planowanych 291 048,00 zł),
- * koszty dozoru technicznego (UDT) 56 751,92 zł (przy planowanych 55 140,00 zł),
- * koszty badań resursowych dźwigów 6 642,00 zł (przy planowanych 4 712,00 zł),
- * koszty ubezpieczenia dźwigów 1 093,10 zł (przy planowanych 1 193,00 zł),
- * odpis na fundusz remontowy 309 894,72 zł (przy planowanym 308 604,36 zł),
- * koszty obowiązkowego łącza telefonicznego dźwigów po modernizacji 3 929,20 zł (przy planowanych 4 890,00 zł),
- * niedobór za 2024 r. zwiększający koszty 2025 r. 8 402,85 zł.

Wpływy z lokali mieszkalnych - za dźwigi osobowe za 2025 r. wyniosły 788 992,25 zł

Różnica pomiędzy wpływami a kosztami wyniosła na 31.12.2025 r. 84 482,29 zł.

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

Wyjaśnienia do danych z tabeli nr 4:

Ad. pozycji 1:

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

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

Ad. pozycji 2:

Za 2025 r. koszty gospodarowania odpadami przypadające na lokale mieszkalne wyniosły 3 301 570,00 zł, przy planowanych na rok 2025 w wys. 3 773 300,00 zł. Wpływy należne od mieszkańców za rok 2025 wyniosły 3 301 570,00 zł. Saldo na 31.12.2025 r. wynosi „0”. Spółdzielnia jako zarządzający zasobami reguluje opłatę do GMT za gospodarowanie odpadami komunalnymi w zabudowie wielorodzinnej wg stawki uchwalonej przez Radę Miasta Torunia. Wg stanu na 31.12.2025 r. liczba mieszkańców zgłoszonych do Spółdzielni jako zamieszkałych oraz z naliczoną opłatą za gospodarowanie odpadami w opłacie mieszkaniowej wynosiła 12 924 osób.

Na koniec 2024 r. było zgłoszonych do Spółdzielni 13 097 osób.

Ad. pozycji 3:

Za 2025 r. koszty dostawy zimnej wody i kanalizacji wyniosły w łącznej wys. 5 573 305,44 zł i były niższe od wpływów należnych z mieszkań opomiarowanych i bez wodomierzy, z wpływów z tytułu korzystania z pomieszczeń wspólnego użytkowania oraz od wykonawców usług, które wyniosły 5 756 020,71 zł (w tym opłata stała do wody 438 779,02 zł). Wg stanu na 31.12.2025 r. saldo wyniosło 182 715,27 zł (saldo na 31.12.2024 r. 203 434,54 zł).

SM „Kopernik” rozlicza się z Toruńskimi Wodociągami Sp. z o.o. wg wskazań wodomierzy głównych w poszczególnych budynkach. Odczyty tych urządzeń pomiarowych odbywają się w systemie comiesięcznym. Suma wskazań wodomierzy mieszkaniowych w budynku nie równoważy się ze wskazaniem wodomierza głównego.

Za 2025 r. wpływy za wodę z mieszkań opomiarowanych i nieopomiarowanych w wys. 5 317 241,69 zł (bez opłaty stałej naliczanej do wody dla mieszkań, ale z wpływami od Wykonawców prac w budynkach oraz od osób korzystających z pomieszczeń wspólnego użytkowania) nie pokryły kosztów dostawy z.w. i kanalizacji w wys. 5 573 305,44 zł (różnica wynosi -/ 256 063,75 zł). Wskaźnik pokrycia kosztów wynosi 95,41 %.

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

Wg stanu na dzień 31.12.2025 r. w 13 mieszkaniach w zasobach w Spółdzielni nie ma zamontowanych wodomierzy indywidualnych, co stanowi 0,16 % w stosunku do ogólnej ilości mieszkań (8 159 szt) w budynkach wielorodzinnych.

Średniomiesięczne zużycie zimnej wody w mieszkaniach opomiarowanych kształtuje się w zasobach w Spółdzielni na poziomie ok. 3,18 m³/osobę. Spośród 12 924 osób zgłoszonych jako zamieszkałe w zasobach w Spółdzielni w 2025 r., 20 osób stanowią osoby zamieszkałe w lokalach bez wodomierzy. Są one obciążane opłatą w granicach od 8 do 15 m³/osobę miesięcznie, zróżnicowaną w zależności od zużycia wody w danym budynku w roku kalendarzowym poprzedzającym niniejszy rok sprawozdawczy.

Fundusz remontowy

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

- **Saldo na dzień 01.01.2025 r. /-/ 2 558 813,99 zł.**
- **Wpływy w 2025 r. 14 348 307,57 zł** /składają się na nie odpisy od lokali mieszkalnych 11 115 096,24 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 358 254,30 zł, wpływy z opłaty na wymianę/legalizację urządzeń pomiarowych wody i ciepłomierzy 1 009 241,80 zł, wpływy na fundusz remontowy dźwigów 309 894,72 zł, wpływy z tyt. pożytków z części wspólnych nieruchomości 187 681,55 zł, wpływy z nadwyżki bilansowej Spółdzielni z 2024r. na remont i modernizację lokali własnych 333 274,62 zł, wpływy z nadwyżki bilansowej Sp-ni z 2024r. na redukcję koron i wycinkę drzew oraz na naprawy i remonty placów zabaw 199 650,00 zł, wpływy z tyt. umorzenia pożyczek z Polskiej Fundacji Przedsiębiorczości na wymianę dźwigów wraz z likwidacją barier architektonicznych 753 780,00 zł, wpływy z tyt. grantu OZE 64 382,57 zł, wpływy z tytułów pozostałych 17 051,77 zł.
- **Wydatki w 2025 r. 12 278 885,61 zł**
- **SALDO funduszu remontowego na dzień 31.12.2025 r. wynosi /-/ 489 392,03 zł.**

Wydatki na roboty remontowe w roku 2025 były realizowane w oparciu o plan remontów zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni w dniu 22.11.2024 r. (z późn. zmianami). W okresie roku 2025 miały miejsce korekty planu remontów podjęte przez Radę Nadzorczą na wniosek Zarządu.

Podane powyżej wydatki w wys. 12 278 885,61 zł różnią się od kosztów remontów podanych w tabeli na stronie 26 sprawozdania w wys. 12 258 590,31 zł. Różnica w wys. 20 295,30 zł stanowi obciążenie funduszu remontowego tworzonoego z części nadwyżki bilansowej tytułem niepokrytych z ubezpieczenia kosztów usunięcia szkód powstałych na mieniu Spółdzielni (na skutek aktów wandalizmu bądź wypadków losowych np. w postaci pożarów, zalania itp.).

Żestawienia tabelaryczne na kolejnych stronach niniejszego sprawozdania zawierają:

- 1) Salda funduszu remontowego dzień 01.01.2025 r., wydatki i wpływy w 2025 r. oraz salda na 31.12.2025 r. na poszczególnych nieruchomościach;
- 2) Planowane prace remontowe na 2025 r. na poszczególne nieruchomości oraz ich wykonanie w 2025 r.

FUNDUSZ REMONTOWY STAN NA 31.12.2025 R. (w zł)

| kod | adres nieruchomości | stan na 01.01.2025 r. | wydatki za 2025 rok | pożyczki za 2024 rok | wpływy za 2025 rok | stan na 31.12.2025 r. | stan na 01.01.2025 r. wymiana/legalizacja urzędzeń pomiarowych | wydatki za 2025 rok wymiana/legalizacja urzędzeń pomiarowych | wpływy za 2025 rok wymiana/legalizacja urzędzeń pomiarowych | stan na 31.12.2025 r. wymiana/legalizacja urzędzeń pomiarowych | ogółem stan na 31.12.2025 r. |
|------|---------------------|-----------------------|---------------------|----------------------|--------------------|-----------------------|--|--|---|--|------------------------------|
| 1001 | Sucharskiego 4-4d | 333 973,10 | 178 624,32 | | 54 591,60 | 209 940,38 | -3 854,28 | | 4 664,00 | 809,72 | 210 750,10 |
| | Sucharskiego 6-6d | 121 365,55 | 83 734,20 | | 54 591,60 | 92 222,95 | -4 042,76 | | 4 664,00 | 621,24 | 92 844,19 |
| | Sucharskiego 8-8d | -824 824,56 | 3 041,82 | | 54 591,60 | -273 274,58 | -2 319,62 | | 4 664,00 | 2 344,38 | -270 930,20 |
| | Sucharskiego 10-10d | -95 566,22 | 3 096,96 | | 54 591,60 | -44 071,58 | -2 169,60 | | 4 664,00 | 2 494,40 | -41 577,18 |
| | | 34 947,87 | 268 497,10 | | 218 366,40 | -15 182,83 | -12 386,26 | | 18 656,00 | 6 269,74 | -8 913,09 |
| 1003 | Bażyńskich 33-33c | 24 874,10 | 224 915,09 | | 68 908,80 | -131 132,19 | -9 217,60 | 197,00 | 8 310,40 | -907,20 | -132 039,39 |
| 1004 | Chrobrego 3 | 238 272,28 | 244 784,34 | | 114 165,92 | 107 653,86 | 29 916,91 | | 11 108,80 | 40 826,71 | 148 482,57 |
| | Chrobrego 11 | 15 779,58 | 14 698,80 | | 114 571,20 | 115 651,98 | 29 749,58 | | 11 108,80 | 40 858,38 | 156 510,36 |
| | Chrobrego 19 | -143 778,22 | 34 948,15 | | 114 165,92 | -64 558,45 | 30 603,66 | 207,00 | 11 108,80 | 41 505,46 | -23 052,99 |
| | Chrobrego 27 | -156 526,07 | 81 652,39 | | 114 165,92 | -124 012,54 | 30 536,84 | | 11 108,80 | 41 645,64 | -82 366,90 |
| | | -46 252,43 | 378 081,68 | | 457 068,96 | 34 734,85 | 120 806,99 | 404,00 | 44 435,20 | 164 838,19 | 199 573,04 |
| 1005 | Chrobrego 5-9 | 6 135,71 | 7 404,47 | | 49 483,28 | 48 224,52 | -14 989,02 | | 5 936,00 | -9 053,02 | 39 171,50 |
| | Chrobrego 13-17 | 40 499,76 | 194 306,63 | | 49 481,64 | -104 326,23 | -15 540,74 | | 5 936,00 | -9 604,74 | -113 930,97 |
| | Chrobrego 21-25 | 89,27 | 8 098,30 | | 49 504,92 | 41 495,99 | -14 240,49 | | 5 936,00 | -6 304,49 | 33 191,40 |
| | | 46 723,74 | 209 809,40 | | 148 479,84 | -14 605,82 | -44 770,25 | | 17 808,00 | -26 962,25 | -41 588,07 |
| 1006 | Grudziądzka 80-84a | 81 040,56 | 410 087,92 | 9 725,83 | 78 041,06 | -241 280,45 | 17 464,33 | 86,40 | 5 936,00 | 23 313,93 | -217 966,52 |
| | Jeśmanowicza 4-14 | 110 398,25 | 40 620,11 | | 78 067,80 | 147 845,94 | 17 064,43 | | 5 936,00 | 23 000,43 | 170 846,37 |
| | Jeśmanowicza 16-26 | 113 328,63 | 18 704,37 | | 78 089,48 | 172 713,74 | 17 416,82 | | 5 936,00 | 23 352,82 | 196 066,56 |
| | | 304 767,44 | 469 412,40 | 9 725,83 | 234 198,36 | 79 279,23 | 51 945,58 | 86,40 | 17 808,00 | 69 667,18 | 148 946,41 |
| 1007 | Kościuszki 11b-11e | -95 656,95 | 188 602,65 | | 50 294,48 | -233 966,52 | -17 471,42 | | 3 816,00 | -13 655,42 | -247 621,94 |
| | Kościuszki 15-15e | 52 899,78 | 10 684,00 | | 75 496,04 | 117 710,82 | -23 717,18 | | 5 936,00 | -17 781,18 | 99 929,64 |
| | Łąkowa 1-11 | 85 009,63 | 19 844,39 | | 75 488,48 | 140 553,92 | -25 821,14 | | 5 851,20 | -19 969,94 | 120 583,98 |
| | | 42 250,26 | 219 231,04 | | 201 279,00 | 24 298,22 | -67 009,74 | | 15 603,20 | -51 406,54 | -27 106,32 |
| 1008 | Kościuszki 36 | -83 139,88 | 87 826,99 | | 94 334,84 | -76 632,03 | -39 246,49 | | 13 907,20 | -25 339,29 | -101 971,32 |
| 1009 | Szczyńskiego 2-8 | -429 184,89 | 133 724,51 | 29 024,73 | 197 517,32 | -336 367,35 | 24 128,58 | 58 916,00 | 12 041,60 | -22 745,82 | -359 113,17 |
| | Szczyńskiego 10-16 | -457 747,96 | 237 972,08 | 18 141,17 | 196 110,16 | -499 609,88 | -46 087,55 | 58 916,00 | 11 956,80 | -93 046,75 | -592 656,63 |
| | Szczyńskiego 18-24 | 62 560,17 | 372 013,43 | 283,50 | 195 014,84 | -96 297,25 | 33 284,52 | 61 156,39 | 11 872,00 | -16 021,87 | -112 319,12 |
| | Szczyńskiego 26-32 | 366 557,98 | 116 266,29 | 47 449,40 | 195 002,26 | 445 577,45 | -4 806,77 | 58 916,00 | 11 872,00 | -51 850,77 | 363 728,68 |
| | | -457 814,70 | 859 976,31 | | 783 644,58 | -486 697,03 | 6 498,78 | 237 906,39 | 47 742,40 | -183 665,21 | -670 362,24 |
| 1010 | Łąkowa 2-12 | 12 970,08 | 82 095,29 | | 79 234,46 | 10 109,27 | 17 284,77 | | 5 936,00 | 23 230,77 | 33 340,04 |
| | Łąkowa 14-24 | 84 758,16 | 253 902,33 | | 79 243,04 | -89 901,13 | 16 659,82 | | 5 936,00 | 22 595,82 | -67 305,31 |
| | Łąkowa 26-32 | -71 091,00 | 13 289,41 | | 52 893,68 | -31 486,73 | 10 809,07 | | 3 816,00 | 14 625,07 | -16 861,66 |
| | | 26 637,24 | 349 287,03 | | 211 371,20 | -111 278,59 | 44 763,66 | | 15 688,00 | 60 451,66 | -50 826,93 |
| 1011 | Łąkowa 36-36c | -52 523,73 | 70 461,69 | | 61 344,64 | -61 640,78 | -20 880,92 | 207,00 | 6 784,00 | -14 303,92 | -75 944,70 |

| kod | adres nieruchomości | stan na 01.01.2025 r. | wydatki za 2025 rok | pożyczki za 2024 rok | wpływy za 2025 rok | stan na 31.12.2025 r. | stan na 01.01.2025 r. wymiana/legalizacja urzędzeń pomiarowych | wydatki za 2025 rok wymiana/legalizacja urzędzeń pomiarowych | wpływy za 2025 rok wymiana/legalizacja urzędzeń pomiarowych | stan na 31.12.2025 r. wymiana/legalizacja urzędzeń pomiarowych | ogółem stan na 31.12.2025 r. |
|------|-----------------------|-----------------------|---------------------|----------------------|--------------------|-----------------------|--|--|---|--|------------------------------|
| 1012 | Świętopełka 20-20c | -1 031 245,41 | 45 483,42 | | 462 696,62 | -614 032,21 | 33 563,03 | 59 230,41 | 11 872,00 | -13 775,38 | -627 807,59 |
| | Świętopełka 22-22c | -1 156 171,69 | 108 736,32 | | 462 690,22 | -802 217,79 | 32 497,86 | 59 136,56 | 11 872,00 | -14 786,70 | -816 984,49 |
| | Świętopełka 24-24c | -1 054 848,05 | 119 996,73 | | 563 718,37 | -611 126,41 | -3 952,73 | 59 124,43 | 11 872,00 | -51 205,16 | -662 331,57 |
| | | -3 242 265,15 | 274 216,47 | | 1 489 105,21 | -2 027 376,41 | 62 128,16 | 177 491,40 | 35 616,00 | -79 747,24 | -2 107 123,65 |
| 1013 | Świętopełka 30-30c | -29 712,04 | 12 645,49 | | 52 011,36 | 9 653,83 | 11 076,46 | | 3 816,00 | 14 892,46 | 24 546,29 |
| | Świętopełka 32-32e | 142 573,72 | 17 501,37 | | 77 696,24 | 202 768,59 | 16 841,46 | | 5 936,00 | 22 777,46 | 225 546,05 |
| | Świętopełka 34-34e | 270 452,37 | 279 960,85 | | 77 701,72 | 68 193,24 | 17 120,54 | 394,00 | 5 936,00 | 22 662,54 | 90 855,78 |
| | Świętopełka 36-36c | 138 184,75 | 21 742,93 | | 51 801,20 | 168 243,02 | 8 994,05 | | 3 816,00 | 12 810,05 | 181 053,07 |
| | | 521 498,80 | 331 850,64 | | 259 210,52 | 448 858,68 | 54 032,51 | 394,00 | 19 504,00 | 73 142,51 | 522 001,19 |
| 1014 | Łąkowa 34-34e | -83 210,96 | 113 713,86 | | 149 005,67 | -47 919,15 | -14 237,40 | | 16 329,20 | 2 091,80 | -45 827,35 |
| 1032 | Batorego 9 | -7 599,53 | 54 278,35 | | 18 294,12 | -43 583,76 | 247,47 | 2 060,01 | 508,80 | -1 303,74 | -44 887,50 |
| 1033 | Batorego 11 | 35 338,17 | 4 970,22 | 150,66 | 18 522,48 | 49 041,09 | 179,75 | 2 678,00 | 424,00 | -2 074,25 | 46 966,84 |
| 1619 | Świętopełka 38 | -137 758,21 | 137 018,80 | 1 923,20 | 47 082,00 | -225 771,81 | -19 001,52 | | 10 116,80 | -8 884,72 | -234 656,53 |
| 1610 | Świętopełka 24f-24g | -17 596,33 | 22 283,95 | | 33 942,92 | -5 937,36 | -21 942,34 | 36 588,40 | 7 196,80 | -51 333,94 | -57 271,30 |
| | Świętopełka 28b-28d | 18 918,51 | 3 365,85 | | 44 982,36 | 60 535,02 | -22 693,28 | 41 881,00 | 8 231,60 | -56 342,68 | 4 192,34 |
| | | 1 322,18 | 25 649,80 | | 78 925,28 | 54 597,66 | -44 635,62 | 78 469,40 | 15 428,40 | -107 676,62 | -53 078,96 |
| 1612 | Świętopełka 36d | -71 710,56 | 9 344,39 | | 25 112,96 | -55 941,99 | -18 959,62 | | 5 432,00 | -13 527,62 | -69 469,61 |
| | Świętopełka 36e | -127 357,62 | 11 396,29 | | 24 918,88 | -113 835,03 | -23 480,47 | | 5 432,00 | -18 048,47 | -131 883,50 |
| | Świętopełka 36f | 124 710,18 | 244 809,26 | | 48 843,88 | -71 255,22 | -37 985,98 | | 9 556,40 | -28 429,58 | -99 684,80 |
| | | -74 358,00 | 265 549,96 | | 98 875,72 | -241 032,24 | -80 426,07 | | 20 420,40 | -60 005,67 | -301 037,91 |
| 2001 | Popiela 1-3b | 153 281,60 | 58 441,46 | | 92 434,32 | 187 274,46 | 1 776,68 | 259,20 | 5 088,00 | 6 805,48 | 193 879,94 |
| | Żwirki i Wigury 58-60 | 40 637,85 | 16 406,47 | | 30 309,08 | 54 540,46 | 414,97 | | 2 501,60 | 2 916,57 | 57 457,03 |
| | Rusa 6 - 8 | -49 092,70 | 16 408,61 | | 30 404,56 | -35 097,75 | 895,98 | | 2 544,00 | 3 429,98 | -31 687,77 |
| | Rusa 10-12 | -20 311,99 | 18 021,70 | | 30 553,20 | -7 780,49 | 561,68 | | 2 544,00 | 3 105,68 | -4 674,81 |
| | Rusa 14-16 | -32 346,58 | 61 315,36 | | 30 641,72 | -63 020,22 | 1 427,91 | | 2 544,00 | 3 971,91 | -59 048,31 |
| | Rusa 18-20 | -11 351,29 | 17 144,28 | | 30 453,60 | 1 958,03 | -251,35 | | 2 501,60 | 2 250,25 | -4 206,28 |
| | | 80 816,89 | 187 738,86 | | 244 796,48 | 137 874,49 | 4 815,87 | 259,20 | 17 723,20 | 22 279,87 | 160 154,36 |
| 2002 | Popiela 5 | 104 878,56 | 1 397,30 | 557,93 | 35 239,12 | 139 278,31 | -6 851,86 | 172,80 | 2 289,60 | -4 735,06 | 134 543,25 |
| | Popiela 7 | -345 475,08 | 4 212,88 | | 35 285,36 | -314 402,60 | -6 786,87 | | 2 289,60 | -4 487,27 | -318 899,87 |
| | Popiela 9 | 36 479,08 | 1 187,52 | 278,96 | 35 636,08 | 71 206,60 | -6 805,97 | 345,80 | 2 374,40 | -4 777,17 | 66 429,43 |
| | Popiela 11 | -206 395,52 | 12 445,18 | | 35 976,00 | -183 464,70 | 6 859,25 | | 2 289,60 | 9 148,85 | -174 315,85 |
| | | -410 512,96 | 19 242,88 | 836,89 | 141 536,56 | -287 382,39 | -13 585,45 | 518,40 | 9 243,20 | -4 860,65 | -282 243,04 |

| kod | adres nieruchomości | stan na 01.01.2025 r. | wydatki za 2025 rok | pożyczki za 2024 rok | wpływy za 2025 rok | stan na 31.12.2025 r. | stan na 01.01.2025 r. wymiana/legalizacja urzędzeń pomiarowych | wydatki za 2025 rok wymiana/legalizacja urzędzeń pomiarowych | wpływy za 2025 rok wymiana/legalizacja urzędzeń pomiarowych | stan na 31.12.2025 r. wymiana/legalizacja urzędzeń pomiarowych | ogółem stan na 31.12.2025 r. |
|------|---------------------------|-----------------------|---------------------|----------------------|--------------------|-----------------------|--|--|---|--|------------------------------|
| 2003 | Popieła 6 | -185 869,65 | 995,61 | | 29 051,08 | -157 814,18 | 6 517,62 | | 2 204,80 | 8 722,42 | -149 091,76 |
| | Popieła 8 | 15 790,29 | 258 899,51 | | 29 046,24 | -214 062,98 | 6 336,94 | | 1 915,20 | 8 261,14 | -205 811,84 |
| | Popieła 10 | 43 602,84 | 1 006,98 | | 29 424,58 | 72 018,42 | 8 426,65 | 828,01 | 2 204,80 | 9 805,44 | 81 823,86 |
| | Lecha 10-16 | -74 182,00 | 3 879,32 | | 63 236,72 | -14 825,60 | 354,12 | | 3 392,00 | 3 746,12 | -11 079,48 |
| | Rusa 9-11 | 22 062,71 | 32 199,56 | | 32 159,00 | 22 022,15 | 237,84 | | 2 544,00 | 2 781,84 | 24 803,99 |
| | Rusa 13-19 | 282 332,93 | 21 421,70 | 364,18 | 63 788,80 | 325 064,21 | -2 296,97 | 828,01 | 3 392,00 | 1 093,03 | 326 157,24 |
| | | 103 737,12 | 318 404,68 | 364,18 | 246 705,40 | 32 402,02 | 19 575,20 | | 15 652,80 | 34 399,99 | 66 802,01 |
| 2004 | Popieła 12 | -158 719,46 | 9 254,53 | 278,96 | 26 297,92 | -141 397,11 | 8 689,04 | 586,81 | 2 289,60 | 10 391,83 | -131 005,28 |
| | Popieła 14 | -168 949,45 | 20 225,75 | | 25 941,76 | -163 233,44 | 9 056,37 | 172,80 | 2 289,60 | 11 173,17 | -152 060,27 |
| | Lecha 9-11 | 74 268,83 | 6 225,80 | 278,96 | 33 114,16 | 101 157,19 | 533,03 | | 2 544,00 | 3 077,03 | 104 234,22 |
| | | -253 400,08 | 35 706,08 | | 85 953,84 | -203 473,36 | 18 278,44 | 759,61 | 7 123,20 | 24 642,03 | -178 831,33 |
| 2005 | Legionów 121-131 | -131,27 | 6 574,05 | | 89 983,60 | 83 218,28 | 17 920,67 | | 6 232,80 | 24 153,47 | 107 371,75 |
| 2006 | Legionów 133-151 | 214 414,68 | 51 217,47 | 137,54 | 149 740,00 | 313 074,75 | 29 519,99 | | 10 557,60 | 40 077,49 | 353 152,24 |
| 2007 | Legionów 165-165c | 137 791,55 | 163 522,80 | | 77 704,00 | 51 972,75 | -16 962,06 | | 6 656,80 | -10 305,26 | 41 667,49 |
| | Legionów 167-167c | 106 248,33 | 41 473,46 | | 77 703,92 | 142 478,79 | -16 441,09 | | 6 614,40 | -9 826,69 | 132 652,10 |
| | Legionów 169-169c | -130 970,38 | 5 779,04 | | 77 765,77 | -68 983,65 | -17 676,15 | | 6 529,60 | -11 145,55 | -70 129,20 |
| | Legionów 171-171c | -24 127,65 | 4 974,43 | | 77 704,00 | 48 601,92 | -17 565,24 | | 6 794,00 | -10 781,24 | 37 820,68 |
| | | 88 941,85 | 215 749,73 | | 310 877,69 | 184 069,81 | -68 643,54 | | 26 584,80 | -42 058,74 | 142 011,07 |
| 2008 | Boboli 1- 5 | 146 744,92 | 6 993,73 | | 45 432,08 | 185 183,27 | -5 249,31 | 8 652,00 | 2 077,60 | -11 823,71 | 173 359,56 |
| 2009 | Boboli 33-35 | -45 115,70 | 91 859,82 | | 42 242,20 | -94 733,32 | 3 982,68 | 21 012,00 | 4 155,20 | -12 874,12 | -107 607,44 |
| | Boboli 39-41 | -123 037,85 | 5 123,57 | | 35 481,60 | -92 679,62 | 1 942,15 | 13 184,00 | 2 544,00 | -8 697,85 | -101 377,67 |
| | Szosa Chełmińska 142-148a | 76 842,55 | 21 497,06 | | 72 446,20 | 127 791,99 | 4 120,25 | 27 604,00 | 5 512,00 | -17 971,75 | 109 819,94 |
| | | -91 311,00 | 116 480,45 | | 150 170,00 | -59 621,45 | 10 045,08 | 61 800,00 | 12 211,20 | -39 543,72 | -99 165,17 |
| 2010 | Szosa Chełmińska 125-129a | 28 549,44 | 8 739,98 | | 56 864,72 | 76 674,18 | 1 863,12 | 30 741,40 | 5 988,80 | -23 089,48 | 53 584,70 |
| 2011 | Szosa Chełmińska 140e | 7 806,22 | 334,96 | 4 276,63 | 18 974,60 | 30 722,49 | -9 201,27 | | 466,40 | -8 734,87 | 21 987,62 |
| 2012 | Długa 47-47e | 216 612,08 | 248 868,50 | | 95 999,60 | 65 743,18 | 16 878,07 | 80,00 | 5 893,60 | 22 691,67 | 88 434,85 |
| | Długa 49-49e | -329 140,16 | 12 277,05 | | 95 999,60 | -245 417,61 | 17 471,24 | | 5 936,00 | 23 407,24 | -222 010,37 |
| | Długa 51-51e | 56 664,62 | 5 232,47 | | 95 218,88 | 146 651,03 | 18 337,65 | | 6 263,20 | 24 600,85 | 171 251,88 |
| | | -55 863,46 | 264 378,02 | | 287 218,08 | -33 023,40 | 52 666,96 | 80,00 | 18 092,80 | 70 699,76 | 37 676,36 |
| 2013 | Kalisckiego 1-1c | 40 257,11 | 10 537,00 | | 69 937,30 | 99 657,41 | -26 649,13 | | 6 699,20 | -19 949,93 | 79 707,48 |
| | Kalisckiego 3-3c | 44 062,92 | 9 871,26 | | 69 266,20 | 103 457,46 | -26 827,13 | | 6 572,00 | -20 256,13 | 83 202,33 |
| | Kalisckiego 5-5c | 54 892,54 | 66 644,24 | | 69 266,20 | 57 514,50 | -26 645,13 | | 6 487,20 | -20 157,93 | 37 356,57 |
| | Kalisckiego 7-7b | -30 398,19 | 2 808,82 | 1 953,23 | 52 631,60 | 21 377,82 | -21 124,38 | | 4 960,80 | -16 163,58 | 5 214,24 |
| | | 108 813,98 | 89 861,32 | 1 953,23 | 261 101,30 | 282 007,19 | -101 245,77 | | 24 719,20 | -76 826,57 | 205 480,62 |

| kod | adres nieruchomości | stan na 01.01.2025 r. | wydatki za 2025 rok | pozytki za 2024 rok | wpływy za 2025 rok | stan na 31.12.2025 r. | stan na 01.01.2025 r. wymiana/legalizacja urzędzeń pomiarowych | wydatki za 2025 rok wymiana/legalizacja urzędzeń pomiarowych | wpływy za 2025 rok wymiana/legalizacja urzędzeń pomiarowych | stan na 31.12.2025 r. wymiana/legalizacja urzędzeń pomiarowych | ogółem stan na 31.12.2025 r. |
|------|-------------------------|-----------------------|---------------------|---------------------|--------------------|-----------------------|--|--|---|--|------------------------------|
| 2014 | Harcerska 9-9c | 72 341,10 | 7 948,61 | | 75 926,20 | 140 318,69 | -26 076,37 | | 6 784,00 | -19 292,37 | 121 026,32 |
| | Harcerska 7-7c | -51 394,95 | 9 243,39 | | 75 926,20 | 15 287,86 | -26 053,74 | | 6 699,20 | -19 354,54 | -4 066,68 |
| | Harcerska 5-5c | -31 020,13 | 8 629,27 | | 75 926,20 | 36 276,80 | -32 150,00 | | 6 741,60 | -25 406,40 | 10 869,40 |
| | Harcerska 3-3c | -93 619,88 | 13 936,50 | | 65 198,80 | -42 357,58 | -33 902,66 | | 5 936,00 | -27 966,66 | -70 324,24 |
| | | -103 693,86 | 39 757,77 | | 292 977,40 | 149 525,77 | -118 182,77 | | 26 160,80 | -92 021,97 | 57 503,90 |
| 2015 | Harcerska 14-14c | -18 354,32 | 245 589,16 | | 72 597,40 | -191 346,08 | -17 138,97 | | 6 784,00 | -10 354,97 | -201 701,05 |
| 2016 | Harcerska 16-16c | 2 064,30 | 22 117,99 | 344,67 | 72 597,40 | 52 888,38 | -19 458,88 | | 6 741,60 | -12 717,28 | 40 171,10 |
| 2017 | Harcerska 1-1c | -20 752,26 | 5 345,95 | | 57 304,00 | 31 205,79 | -7 827,03 | | 10 176,00 | 2 348,97 | 33 554,76 |
| 2018 | Legionów 212-212c | -163 328,86 | 5 980,66 | | 69 883,20 | -99 426,32 | -11 698,22 | 80,00 | 5 088,00 | -6 690,22 | -106 116,54 |
| | Legionów 214-214c | -11 422,49 | 212 892,34 | | 61 819,20 | -162 495,63 | -15 374,54 | 80,00 | 3 392,00 | -12 062,54 | -174 558,17 |
| | Legionów 218-218c | -63 637,25 | 22 454,25 | | 61 819,20 | -24 272,30 | -13 171,90 | | 3 392,00 | -9 779,90 | -34 052,20 |
| | Legionów 216-216e | 354 403,50 | 47 420,22 | | 104 244,00 | 411 227,28 | -66 965,03 | 207,00 | 19 045,20 | -47 126,83 | 364 100,45 |
| | | 116 014,90 | 288 747,47 | | 297 765,60 | 125 033,03 | -106 209,99 | 367,00 | 30 917,20 | -75 659,49 | 49 373,54 |
| 2019 | Długa 41-45/Mohna 34-36 | 93 507,57 | 43 134,37 | | 119 372,56 | 169 745,76 | -15 416,11 | 117 404,60 | 23 288,80 | -109 531,91 | 60 213,85 |
| 2020 | Mohna 50e-50k | 101 071,73 | 28 439,92 | | 116 765,60 | 189 398,41 | -8 590,83 | | 21 998,40 | 13 407,57 | 202 805,98 |
| 2129 | Hurynowicz 5-5a | -65 600,71 | 6 057,92 | 386,76 | 38 669,73 | -32 602,14 | -89,13 | | 6 110,40 | 6 021,27 | -26 580,87 |
| 2130 | Hurynowicz 5b-5c | -64 078,72 | 6 757,08 | 32,93 | 32 473,16 | -38 330,71 | -1 685,22 | | 5 771,20 | 4 085,98 | -34 244,73 |
| 2131 | Hurynowicz 7 | -10 544,26 | 1 808,79 | | 10 894,40 | -1 458,65 | 353,70 | 7 391,93 | 2 172,80 | -4 855,43 | -6 314,08 |
| | Hurynowicz 7e | -1 804,61 | 797,40 | | 12 227,20 | 9 625,19 | 239,17 | 8 329,30 | 2 172,80 | -5 917,33 | 3 707,86 |
| | | -12 348,87 | 2 606,19 | | 23 121,60 | 8 166,54 | 592,87 | 15 711,23 | 4 345,60 | -10 772,76 | -2 606,22 |
| 2132 | Hurynowicz 7a-7d | 136 713,55 | 4 204,00 | | 42 530,56 | 175 040,11 | 4 035,47 | 28 752,37 | 8 691,20 | -16 025,70 | 159 014,41 |
| 2309 | Boboli 11-13 | 128 750,30 | 5 842,46 | | 27 764,72 | 150 672,56 | -819,26 | 9 888,00 | 2 035,20 | -8 672,06 | 142 000,50 |
| 2310 | Boboli 19-23 | -13 842,77 | 219 693,33 | | 53 654,08 | -179 882,02 | -5 353,51 | | 763,20 | -4 590,31 | -184 472,33 |
| 2401 | Legionów 219d-218i | 53 565,17 | 28 719,09 | | 73 088,28 | 97 934,36 | -66 869,50 | | 16 024,40 | -50 845,10 | 47 089,26 |
| 2137 | Harcerska 1D | 50 496,68 | 21 961,29 | | 44 206,68 | 72 742,07 | 12 039,99 | | 12 900,40 | 24 940,39 | 97 662,46 |
| 2138 | Grasera 8 | 6 396,95 | 1 025,25 | | 8 146,88 | 13 518,58 | 5 169,24 | | 6 704,00 | 11 873,24 | 25 391,82 |
| | Strobanda 12c | 7 570,78 | 803,00 | | 8 226,12 | 14 993,90 | 6 017,12 | | 7 128,00 | 13 145,12 | 28 139,02 |
| | Watzenrodego 24 | 12 522,99 | 673,11 | | 12 987,12 | 24 636,60 | 9 557,65 | | 11 235,20 | 20 792,85 | 45 429,45 |
| | | 26 490,32 | 2 701,36 | | 29 360,12 | 53 149,08 | 20 744,01 | | 25 067,20 | 45 811,21 | 96 860,29 |
| 3001 | Berna 4-8 | -64 118,95 | 4 787,80 | | 51 952,00 | -16 954,75 | -16 100,22 | | 2 798,40 | -13 301,82 | -30 266,57 |
| | Berna 10-14 | 247 961,66 | 180 462,90 | | 53 180,84 | 120 679,60 | -12 177,16 | | 3 052,80 | -9 124,36 | 111 555,24 |
| | Berna 16-16b | 147 246,55 | 125,96 | 62,78 | 51 768,64 | 198 952,01 | -12 515,97 | | 3 010,40 | -9 505,57 | 189 446,44 |
| | | 331 089,26 | 185 376,66 | 62,78 | 156 901,48 | 302 676,86 | -40 793,35 | | 8 861,60 | -31 931,75 | 270 745,11 |
| 3002 | Berna 18 | -421 869,43 | 145 884,12 | | 149 625,00 | -418 128,55 | -11 964,38 | 207,00 | 15 772,80 | 3 601,42 | -414 527,13 |

| kod | adres nieruchomości | stan na 01.01.2025 r. | wydatki za 2025 rok | pozytki za 2024 rok | wpływy za 2025 rok | stan na 31.12.2025 r. | wydatki za 2025 rok wymiana/legalizacja urzędzeń pomiarowych | wpływy za 2025 rok wymiana/legalizacja urzędzeń pomiarowych | stan na 31.12.2025 r. wymiana/legalizacja urzędzeń pomiarowych | ogółem stan na 31.12.2025 r. |
|------|----------------------|-----------------------|---------------------|---------------------|--------------------|-----------------------|--|---|--|------------------------------|
| 3003 | Berna 20 | -405 949,94 | 29 840,35 | | 149 379,52 | -286 410,77 | 36 177,03 | 15 857,60 | 52 034,63 | -234 376,14 |
| | Berna 22 | -95 813,10 | 30 089,55 | | 149 388,60 | 23 485,95 | 207,00 | 15 857,60 | 67 934,17 | 91 420,12 |
| | Berna 24 | 63 605,81 | 234 967,18 | | 149 262,72 | -22 098,65 | 36 467,68 | 15 857,60 | 52 128,28 | 30 029,63 |
| | | -438 157,23 | 294 897,08 | | 448 030,94 | -285 023,47 | 124 928,28 | 404,00 | 47 572,80 | 172 097,08 |
| 3004 | Berna 36 | 14 309,45 | 2 100,88 | | 30 939,20 | 43 147,77 | 4 620,35 | 2 501,60 | 7 121,95 | 50 269,72 |
| | Berna 38-38c | 92 932,86 | 102 886,91 | | 71 443,08 | 61 489,03 | 22 571,76 | 7 462,40 | 30 034,16 | 91 523,19 |
| 3005 | Berna 40-40c | -61 085,82 | 4 191,36 | | 67 754,16 | 2 476,98 | 22 147,27 | 7 292,80 | 29 440,07 | 31 917,05 |
| | Matejki 86-92 | -26 413,76 | 56 243,88 | | 68 295,76 | -14 361,88 | 21 990,76 | 7 330,80 | 29 321,56 | 14 959,68 |
| | | 5 433,28 | 163 322,15 | | 207 493,00 | 49 604,13 | 66 709,79 | 22 086,00 | 88 795,79 | 138 399,92 |
| | | -41 966,26 | 58,37 | 523,32 | 30 261,60 | -11 239,71 | 5 863,43 | 1 992,80 | 7 856,23 | -3 383,48 |
| 3006 | Matejki 84a | 18 954,06 | 408,71 | | 25 660,90 | 44 205,15 | 6 440,11 | 2 204,80 | 8 644,91 | 52 850,06 |
| | Matejki 84b | -83 079,75 | 67 697,59 | | 25 660,90 | -125 116,54 | 6 595,68 | 2 247,20 | 8 832,88 | -116 283,66 |
| | | -106 091,95 | 68 165,67 | 523,32 | 81 583,20 | -92 151,10 | 18 899,22 | 6 444,80 | 25 334,02 | -66 817,08 |
| | | 75 744,98 | 87 915,98 | | 52 668,56 | 40 497,56 | -8 818,36 | 2 713,60 | -6 104,76 | 34 392,80 |
| 3007 | Broniewskiego 40-46 | -54 255,48 | 318,79 | | 52 672,00 | -1 902,27 | -8 099,91 | 2 713,60 | -6 386,31 | -8 288,58 |
| | Broniewskiego 48-54 | 21 489,50 | 88 234,77 | | 105 340,56 | 38 595,29 | -17 918,27 | 5 427,20 | -12 491,07 | 26 104,22 |
| 3008 | Broniewskiego 72 | 1 418,70 | 5 874,14 | 2 231,70 | 37 899,12 | 35 675,38 | 1 234,32 | 2 756,00 | 3 990,32 | 39 665,70 |
| 3009 | Bydgoska 86-88a | -133 110,45 | 16 115,59 | | 76 839,44 | -71 663,28 | 321,15 | 4 070,40 | -5 874,45 | -77 737,73 |
| | Krasieńskiego 99 | -15 758,72 | 4 566,24 | | 40 521,60 | 20 194,64 | -4 425,13 | 2 798,40 | -1 626,73 | 18 567,91 |
| | Krasieńskiego 101 | -111 256,91 | 80 977,69 | | 40 521,60 | -151 713,00 | -4 338,92 | 2 798,40 | -1 540,52 | -153 253,52 |
| | | -260 126,08 | 101 661,52 | 523,32 | 157 882,64 | -203 381,64 | -8 442,90 | 10 266,00 | 9 667,20 | -212 423,34 |
| 3010 | Falata 54-58 | -151 146,94 | 128 680,90 | | 95 632,56 | -184 195,28 | 9 036,58 | 5 512,00 | 13 365,55 | -170 829,73 |
| | Falata 68-72 | -158 942,12 | 4 027,04 | | 102 124,08 | -60 845,08 | 8 412,20 | 5 512,00 | 13 924,20 | -46 920,88 |
| 3012 | Gagarina 18-32 | 228 329,62 | 342 396,52 | | 114 153,60 | -1 913,30 | -7 559,09 | 7 632,00 | -8,49 | -1 922,79 |
| | Gagarina 38-42 | 66 549,36 | 12 417,93 | | 53 364,96 | 107 496,41 | -2 248,25 | 5 130,40 | 2 682,15 | 110 376,56 |
| | Gagarina 44-58 | -43 382,03 | 8 384,82 | | 114 154,08 | 62 437,23 | -6 259,59 | 7 632,00 | 1 372,41 | 63 809,64 |
| | Gagarina 60-74 | -450 683,70 | 40 799,15 | | 114 153,60 | -377 329,25 | -5 678,22 | 7 632,00 | 1 953,78 | -375 375,47 |
| | Gagarina 76-80 | -172 576,25 | 4 670,70 | | 53 367,60 | -123 879,35 | -2 330,67 | 5 088,00 | 2 757,33 | -121 122,02 |
| | | -373 762,98 | 408 619,12 | | 449 193,84 | -333 188,26 | -24 071,82 | 86,40 | 33 114,40 | 8 956,18 |
| 3013 | Gagarina 82-86a | -226 794,21 | 252 668,63 | | 175 204,84 | -304 218,00 | 12 791,14 | 12 126,40 | 24 917,54 | -279 300,46 |
| | Gagarina 120-126 | 462 734,58 | 239 461,96 | 48 565,88 | 173 054,36 | 444 892,86 | 13 043,62 | 11 872,00 | 24 915,62 | 469 808,48 |
| | Gagarina 132-138 | 456 820,97 | 70 399,68 | 32 612,93 | 173 152,16 | 592 186,38 | -4 310,51 | 11 914,40 | 7 603,89 | 599 790,27 |
| | | 692 801,34 | 562 530,27 | 81 178,81 | 521 411,36 | 732 861,24 | 21 624,25 | 35 912,80 | 57 437,05 | 790 298,29 |
| 3014 | Mickiewicza 54-54-56 | 326 370,21 | 275 809,01 | | 75 674,16 | 126 235,36 | 1 260,55 | 1 102,40 | -2 787,05 | 123 448,31 |
| 3015 | Gatczyńskiego 40 | -55 130,29 | 15 217,01 | | 14 305,80 | -56 041,50 | -320,49 | 1 272,00 | -5 228,49 | -61 268,99 |
| | Morcinka 1-7 | 407 223,18 | 34 436,32 | | 110 568,36 | 483 355,22 | 2 038,10 | 10 081,20 | -36 074,70 | 447 280,52 |
| | | 352 092,89 | 49 653,33 | | 124 874,16 | 427 313,72 | 1 717,61 | 11 363,20 | -41 303,19 | 386 010,53 |

| kod | adres nieruchomości | stan na 01.01.2025 r. | wydatki za 2025 rok | pozytki za 2024 rok | wpływy za 2025 rok | stan na 31.12.2025 r. | wydatki za 2025 rok wymiana/legalizacja urzędzeń pomiarowych | wpływy za 2025 rok wymiana/legalizacja urzędzeń pomiarowych | stan na 31.12.2025 r. wymiana/legalizacja urzędzeń pomiarowych | ogółem stan na 31.12.2025 r. |
|------|---------------------------------------|-----------------------|---------------------|---------------------|--------------------|-----------------------|--|---|--|------------------------------|
| 3016 | Krasińskiego 105 | -151 601,46 | 14 506,88 | | 37 444,96 | -128 663,38 | | 2 798,40 | -5 570,00 | -134 233,38 |
| | Krasińskiego 107 | -7 114,90 | 9 761,29 | | 39 133,36 | 22 237,17 | 216,00 | 2 798,40 | -4 944,54 | 17 292,63 |
| | | -158 716,36 | 24 288,17 | | 76 578,32 | -106 426,21 | 216,00 | 5 596,80 | -10 514,54 | -116 940,75 |
| 3017 | Kochanowskiego 19-21a | -311 060,90 | 22 413,37 | | 54 414,79 | -279 059,48 | | 4 579,20 | 16 698,00 | -262 361,48 |
| | Mickiewicza 130a-130b | 28 914,22 | 321,12 | | 44 098,43 | 72 891,53 | | 1 314,40 | 4 555,86 | 77 247,39 |
| | | -282 146,68 | 22 734,49 | | 98 513,22 | -206 367,95 | | 5 893,60 | 21 253,86 | -185 114,09 |
| 3018 | Kochanowskiego 27-27a | 13 834,46 | 28 132,39 | 894,43 | 31 126,01 | 17 722,51 | | 3 392,00 | 11 980,20 | 29 702,71 |
| 3019 | Krasińskiego 88-88a | -42 559,28 | 4 685,63 | | 31 517,20 | -15 727,71 | 10 918,00 | 2 120,00 | -6 887,92 | -22 615,63 |
| 3020 | Krasińskiego 94-94a | -56 040,89 | 77,70 | | 31 517,20 | -24 601,39 | 10 918,00 | 2 085,20 | -7 156,16 | -31 757,55 |
| 3021 | Krasińskiego 112-112a | -93 112,30 | 94 021,96 | | 27 991,80 | -159 142,46 | 9 563,00 | 1 950,40 | -7 762,72 | -166 925,18 |
| 3022 | Krasińskiego 116-116a | -65 595,08 | 4 710,00 | | 35 730,60 | -34 574,48 | 11 948,00 | 2 628,80 | -9 499,12 | -44 079,60 |
| | Mickiewicza 117/Reja 14-16 | -187 440,89 | 17 334,70 | | 70 777,48 | -133 998,11 | 21 911,00 | 4 532,40 | -18 282,79 | -152 280,90 |
| | | -253 035,97 | 22 044,70 | | 106 508,05 | -168 572,59 | 33 859,00 | 7 161,20 | -27 781,91 | -196 354,50 |
| 3123 | Kujota 6, Rybaki 38 | -150 167,77 | 11 938,69 | | 55 258,20 | -106 848,26 | 3 502,00 | 1 050,00 | -660,48 | -107 508,74 |
| 3124 | Bydgoska 43/Kujota 2-4/Konopnickiej 6 | -261 775,86 | 91 261,00 | | 82 570,44 | -260 466,42 | 12 419,27 | 3 985,60 | 16 404,87 | -244 061,55 |
| 3125 | Rybaki 40-40a/Konopnickiej 4 | 31 476,66 | 74 007,31 | 333,36 | 72 978,44 | 30 781,15 | 197,00 | 3 476,80 | 13 061,55 | 43 842,70 |
| 3024 | Mickiewicza 64 | -109 738,27 | 53 468,92 | | 21 497,84 | -141 709,35 | 197,00 | 1 314,40 | 4 315,28 | -137 394,07 |
| 3025 | Mickiewicza 97/Kochanowskiego 14-16 | 104 285,85 | 2 643,44 | | 49 924,40 | 151 566,81 | | 4 664,00 | -18 244,96 | 133 321,85 |
| 3026 | Mickiewicza 83-83c | -194 889,95 | 3 654,72 | 1 495,32 | 64 648,44 | -132 380,91 | 16 749,00 | 3 307,20 | -12 975,00 | -145 355,91 |
| 3027 | Mickiewicza 111 | -13 746,72 | 53,84 | | 22 415,96 | 8 615,40 | | 1 865,60 | 7 555,88 | 16 171,28 |
| 3028 | Mickiewicza 134-136 | 83 502,37 | 104 977,42 | 5 366,61 | 40 021,44 | 23 913,00 | | 3 434,40 | 1 670,78 | 25 589,78 |
| 3029 | Szosa Chelmińska 16-22 | 172 556,23 | 17 971,39 | 20 020,22 | 80 386,64 | 254 991,70 | | 5 596,80 | 4 478,75 | 259 470,45 |
| 3030 | Krasińskiego 19-25/Derdowskiego 2-6 | -441 383,24 | 139 826,67 | 150,96 | 205 080,22 | -375 879,03 | 39 627,00 | 8 480,00 | -35 531,86 | -411 510,89 |
| | Krasińskiego 19/Krasińskiego 21/23 | -254 800,14 | 33 529,66 | | 34 409,24 | 255 679,72 | | 3 072,40 | 2 097,42 | 257 777,14 |
| | | -186 583,10 | 173 358,33 | 150,66 | 239 489,46 | -120 299,31 | 39 627,00 | 11 552,40 | -33 434,44 | -153 733,75 |
| 3031 | Odrodzenia 7-9 | 2 278,73 | 50 094,54 | 6 133,32 | 37 989,40 | -3 693,09 | 477,10 | 2 289,60 | 2 766,70 | -928,39 |
| 3032 | Słowackiego 27-31 | 8 287,10 | 3 666,48 | 118,92 | 50 772,08 | 55 481,62 | 16 892,00 | 3 646,40 | -12 765,21 | 42 728,41 |
| 3033 | Kujota 3-5a | 90 721,44 | 12 954,10 | | 64 078,08 | 141 845,42 | 12 792,07 | 5 257,60 | -17 018,03 | 124 827,39 |
| | Rybaki 34 | -71 590,42 | 2 620,86 | | 25 260,23 | -48 951,05 | 12 159,55 | 1 526,40 | -11 939,76 | -60 890,81 |
| | Rybaki 30-32b | 202 454,80 | 22 607,05 | | 96 786,68 | 276 634,43 | 19 321,70 | 8 056,00 | -9 812,69 | 266 821,74 |
| | Matejki 5-9 | -435 775,86 | 90 358,62 | | 73 487,76 | -452 647,72 | 14 670,53 | 2 713,60 | -12 189,83 | -464 837,55 |
| | Rybaki 28-28c | 99 508,51 | 284 567,30 | | 82 101,60 | -112 957,19 | 16 390,15 | 3 137,60 | -14 756,31 | -127 713,50 |
| | | -114 681,53 | 423 108,93 | | 341 714,35 | -196 076,11 | 75 334,00 | 20 691,20 | -65 716,62 | -261 792,73 |
| 3034 | Kochanowskiego 9 | 130 949,42 | 1 164,21 | | 15 764,84 | 145 550,05 | | 3 937,60 | 1 446,96 | 146 997,01 |

| kod | adres nieruchomości | stan na 01.01.2025 r. | wydatki za 2025 rok | pozytki za 2024 rok | wpływy za 2025 rok | stan na 31.12.2025 r. | stan na 01.01.2025 r. wymiana/legalizacja urządzeń pomiarowych | wydatki za 2025 rok wymiana/legalizacja urządzeń pomiarowych | wpływy za 2025 rok wymiana/legalizacja urządzeń pomiarowych | stan na 31.12.2025 r. wymiana/legalizacja urządzeń pomiarowych | ogółem stan na 31.12.2025 r. |
|------|---|-----------------------|---------------------|---------------------|--------------------|-----------------------|--|--|---|--|------------------------------|
| 3116 | Kochanowskiego 4-4a | 12 484,53 | 116 880,22 | 71,39 | 33 529,04 | -70 795,26 | -6 524,49 | | 2 459,20 | -4 065,29 | -74 880,55 |
| 3999 | Kochanowskiego 8 | -38 328,45 | 8 671,02 | | 15 630,00 | -31 369,47 | -8 346,78 | | 1 071,40 | -7 275,38 | -38 644,85 |
| | razem nieruchomości mieszkaniowe | -4 318 964,33 | 10 455 583,57 | 186 965,04 | 12 493 968,86 | -2 093 634,00 | -244 611,81 | 1 065 109,85 | 1 005 697,80 | -304 023,86 | -2 397 687,86 |
| 2262 | pawilony Żwirki i Wigury 71 | -23 518,54 | | | 18 174,12 | -5 344,42 | 726,53 | 2 372,50 | 539,20 | -1 106,77 | -8 451,19 |
| 2251 | pawilony Mohna 46-50c | 19 692,41 | 14 555,11 | | 6 783,36 | 11 920,66 | 1 201,75 | 2 190,00 | 2 750,40 | 1 762,15 | 13 682,81 |
| 2908 | Lecia 57 | 242 317,86 | 12 320,00 | | 54 574,08 | 284 571,94 | 832,00 | | 169,60 | 1 001,60 | 285 573,54 |
| 2904 | Żwirki i Wigury 39/41 | 5 167,79 | | | 1 688,52 | 6 856,31 | 291,25 | | 84,80 | 376,05 | 7 232,36 |
| | razem własnościowe prawo/odrębna własność | 243 659,52 | 26 875,11 | | 81 220,08 | 298 004,49 | 3 051,53 | 4 562,50 | 3 544,00 | 2 033,03 | 300 037,52 |
| | garaże Zamenhofs 12D | 6 429,78 | | 716,51 | | 7 146,29 | | | | | 7 146,29 |
| | lokale użytkowe wolinostojące własne | 152 409,40 | | | 43 270,66 | 195 680,06 | | | | | 195 680,06 |
| | nadwyżka bilansowa na remont lokali własnych | 1 433 623,35 | 517 836,70 | | 333 274,62 | 1 249 061,27 | | | | | 1 249 061,27 |
| | uzyskane środki za nieterminowe wykonanie remontu | 2 100,00 | | | | 2 100,00 | | | | | 2 100,00 |
| | nadwyżka bilansowa na prace remonty palców zabaw, wycinkę drzew | 71 859,62 | 208 917,88 | | 199 650,00 | 62 591,74 | | | | | 62 591,74 |
| | amortyzacja | 56 883,95 | | | | 56 883,95 | | | | | 56 883,95 |
| | środki z przetargu na mieszkania | 34 765,00 | | | | 34 765,00 | | | | | 34 765,00 |
| | RAZEM | -2 317 263,71 | 11 209 213,26 | 187 681,55 | 13 151 384,22 | -187 401,20 | -241 560,28 | 1 069 672,35 | 1 009 241,80 | -301 990,83 | -489 392,03 |

ZBIORCZE ZESTAWIENIE ROBÓT OBJĘTYCH PLANEM REMONTÓW NA ROK 2025

| OSIEDLE | Plan na 2025 (w zł) z uwzględnieniem korekt | wykonanie na 31.12.2025 (w zł) | % plan/wyk |
|---|---|-----------------------------------|---------------|
| AW | | | |
| wartość zadań remontowych opisanych szczegółowo | 3 875 741,57 | 3 788 124,06 | |
| koszty drobnych remontów w nieruchomościach i remonty części wspólnych osiedla | 345 804,90 | 505 374,77 | |
| zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej | 46 399,85 | 49 248,00 | |
| razem AW | 4 267 946,32 | 4 342 746,83 | |
| AZ | | | |
| wartość zadań remontowych opisanych szczegółowo | 4 803 117,36 | 3 442 590,05 | |
| koszty drobnych remontów w nieruchomościach i remonty części wspólnych osiedla | 358 282,35 | 346 528,11 | |
| zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej | 35 438,00 | 28 622,00 | |
| razem AZ | 5 196 837,71 | 3 817 740,16 | |
| AT | | | |
| wartość zadań remontowych opisanych szczegółowo | 1 878 817,97 | 1 860 861,35 | |
| koszty drobnych remontów w nieruchomościach i remonty części wspólnych osiedla | 356 021,85 | 382 568,43 | |
| zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej | 34 501,40 | 51 666,80 | |
| razem AT | 2 269 341,22 | 2 295 096,58 | |
| Ogółem: | | | |
| wartość zadań remontowych opisanych szczegółowo | 10 557 676,90 | 9 091 575,46 | |
| koszty drobnych remontów w nieruchomościach i remonty części wspólnych osiedla | 1 060 109,10 | 1 234 471,31 | |
| zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej + rezerwa (20.000zł) | 136 339,25 | 129 536,80 | |
| | 11 754 125,25 | 10 455 583,57 | 89% |
| legalizacja i wymiana wodomierzy i ciepłomierzy - finansowane w opłacie mieszkaniowej | 1 165 041,80 | 1 065 109,85 | |
| wydatki na naprawy i remonty placów zabaw oraz na redukcję koron i wycinkę drzew finansowane z części nadwyżki bilansowej | 199 650,00 | 208 917,88 | |
| prace remontowe w lokalach użytkowych z własnościowym prawem lub odrębną własnością | 38 668,27 | 31 437,61 | |
| prace remontowe w lokalach użytkowych własnych finansowane funduszem remontowym tworzonym z części nadwyżki bilansowej | 508 811,92 | 497 541,40 | |
| | 13 666 297,24 | 12 258 590,31 | 90% |

I. Planowane prace remontowe i modernizacyjne lokali użytkowych własnych
SM "Kopernik" - plan 2025 oraz wykonanie na 31.12.2025r.

| kod | nazwa nieruchomości | plan 2025 (zł) | Wykonanie na 31.12.2025r. (w zł) |
|-----------------------------------|---|-------------------|----------------------------------|
| 1025 | Świętopełka 15/23 - stadion | | |
| 1. | wymiana drzwi do piwnic od strony zachodniej | 4 000,00 | |
| 2. | montaż klimatyzacji - mała sala | 7 626,00 | 7 269,50 |
| 3. | naprawa ogrzewania podłogowego | 12 115,50 | 11 549,12 |
| 1027 | Kościuszki 41/47 - pawilon handlowy UHRG | | |
| 1. | montaż wyłączników PWP p.poż | 172 989,30 | 172 989,30 |
| 2. | montaż instalacji PV - segment nad pocztą | 64 095,33 | 64 095,33 |
| 1031 | Świętopełka 28 (administracja AW) | | |
| 1. | remont pomieszczeń administracji | 29 270,73 | 24 362,58 |
| 2905 | Kaliskiego 9 | | |
| 1. | olejowanie parkietu w klubie - SOK | 1 400,00 | 1 749,99 |
| w budynku Wspólnoty Mieszkaniowej | Wybickiego 74 (administracja AT) | | |
| 1. | remont pomieszczeń administracji | 19 513,82 | 19 138,83 |
| 3005 | Bema 38a - lokal „Zacisze” | | |
| 1. | remont lokalu, wymiana lamp | 43 782,25 | 43 782,24 |
| 3038 | pawilon Matejki 94/96 - lokale własne | | |
| 1. | roboty malarskie | 37 321,74 | 37 321,74 |
| 2. | wymiana wykładzin | 44 881,89 | 42 449,74 |
| 3. | wymiana lamp | 7 805,53 | 5 056,34 |
| 4. | montaż wyłączników PWP p.poż | 15 611,06 | 17 477,08 |
| 3039 | Bema 20a | | |
| 1. | montaż wyłączników PWP p.poż | 15 611,06 | 17 511,90 |
| 3040 | Morcinka 17 | | |
| | remont schodów zewnętrznych | 32 787,71 | 32 787,71 |
| | Razem | 508 811,92 | 497 541,40 |

Prace finansowane zostaną z funduszu remontowego tworzonego z części nadwyżki bilansowej Spółdzielni na remonty i modernizację lokali własnych.

II. Planowane prace remontowe oraz wykonanie na 31.12.2025r.:

-lokale użytkowe z własnościowym prawem lub z odrębną własnością (objektach wolnostojących)

| kod | nazwa nieruchomości | plan 2025 (zł) | Wykonanie na 31.12.2025r. (w zł) |
|-------------|---|------------------|----------------------------------|
| 2262 | Żwirki i Wigury 71-pawilon - 100% własność | | |
| 1. | wymiana wodomierzy (13szt) ze zdalnym odczytem | 2 918,18 | 2 372,50 |
| 2251 | pawilony Mohna 46-50c | | |
| 1. | wymiana wodomierzy (12szt) i ciepłomierzy (11szt) | 14 803,05 | 12 035,00 |
| 2. | usunięcie awarii instalacji kanalizacji | 2 706,00 | 2 200,00 |
| 3. | prace malarskie na elewacji | 3 087,44 | 2 510,11 |
| 2908 | Lecha 5-7 pawilon biurowo-usługowy najem 38,4%, własnościowe 61,6% | | |
| 1. | Wykonanie ekspertyzy stanu ochrony p.poż. wraz z wykonaniem inwentaryzacji uproszczonej budynku | 15 153,60 | 12 320,00 |
| | Razem | 38 668,27 | 31 437,61 |

Prace finansowane ze środków funduszu remontowego lokali użytkowych z własnościowym prawem lub odrębną własnością

| Kod | Nazwa Nieruchomości | Plan 2025 | Wykonanie | budynek |
|-------------|--|-------------------|-------------------|----------------|
| 1001 | Sucharskiego 4-4d, 6-6d, 8-8d, 10-10d | | | |
| | Remont dachu | 175 000,00 | 174 726,48 | S4-4d |
| | Wymiana kanalizacji podposadzkowej - kontynuacja | 80 000,00 | 79 500,00 | S6 1/2 budynku |
| | wartość zadań remontowych | 255 000,00 | 254 226,48 | |
| | drobne remonty | 22 512,00 | 13 875,78 | |
| | remonty nieruchomości wspólnych | 1 350,72 | 394,84 | |
| | ogółem | 278 862,72 | 268 497,10 | |
| 1032 | Batorego 9 | | | |
| | Remont kl. chodowej | 45 000,00 | 45 081,88 | |
| | Modernizacja systemu telemetrii wodomierzy | 4 237,00 | 4 712,58 | |
| | wartość zadań remontowych | 49 237,00 | 49 794,46 | |
| | drobne remonty | 1 499,52 | 4 457,59 | |
| | remonty nieruchomości wspólnych | 89,97 | 26,30 | |
| | ogółem | 50 826,49 | 54 278,35 | |
| 1033 | Batorego 11 | | | |
| | Budowa systemu telemetrii odczytu wodomierzy | 4 852,00 | 4 712,58 | |
| | dobudowa jednego balkonu | 23 311,37 | | |
| | wartość zadań remontowych | 28 163,37 | 4 712,58 | |
| | drobne remonty | 1 518,24 | 231,01 | |
| | remonty nieruchomości wspólnych | 91,09 | 26,63 | |
| | ogółem | 29 772,70 | 4 970,22 | |
| 1003 | Bazyńskich 33-33c | | | |
| | Remont dachu | 180 000,00 | 179 813,75 | |
| | Remont balkonu | 12 000,00 | 13 980,85 | B33b/15 |
| | Budowa balkonu | 25 000,00 | 23 311,37 | |
| | wartość zadań remontowych | 217 000,00 | 217 105,97 | |
| | drobne remonty | 7 104,00 | 7 684,52 | |
| | remonty nieruchomości wspólnych | 426,24 | 124,60 | |
| | ogółem | 224 530,24 | 224 915,09 | |
| 1004 | Chrobrego 3, 11, 19, 27 | | | |
| | Projekt nawodnionych pionów | 15 000,00 | 18 621,00 | Ch3 |
| | Wymiana dźwigu | 250 000,00 | 242 894,25 | Ch3 |
| | Wymiana pionu kanalizacji | 53 485,47 | 53 485,47 | Ch 27 |
| | wartość zadań remontowych | 318 485,47 | 315 000,72 | |
| | drobne remonty | 34 249,34 | 45 402,30 | |
| | remonty nieruchomości wspólnych | 2 054,96 | 600,72 | |
| | Bieżące naprawy dźwigów | 4 453,39 | 2 797,94 | |
| | okna | | 12 280,00 | |
| | ogółem | 359 243,16 | 376 081,68 | |
| 1005 | Chrobrego 5-9, 13-17, 21-25 | | | |
| | Remont dachu | 179 521,73 | 183 031,73 | Ch13-17 |
| | wartość zadań remontowych | 179 521,73 | 183 031,73 | |
| | drobne remonty | 15 307,20 | 26 509,20 | |
| | remonty nieruchomości wspólnych | 918,43 | 268,47 | |
| | ogółem | 195 747,36 | 209 809,40 | |

| Kod | Nazwa Nieruchomości | Plan 2025 | Wykonanie | budynek |
|-------------------------|--|-------------------|-------------------|------------------------|
| 1006 | Grudziądzka 80-84a Jeśmanowicza 4-14, 16-26 | | | |
| | Renowacja dwóch szczytów-rysy | 75 102,69 | 75 102,69 | G80-84a |
| | Remont instalacji gazu | 250 000,00 | 248 342,16 | G80-84a |
| | Wymiana pionów wod-kan - 2 piony | 80 000,00 | 79 420,00 | G80-84a |
| | Udrożnienie niedrożnych odcinków rur | 6 386,63 | 6 386,63 | J16-26 |
| | usunięcie awarii gazu | 19 264,60 | 19 264,60 | |
| | wartość zadań remontowych | 430 753,92 | 428 516,08 | |
| | drobne remonty | 23 342,23 | 25 350,92 | |
| | remonty nieruchomości wspólnych | 1 400,53 | 409,40 | |
| | okna | | 15 136,00 | |
| | ogółem | 455 496,68 | 469 412,40 | |
| 1007 | Łąkowa 1-11, Kościuszki 15-15e, 11b-11e | | | |
| | Remont dachu | 180 000,00 | 179 933,59 | K11b-11e |
| | wartość zadań remontowych | 180 000,00 | 179 933,59 | |
| | drobne remonty | 20 750,14 | 34 677,55 | |
| | remonty nieruchomości wspólnych | 1 245,01 | 363,90 | |
| OKNA | | 4 256,00 | | |
| ogółem | 201 995,15 | 219 231,04 | | |
| 1008 | Kościuszki 36 | | | |
| | Remont nawierzchni dojazdu do śmietnika | 28 874,00 | 28 874,00 | |
| | Projekt oddymiania | 14 268,00 | 14 268,00 | |
| | Projekt nawodnionych pionów | 15 000,00 | 12 300,00 | |
| | Wymiana drzwi p.poż na IXp - 3szt | 16 459,20 | 16 459,20 | |
| | wartość zadań remontowych | 74 601,20 | 71 901,20 | |
| | drobne remonty | 7 651,63 | 15 791,59 | |
| | remonty nieruchomości wspólnych | 459,10 | 134,20 | |
| Bieżące naprawy dźwigów | 991,18 | | | |
| ogółem | 83 703,11 | 87 826,99 | | |
| 1009 | Szczanieckiego 2-8, 10-16, 18-24, 26-32 | | | |
| | Drogi - dostosowanie do przepisów p.poż | 20 000,00 | 12 300,00 | |
| | Wymiana inst. wodociągowej - kontynuacja | 350 000,00 | 324 141,04 | S18,20 |
| | renowacja szczytu elewacji pod reklamę | 138 588,13 | 138 588,13 | |
| | Wymiana drzwi do piwnic i na XIp na EI60 | 81 855,36 | 86 986,44 | S2-8,10-16 |
| | Budowa systemu telemetrii odczytu wodomierzy | 39 657,60 | 39 657,60 | S2-8,10-16,18-24,26-32 |
| | Remont pomieszczenia węzła co i wymianę naczyń wyrównującego wodę. | 50 000,00 | 44 521,00 | S26-32 |
| | Malowanie ścian klatki schodowej | 48 812,51 | 48 812,59 | S 2-8 |
| | Wymiana grzejników na klatce schodowej | 14 172,15 | 14 172,15 | S 2-8 KL 2,4,6 |
| | wartość zadań remontowych | 743 085,75 | 709 178,95 | |
| | drobne remonty | 53 401,87 | 114 946,88 | |
| | remonty nieruchomości wspólnych | 3 204,11 | 936,63 | |
| | Bieżące naprawy dźwigów | 6 980,18 | 24 865,85 | |
| okna | | 10 048,00 | | |
| ogółem | 806 671,91 | 859 976,31 | | |

| Kod | Nazwa Nieruchomości | Plan 2025 | Wykonanie | budynek |
|-------------|---|-------------------|-------------------|-----------------|
| 1010 | Łąkowa 2-12, 14-24, 26-32 | | | |
| | Wymiana drzwi do budynku ze zwrą | 71 565,08 | 74 344,16 | Ł2-12 |
| | Wymiana GTR, WLZ z 2024r | 240 000,00 | 243 023,68 | Ł14-24 |
| | wartość zadań remontowych | 311 565,08 | 317 367,84 | |
| | drobne remonty | 20 722,94 | 31 555,73 | |
| | remonty nieruchomości wspólnych | 1 243,38 | 363,46 | |
| | ogółem | 333 531,40 | 349 287,03 | |
| 1011 | Łąkowa 36-36c | | | |
| | Wymiana okienek piwnicznych | 35 000,00 | 33 828,88 | |
| | Remont wiatrołapów - 3szt | 24 000,00 | 23 997,19 | |
| | wymiana drzwi wejściowych | 12 363,47 | 8 112,37 | |
| | wartość zadań remontowych | 71 363,47 | 65 938,44 | |
| | drobne remonty | 6 324,19 | 4 412,33 | |
| | remonty nieruchomości wspólnych | 379,45 | 110,92 | |
| | ogółem | 78 067,11 | 70 461,69 | |
| 1012 | Świętopełka 20-20c, 22-22c, 24-24c | | | |
| | Projekt oddymiania | 12 915,00 | 12 915,00 | 1 budynek |
| | Dostosowanie dróg do przepisów p.poż | 20 000,00 | 16 771,56 | |
| | Wymiana kanalizacji poziomej | 35 000,00 | 34 900,00 | Ś24-24c |
| | Budowa systemu telemetrii odczytu wodomierzy | 9 914,40 | 9 917,40 | Ś24-24c |
| | Modernizacja węzła c.o. | 40 000,00 | 39 955,00 | Ś24-24c |
| | Naprawa instalacji gazowej-usuniecie awarii | 34 782,98 | 34 782,98 | Ś 22-22c kl 22b |
| | Naprawa instalacji gazowej-usuniecie awarii | 33 704,81 | 33 704,81 | Ś 24-24c kl 24b |
| | Naprawa nawierzchni dróg przed wejściami | 50 307,00 | 50 307,00 | |
| | wartość zadań remontowych | 236 624,19 | 233 253,75 | |
| | drobne remonty | 40 023,31 | 38 877,06 | |
| | remonty nieruchomości wspólnych | 2 401,40 | 701,98 | |
| | Bieżące naprawy dźwigów | 5 444,28 | 1 383,68 | |
| | ogółem | 284 493,18 | 274 216,47 | |
| 1013 | Świętopełka 30-30c, 32-32e, 34-34e, 36-36c | | | |
| | Remont dachu | 267 888,43 | 271 398,43 | Ś34-34e |
| | wartość zadań remontowych | 267 888,43 | 271 398,43 | |
| | drobne remonty | 25 900,13 | 52 469,95 | |
| | remonty nieruchomości wspólnych | 1 554,01 | 454,26 | |
| | Okna | | 7 528,00 | |
| | ogółem | 295 342,57 | 331 850,64 | |
| 1014 | Łąkowa 34-34e | | | |
| | Malowanie malej hali garażowej | 75 000,00 | 72 733,24 | |
| | Naprawa instalacji garażu - Gazexy | 40 000,00 | 24 891,92 | |
| | wartość zadań remontowych | 115 000,00 | 97 625,16 | |
| | drobne remonty | 8 988,82 | 15 931,70 | |
| | remonty nieruchomości wspólnych | 539,33 | 157,00 | |
| | ogółem | 124 528,15 | 113 713,86 | |
| 1610 | Świętopełka 24f-g, 28b-d | | | |
| | Wymiana odwodnienia hali garażowej - II etap | 30 000,00 | 20 702,90 | Ś24f-g |
| | wartość zadań remontowych | 30 000,00 | 20 702,90 | |
| | drobne remonty | 6 829,94 | 4 827,11 | |
| | remonty nieruchomości wspólnych | 409,80 | 119,79 | |
| | ogółem | 37 239,74 | 25 649,80 | |

| Kod | Nazwa Nieruchomości | Plan 2025 | Wykonanie | budynek |
|-------------|--|---------------------|---------------------|---------|
| 1619 | Świętopełka 38 | | | |
| | Remont balkonów | 120 000,00 | 120 655,88 | 2 piony |
| | Naprawa instalacji wentylacji mechanicznej | 9 077,40 | 9 077,40 | |
| | wartość zadań remontowych | 129 077,40 | 129 733,28 | |
| | drobne remonty | 4 327,13 | 7 209,63 | |
| | remonty nieruchomości wspólnych | 259,63 | 75,89 | |
| | ogółem | 133 664,16 | 137 018,80 | |
| 1612 | Świętopełka 36d,e,f | | | |
| | remont balkonów | 60 000,00 | 60 327,94 | |
| | mycie elewacji | 10 671,00 | 10 671,00 | |
| | remont 3 pionów balkonów i tarasów | 167 703,56 | 167 703,56 | |
| | wartość zadań remontowych | 238 374,56 | 238 702,50 | |
| | drobne remonty | 8 920,83 | 26 690,99 | |
| | remonty nieruchomości wspólnych | 535,25 | 156,47 | |
| | ogółem | 247 830,64 | 265 549,96 | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | Podsumowanie | | | |
| | planowana wartość zadań remontowych | 3 875 741,57 | 3 788 124,06 | |
| | w tym: | | | |
| | roboty budowlane | 2 188 195,68 | 2 152 728,96 | |
| | roboty sanitarne | 1 071 701,89 | 1 038 402,09 | |
| | roboty elektryczne i dźwigi | 615 844,00 | 596 993,01 | |
| | razem | 3 875 741,57 | 3 788 124,06 | |
| | Koszty drobnych remontów w nieruchomościach i remonty części wspólnych osiedla | 345 804,90 | 505 374,77 | |
| | zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej | 46 399,85 | 49 248,00 | |
| | ogółem AW | 4 267 946,32 | 4 342 746,83 | |

| | Nazwa Nieruchomości | Plan 2025 | Wykonanie | budynek |
|-------------|--|-------------------|-------------------|------------------------------|
| 3001 | Bema 16-16b, 10-14, 4-8 | | | |
| | Usunięcie awarii gazu | 179 704,71 | 179 704,71 | B 10-14 |
| | wartość zadań Remontowych | 179 704,71 | 179 704,71 | |
| | drobne remonty | 12 214,10 | 5 293,53 | |
| | Remonty nieruchomości wspólnych | 732,85 | 378,42 | |
| | ogółem | 192 651,66 | 185 376,66 | |
| 3002 | Bema 18 | | | |
| | Montaż drzwi p.poż na Xp przy zsypie 1szt | 5 295,24 | 5 295,24 | |
| | Remont balkonów - 2 piony | 115 000,00 | 112 795,78 | od strony zachodniej |
| | wartość zadań Remontowych | 120 295,24 | 118 091,02 | |
| | drobne remonty | 10 670,16 | 18 220,65 | |
| | Remonty nieruchomości wspólnych | 640,21 | 330,57 | |
| | Bieżące naprawy dźwigów | 1 382,26 | 9 241,88 | |
| | ogółem | 132 987,87 | 145 884,12 | |
| 3003 | Bema 20, 22, 24 | | | |
| | Montaż drzwi p.poż na Xp przy zsypie 3szt | 15 496,00 | 15 496,92 | B20,22,24 |
| | Remont balkonów - 3 piony | 205 000,00 | 205 834,10 | B24 zachodni |
| | Wykonanie projektów pionów nawodnionych | 15 000,00 | 12 792,00 | B20 |
| | częściowa wymiana pionów | 3 632,12 | 3 632,12 | |
| | wartość zadań Remontowych | 239 128,12 | 237 755,14 | |
| | drobne remonty | 31 950,24 | 50 829,78 | |
| | Remonty nieruchomości wspólnych | 1 917,01 | 989,85 | |
| | Bieżące naprawy dźwigów | 4 139,05 | 5 322,31 | |
| | ogółem | 277 134,42 | 294 897,08 | |
| 3004 | Bema 36 | | | |
| | drobne remonty | 2 928,00 | 2 010,17 | |
| | Remonty nieruchomości wspólnych | 175,68 | 90,71 | |
| | ogółem | 3 103,68 | 2 100,88 | |
| 3005 | Matejki 86-92, Bema 40-40c, 38-38c | | | |
| | Wymiana drzwi wejściowych ze zworą | 40 317,09 | 41 891,74 | M86-92 |
| | Wymiana zaworów podpionowych c.o. | 100 000,00 | 98 600,00 | B38-38c |
| | Przyłączenie 2 mieszkań do instalacji ciepłej wody | 12 206,33 | 12 206,33 | M88/11,M88/14 |
| | wartość zadań Remontowych | 152 523,42 | 152 698,07 | |
| | drobne remonty | 17 177,16 | 10 091,92 | |
| | Remonty nieruchomości wspólnych | 1 030,63 | 532,16 | |
| | ogółem | 170 731,21 | 163 322,15 | |
| 3006 | Matejki 84a, 84b, Bema 42a | | | |
| | Remont balkonów | 60 000,00 | 65 429,64 | M84b 1 pion strona zachodnia |
| | Wymiana grzejnika na kl. schodowej | 7 000,00 | | M84b |
| | wartość zadań Remontowych | 67 000,00 | 65 429,64 | |
| | drobne remonty | 5 685,60 | 2 559,88 | |
| | Remonty nieruchomości wspólnych | 341,14 | 176,15 | |
| | ogółem | 73 026,74 | 68 165,67 | |
| 3007 | Broniewskiego 40-46, 48-54 | | | |
| | Remont balkonów z wymianą balustrad | 85 000,00 | 87 597,21 | B40-46 2 piony |
| | wartość zadań Remontowych | 85 000,00 | 87 597,21 | |
| | drobne remonty | 7 332,24 | 410,40 | |
| | Remonty nieruchomości wspólnych | 439,93 | 227,16 | |
| | ogółem | 92 772,17 | 88 234,77 | |

| | Nazwa Nieruchomości | Plan 2025 | Wykonanie | budynek |
|-------------|---|-------------------|-------------------|----------------|
| 3008 | Broniewskiego 72 | | | |
| | drobne remonty | 2 203,44 | 5 805,88 | |
| | Remonty nieruchomości wspólnych | 132,21 | 68,26 | |
| | ogółem | 2 335,65 | 5 874,14 | |
| 3009 | Kraśińskiego 99, 101, Bydgoska 86-88a | | | |
| | Wymiana stolarki okiennej | | 11 251,12 | |
| | Wymiana drzwi wejściowych | 36 000,00 | | K99,101 |
| | Montaż PV oraz montaż magazynów energii | 142 000,00 | 6 888,00 | K99,101 |
| | Wymiana oświetlenia na kl. schodowych | 12 000,00 | | K99,101 |
| | Malowanie holu z wymianą grzejnika i gabloty | 16 000,00 | | K101 |
| | Modernizacja systemu telemetrii wodomierzy | 5 097,60 | 5 097,60 | B86-88a |
| | Remont balkonów | 65 000,00 | 64 899,73 | K101 |
| | wartość zadań Remontowych | 276 097,60 | 88 136,45 | |
| | drobne remonty | 9 303,67 | 4 276,84 | |
| | Remonty nieruchomości wspólnych | 558,22 | 288,23 | |
| | Okna | | 8 960,00 | |
| | ogółem | 285 959,49 | 101 661,52 | |
| 3010 | Fałata 54-56-58 | | | |
| | remont balkonów- 2 piony + pomalowanie elewacji | 130 000,00 | 114 856,39 | |
| | Uszczelnienie studzienek z częściową wymianą rur | 6 583,58 | 6 583,58 | F54-58 |
| | wartość zadań Remontowych | 136 583,58 | 121 439,97 | |
| | drobne remonty | 6 847,20 | 7 028,79 | |
| | Remonty nieruchomości wspólnych | 410,83 | 212,14 | |
| | ogółem | 143 841,61 | 128 680,90 | |
| 3011 | Fałata 68-70-72 | | | |
| | Uszczelnienie studzienek z częścią wymienną | 2 084,98 | 2 084,98 | |
| | wartość zadań Remontowych | 2 084,98 | 2 084,98 | |
| | drobne remonty | 6 808,27 | 1 731,14 | |
| | Remonty nieruchomości wspólnych | 408,50 | 210,92 | |
| | ogółem | 9 301,75 | 4 027,04 | |
| 3012 | Gagarina 18-32, 38-42, 44-58, 60-74, 76-80 | | | |
| | Remont instalacji gazowej | 336 161,62 | 336 161,62 | G18-32 |
| | Remont balkonów z wymianą balustrad | 130 000,00 | 9 840,00 | G38-42 2 piony |
| | Udrożnienie kanalizacji i jej wymiana | 37 359,91 | 37 359,91 | G60-74 |
| | wartość zadań Remontowych | 503 521,53 | 383 361,53 | |
| | drobne remonty | 40 835,81 | 23 992,85 | |
| | Remonty nieruchomości wspólnych | 2 450,15 | 1 264,74 | |
| | ogółem | 546 807,49 | 408 619,12 | |

| | Nazwa Nieruchomości | Plan 2025 | Wykonanie | budynek |
|-------------|---|-------------------|-------------------|--------------------|
| 3013 | Gagarina 82-86a, 120-126, 132-138 | | | |
| | Budowa pionów wodnych p.poż na kl. schodowych | 302 152,34 | 353 845,69 | G120-126 |
| | Wymiana pionu łazienkowego | 95 000,00 | 94 707,86 | 3 piony AZ 132-138 |
| | Projekt oddymiania kl. schodowych - dostosowanie do przepisów p.poż | 15 375,00 | 15 375,00 | 1 budynek |
| | Modernizacja domofonów | 40 707,87 | 40 707,87 | Wszystkie budynki |
| | Wykonanie dokumentacji projektowej związanej z wymianą dźwigów | 20 000,00 | | |
| | wartość zadań Remontowych | 473 235,21 | 504 636,42 | |
| | drobne remonty | 40 188,07 | 43 146,46 | |
| | Remonty nieruchomości wspólnych | 2 411,28 | 2 134,64 | |
| | Bieżące naprawy dźwigów | 5 254,71 | 12 612,75 | |
| | ogółem | 521 089,27 | 562 530,27 | |
| 3014 | Mickiewicza 52, 54, 56 | | | |
| | Remont dachu i mansardy od str. podwórza | 200 000,00 | 188 981,18 | ciąg dalszy |
| | Remont kapitalny dwóch balkonów | 69 904,24 | 69 904,24 | |
| | Modernizacja systemu telemetrii wodomierzy | 9 456,00 | 9 456,00 | |
| | ekspertyza i naprawa płyty balkonowej | 75 204,24 | | |
| | wartość zadań Remontowych | 354 564,48 | 268 341,42 | |
| | drobne remonty | 8 107,94 | 7 216,40 | |
| | Remonty nieruchomości wspólnych | 486,48 | 251,19 | |
| | ogółem | 363 158,90 | 275 809,01 | |
| 3015 | Gałczyńskiego 40, Morcinka 1-7 | | | |
| | Renowacja powłoki malarskiej elewacji | 35 000,00 | | G40 |
| | Oświetlenie kl. schodowych | 21 528,12 | 21 528,12 | M1-7, |
| | Modernizacja systemu telemetrii wodomierzy | 10 638,00 | 10 638,00 | G40, M1-7 |
| | opomiarowanie en. el. Węzła cieplnego | 13 775,40 | 13 775,40 | G40 |
| | montaż PWP | | | |
| | wartość zadań Remontowych | 80 941,52 | 45 941,52 | |
| | drobne remonty | 12 873,60 | 3 307,27 | |
| | Remonty nieruchomości wspólnych | 772,42 | 404,54 | |
| | ogółem | 94 587,54 | 49 653,33 | |
| 3016 | Kraśińskiego 105, Kraśińskiego 107, | | | |
| | Montaż PV oraz montaż magazynów energii | 145 000,00 | 6 888,00 | K105,K107 |
| | Wymiana drzwi wejściowych | 36 000,00 | | |
| | Wymiana oświetlenia kl. schodowych | 12 000,00 | | |
| | wartość zadań Remontowych | 193 000,00 | 6 888,00 | |
| | drobne remonty | 4 502,40 | 4 388,69 | |
| | Remonty nieruchomości wspólnych | 270,14 | 139,48 | |
| | okna | | 12 872,00 | |
| | ogółem | 197 772,54 | 24 288,17 | |
| 3017 | Mickiewicza 130a-130b, Kochanowskiego 19-21a | | | |
| | remont podestów przed wejściami do klatek | 11 711,15 | 11 711,15 | |
| | wymiana przyłącza kanalizacyjnego | 9 447,04 | 9 447,04 | |
| | wartość zadań Remontowych | 21 158,19 | 21 158,19 | |
| | drobne remonty | 4 796,88 | 1 427,70 | |
| | Remonty nieruchomości wspólnych | 287,81 | 148,60 | |
| | ogółem | 26 242,88 | 22 734,49 | |
| 3018 | Kochanowskiego 27-27a | | | |
| | Wymiana drzwi wejściowych i domofonów | 22 407,84 | 24 750,71 | 2 kl. |
| | wartość zadań Remontowych | 22 407,84 | 24 750,71 | |
| | drobne remonty | 2 064,00 | 3 317,74 | |
| | Remonty nieruchomości wspólnych | 123,84 | 63,94 | |
| | ogółem | 24 595,68 | 28 132,39 | |

| | Nazwa Nieruchomości | Plan 2025 | Wykonanie | budynek |
|-------------|--|------------------|------------------|----------------------------|
| 3019 | Kraśńskiego 88-88a | | | |
| | drobne remonty | 2 508,00 | 4 607,93 | |
| | Remonty nieruchomości wspólnych | 150,48 | 77,70 | |
| | ogółem | 2 658,48 | 4 685,63 | |
| 3020 | Kraśńskiego 94-94a | | | |
| | drobne remonty | 2 508,00 | | |
| | Remonty nieruchomości wspólnych | 150,48 | 77,70 | |
| | ogółem | 2 658,48 | 77,70 | |
| 3021 | Kraśńskiego 112-112a | | | |
| | Malowanie kl. schodowych | 75 000,00 | 74 892,66 | |
| | Modernizacja systemu telemetrii wodomierzy | 5 097,00 | 5 092,20 | |
| | Wymiana oświetlenia kl. schodowych | 12 000,00 | 12 456,00 | |
| | wartość zadań Remontowych | 92 097,00 | 92 440,86 | |
| | drobne remonty | 1 866,12 | 1 523,29 | |
| | Remonty nieruchomości wspólnych | 111,97 | 57,81 | |
| | ogółem | 94 075,09 | 94 021,96 | |
| 3022 | Mickiewicza 117-117a, Reja 14-16/Kraśńskiego 116-116a | | | |
| | Remont balkonów - 1pion | 60 000,00 | | M117-117a |
| | Modernizacja systemu telemetrii wodomierzy | 9 914,40 | 9 914,40 | M117-117a,R14-16,K116-116a |
| | wartość zadań Remontowych | 69 914,40 | 9 914,40 | |
| | drobne remonty | 7 286,50 | 9 146,54 | |
| | Remonty nieruchomości wspólnych | 437,19 | 225,76 | |
| | Okna | | 2 758,00 | |
| | ogółem | 77 638,09 | 22 044,70 | |
| 3123 | Rybaki 38,Kujota 6, | | | |
| | Modernizacja systemu telemetrii wodomierzy | 6 461,00 | 6 460,56 | R38/K6 |
| | wartość zadań Remontowych | 6 461,00 | 6 460,56 | |
| | drobne remonty | 3 657,22 | 5 364,82 | |
| | Remonty nieruchomości wspólnych | 219,43 | 113,31 | |
| | ogółem | 10 337,65 | 11 938,69 | |
| 3124 | Kujota 2-2a-4-Bydgoska 43-Konopnickiej 6, | | | |
| | Malowanie kl. schodowej z wymianą grzejnika | 45 000,00 | 49 581,13 | K6 |
| | Renowacja boksu śmietnikowego | 4 700,00 | 2 156,83 | B43 |
| | naprawa dachu | 7 309,07 | | |
| | Montaż czujek na kl. schodowej | 10 000,00 | 11 700,00 | K6 |
| | Montaż zaworów podpionowych z.w., c.w.u., rozdział instalacji wody | 15 098,51 | 15 098,51 | |
| | wartość zadań Remontowych | 82 107,58 | 78 536,47 | |
| | drobne remonty | 6 392,54 | 12 526,48 | |
| | Remonty nieruchomości wspólnych | 383,55 | 198,05 | |
| | ogółem | 88 883,67 | 91 261,00 | |
| 3125 | Rybaki 40-40a, Konopnickiej 4-4a | | | |
| | Remont balustrad drewnianych balkonów - 2piony | 48 655,46 | 48 655,46 | K4-4a od ulicy |
| | Wymiana zaworów na instalacji zimnej i ciepłej wody | 19 022,59 | 19 022,59 | R40-40A |
| | wartość zadań Remontowych | 67 678,05 | 67 678,05 | |
| | drobne remonty | 5 321,93 | 2 132,38 | |
| | Remonty nieruchomości wspólnych | 319,32 | 164,88 | |
| | okna | | 4 032,00 | |
| | ogółem | 73 319,30 | 74 007,31 | |

| | Nazwa Nieruchomości | Plan 2025 | Wykonanie | budynek |
|-------------|---|-------------------|-------------------|-----------------|
| 3024 | Mickiewicza 64 | | | |
| | Wymiana pionów wod-kan - jeden pion | 46 732,55 | 46 732,55 | |
| | wartość zadań Remontowych | 46 732,55 | 46 732,55 | |
| | drobne remonty | 1 666,49 | 6 684,74 | |
| | Remonty nieruchomości wspólnych | 99,99 | 51,63 | |
| | ogółem | 48 499,03 | 53 468,92 | |
| 3025 | Mickiewicza 97-Kochanowskiego 14-16 | | | |
| | drobne remonty | 4 470,84 | 2 504,93 | |
| | Remonty nieruchomości wspólnych | 268,25 | 138,51 | |
| | ogółem | 4 739,09 | 2 643,44 | |
| 3026 | Mickiewicza 83-83c | | | |
| | Modernizacja systemu telemetrii wodomierzy | 3 531,60 | 3 531,60 | |
| | wartość zadań Remontowych | 3 531,60 | 3 531,60 | |
| | drobne remonty | 3 973,90 | | |
| | Remonty nieruchomości wspólnych | 238,43 | 123,12 | |
| | ogółem | 7 743,93 | 3 654,72 | |
| 3027 | Mickiewicza 111 | | | |
| | drobne remonty | 1 737,67 | | |
| | Remonty nieruchomości wspólnych | 104,26 | 53,84 | |
| | ogółem | 1 841,93 | 53,84 | |
| 3028 | Mickiewicza 134-136 | | | |
| | Modernizacja schodów przed drzwiami wejściowymi | 36 000,00 | 50 638,60 | |
| | Malowanie holi wraz z wymianą grzejników oraz gablot | 48 000,00 | 48 792,75 | |
| | Naprawa 3 gazonów kamiennych | 1 500,00 | | |
| | wartość zadań Remontowych | 85 500,00 | 99 431,35 | |
| | drobne remonty | 3 360,96 | 5 441,94 | |
| | Remonty nieruchomości wspólnych | 201,66 | 104,13 | |
| | ogółem | 89 062,62 | 104 977,42 | |
| 3029 | Sz. Chelmińska 16-22 | | | |
| | Remont parkingu | 200 000,00 | 10 225,97 | |
| | wartość zadań Remontowych | 200 000,00 | 10 225,97 | |
| | drobne remonty | 6 498,22 | 7 544,09 | |
| | Remonty nieruchomości wspólnych | 389,89 | 201,33 | |
| | ogółem | 206 888,11 | 17 971,39 | |
| 3030 | Krasińskiego 19, Krasińskiego 21/23, Krasińskiego 25, Derdowskiego 2-4-6 | | | |
| | Remont krążyn drewnianych | 95 976,84 | 95 976,48 | K25, |
| | Wymiana dźwigu + platforma | 320 000,00 | | K21/23 |
| | Wymiana odpływu liniowego przed garażami | 12 300,00 | 12 300,00 | |
| | Wymiana drzwi wejściowych | 8 000,00 | | K19 |
| | Modernizacja schodów przed drzwiami wejściowymi | 12 000,00 | 19 680,00 | K19 |
| | Modernizacja systemu telemetrii wodomierzy | 10 476,00 | | D2-6,K25,K21/23 |
| | Remont dachu | 25 000,00 | 25 000,00 | K25 |
| | wartość zadań Remontowych | 483 752,84 | 152 956,48 | |
| | drobne remonty | 12 845,40 | 12 622,76 | |
| | Remonty nieruchomości wspólnych | 770,72 | 397,96 | |
| | Bieżące naprawy dźwигów | 663,13 | 7 379,13 | |
| | ogółem | 498 032,09 | 173 356,33 | |

| | Nazwa Nieruchomości | Plan 2025 | Wykonanie | budynek |
|-------------|---|-------------------|-------------------|---------------------------|
| 3031 | Odrodzenia 7-9 | | | |
| | Wymiana boksu śmietnikowego na nowy | 50 000,00 | 49 991,30 | |
| | wartość zadań Remontowych | 50 000,00 | 49 991,30 | |
| | drobne remonty | 3 332,40 | | |
| | Remonty nieruchomości wspólnych | 199,94 | 103,24 | |
| | ogółem | 53 532,34 | 50 094,54 | |
| 3032 | Słowackiego 27-29-31 | | | |
| | Remont wiatrołapu | 150 000,00 | | S27-29-29 |
| | Modernizacja systemu telemetrii wodomierzy | 3 531,00 | 3 530,52 | |
| | wartość zadań Remontowych | 153 531,00 | 3 530,52 | |
| | drobne remonty | 4 388,40 | | |
| | Remonty nieruchomości wspólnych | 263,30 | 135,96 | |
| | ogółem | 158 182,70 | 3 666,48 | |
| 3033 | Rybaki 34 Rybaki 28-28c, Rybaki 30-30a, 32-32b, Matejki 5-9, Kujota 3-5a | | | |
| | Malowanie kl. schodowych z wymianą gablot | 176 000,00 | 173 690,98 | R28-28c |
| | Wymiana drzwi do kl. schodowych | 41 582,85 | 45 451,77 | R28-28c |
| | Remont balkonów | 40 000,00 | 36 290,07 | R28-28c |
| | Remont balkonów | 70 000,00 | 62 796,25 | M5-9 |
| | remont konstrukcji wiatrołapu | 8 033,19 | 8 033,19 | |
| | naprawa dachu | 9 309,06 | 9 309,06 | |
| | wymiana rur zimnej i ciepłej wody z cyrkulacją | 15 470,02 | 15 470,02 | M5-7-9 |
| | likwidacja zapadłisk po szczurach | 15 990,00 | 23 236,98 | R28-28C.30-32B |
| | Modernizacja systemu telemetrii wodomierzy | 19 547,60 | 20 234,88 | M5-9,R28-28c,R30-32b, R34 |
| | wartość zadań Remontowych | 395 932,72 | 394 513,20 | |
| | drobne remonty | 22 869,05 | 27 809,12 | |
| | Remonty nieruchomości wspólnych | 1 372,14 | 786,61 | |
| | ogółem | 420 173,91 | 423 108,93 | |
| 3034 | Kochanowskiego 9 | | | |
| | drobne remonty | 1 954,32 | 1 103,67 | |
| | Remonty nieruchomości wspólnych | 117,26 | 60,54 | |
| | ogółem | 2 071,58 | 1 164,21 | |
| 3116 | Kochanowskiego 4-4a | | | |
| | Wymiana el. drewnianych balustrad | 150 000,00 | 109 999,56 | |
| | wartość zadań Remontowych | 150 000,00 | 109 999,56 | |
| | drobne remonty | 2 833,44 | 6 792,88 | |
| | Remonty nieruchomości wspólnych | 170,01 | 87,78 | |
| | ogółem | 153 003,45 | 116 880,22 | |

| | Nazwa Nieruchomości | Plan 2025 | Wykonanie | budynek |
|-------------|--|---------------------|---------------------|---------|
| 3999 | Kochanowskiego 8 | | | |
| | wymiana odcinków rur co | 8 632,20 | 8 632,20 | |
| | wartość zadań Remontowych | 8 632,20 | 8 632,20 | |
| | drobne remonty | 1 250,40 | | |
| | Remonty nieruchomości wspólnych | 75,02 | 38,82 | |
| | ogółem | 9 957,62 | 8 671,02 | |
| | | | | |
| | | | | |
| | Podsumowane | | | |
| | planowana wartość zadań remontowych | 4 803 117,36 | 3 442 590,05 | |
| | w tym: | | | |
| | roboty budowlane | 2 727 702,27 | 1 963 997,21 | |
| | roboty sanitarne | 1 227 278,50 | 1 275 318,69 | |
| | roboty elektryczne i dźwigi | 848 136,59 | 203 274,15 | |
| | razem | 4 803 117,36 | 3 442 590,05 | |
| | Koszty drobnych remontów w nieruchomościach i remonty części wspólnych osiedla | 358 282,35 | 346 528,11 | |
| | zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej | 35 438,00 | 28 622,00 | |
| | ogółem AZ | 5 216 031,96 | 3 817 740,16 | |

| Kod | Nazwa Nieruchomości | Plan 2025 | Wykonanie | Budynek |
|------------------------------------|--|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| 2001 | Żwirki i Wigury 58-60, Rusa 6-8, 10-12, 14-16, 18-20, Popielea 1-3b | | | |
| | Remont chodnika od strony cmentarza | 98 000,00 | 92 496,00 | R6-8,10-12,14-16 |
| | Wymiana zaworów podpionowych c.o. | 45 000,00 | 44 898,00 | R14-16 |
| | wymiana 6 szt drzwi do korytarzy piwnic EI60 | 30 786,48 | 30 786,48 | |
| | wartość zadań remontowych | 173 786,48 | 168 180,48 | |
| | drobne remonty | 18 976,39 | 15 277,17 | |
| | remonty nieruchomości wspólnych | 4 269,69 | 9,23 | |
| | okna | | 4 272,00 | |
| | ogółem | 197 032,56 | 187 738,88 | |
| | 2002 | Popielea 5, 7, 9, 11 | | |
| Wymiana oświetlenia kl. schodowych | | 7 000,00 | 7 317,12 | P11 |
| Mycie elewacji północnej | | 3 037,50 | 3 037,50 | P7 |
| wartość zadań remontowych | | 10 037,50 | 10 354,62 | |
| drobne remonty | | 7 227,17 | 8 884,74 | |
| remonty nieruchomości wspólnych | | 1 626,11 | 3,52 | |
| ogółem | 18 890,78 | 19 242,88 | | |
| 2003 | Rusa 9-11, 13-19, Lecha 10-16, Popielea 6, 8, 10 | | | |
| | Wymiana kanalizacji podposadzkowej | 30 000,00 | 29 839,32 | R9-11 1/2budyunku |
| | Wymiana instalacji wod-kan z wymianą wodomierzy nie radiowych | 247 338,00 | 257 364,00 | P8 |
| | wartość zadań remontowych | 277 338,00 | 287 203,32 | |
| | drobne remonty | 17 221,80 | 31 192,97 | |
| | remonty nieruchomości wspólnych | 3 874,91 | 8,39 | |
| ogółem | 298 434,71 | 318 404,68 | | |
| 2004 | Lecha 9-11, Popielea 12,14 | | | |
| | Wymiana oświetlenia kl. schodowych | 7 000,00 | 7 317,13 | P12 |
| | Podbetonowanie pustej posadzki na parterze kl. Schodowej | 16 315,59 | 16 315,59 | |
| | wartość zadań remontowych | 23 315,59 | 23 632,72 | |
| | drobne remonty | 5 996,54 | 12 070,44 | |
| | remonty nieruchomości wspólnych | 1 349,22 | 2,92 | |
| ogółem | 30 661,35 | 35 706,08 | | |
| 2005 | Legionów 121-131 | | | |
| | drobne remonty | 7 712,76 | 6 570,30 | |
| | remonty nieruchomości wspólnych | 1 735,37 | 3,75 | |
| ogółem | 9 448,13 | 6 574,05 | | |
| 2006 | Legionów 133-151 | | | |
| | wymiana posadzki i usunięcie awarii wewnętrznej kanalizacji sanitarnej | 19 097,25 | 19 097,25 | |
| | usunięcie awarii instalacji gazu | 19 310,92 | 19 310,92 | L147 |
| | wartość zadań remontowych | 38 408,17 | 38 408,17 | |
| | drobne remonty | 12 834,74 | 12 803,06 | |
| | remonty nieruchomości wspólnych | 2 887,82 | 6,24 | |
| ogółem | 54 130,73 | 51 217,47 | | |
| 2007 | Legionów 165-165c, 167-167c, 169-169c, 171-171c | | | |
| | Wymiana GTR, WLZ | 153 751,34 | 153 751,34 | L165-165c |
| | Modernizacja węzła c.o. | 30 000,00 | 29 644,00 | L167-167c |
| | wartość zadań remontowych | 183 751,34 | 183 395,34 | |
| | drobne remonty | 26 640,96 | 26 249,03 | |
| | remonty nieruchomości wspólnych | 5 994,22 | 12,96 | |
| | okna | | 6 092,40 | |
| ogółem | 216 386,52 | 215 749,73 | | |

| Kod | Nazwa Nieruchomości | Plan 2025 | Wykonanie | Budynek |
|-------------|---|-------------------|-------------------|-----------------|
| 2008 | Boboli 1-5 | | | |
| | Mycie elewacji szczytu Pn | 1 944,00 | 1 944,00 | |
| | Modernizacja systemu telemetrii wodomierzy | 3 531,60 | 3 531,60 | |
| | wartość zadań remontowych | 5 475,60 | 5 475,60 | |
| | drobne remonty | 3 683,71 | 1 516,34 | |
| | remonty nieruchomości wspólnych | 828,84 | 1,79 | |
| | ogółem | 9 988,15 | 6 993,73 | |
| 2309 | Boboli 11-13 | | | |
| | Modernizacja systemu telemetrii wodomierzy | 3 250,80 | 3 250,80 | |
| | wartość zadań remontowych | 3 250,80 | 3 250,80 | |
| | drobne remonty | 2 524,08 | 2 590,43 | |
| | remonty nieruchomości wspólnych | 567,92 | 1,23 | |
| | ogółem | 6 342,80 | 5 842,46 | |
| 2310 | Boboli 19-23 | | | |
| | Budowa instalacji ciepłej wody | 195 000,00 | 183 691,58 | |
| | Naprawa instalacji gazowej | 20 600,70 | 20 600,70 | B19-23 |
| | Modernizacja systemu telemetrii wodomierzy | 4 498,20 | 4 498,20 | |
| | Montaż ciepłomierza CO | 7 072,50 | 7 072,50 | |
| | wartość zadań remontowych | 227 171,40 | 215 862,98 | |
| | drobne remonty | 2 638,73 | 3 829,07 | |
| | remonty nieruchomości wspólnych | 593,71 | 1,28 | |
| | ogółem | 230 403,84 | 219 693,33 | |
| 2009 | Boboli 33-35, 39-41, Sz. Chełmińska 142-146a | | | |
| | Remont kl. schodowych, wymiana gabloty | 86 500,00 | 84 922,43 | B33-35 |
| | Modernizacja systemu telemetrii wodomierzy | 11 599,20 | 11 556,00 | B33-35,39-41, |
| | wartość zadań remontowych | 98 099,20 | 96 478,43 | |
| | drobne remonty | 11 700,00 | 21 996,34 | |
| | remonty nieruchomości wspólnych | 2 632,50 | 5,68 | |
| | ogółem | 112 431,70 | 118 480,45 | |
| 2010 | Sz. Chełmińska 125-129a | | | |
| | drobne remonty | 5 156,47 | 8 737,47 | |
| | remonty nieruchomości wspólnych | 1 160,21 | 2,51 | |
| | ogółem | 6 316,68 | 8 739,98 | |
| 2011 | Sz. Chełmińska 140e | | | |
| | drobne remonty | 1 249,92 | 334,35 | |
| | remonty nieruchomości wspólnych | 281,23 | 0,61 | |
| | ogółem | 1 531,15 | 334,96 | |
| 2012 | Długa 47-47e, 49-49e, 51-51e | | | |
| | Wymiana GTR, WLZ | 236 000,00 | 236 534,56 | D47-47e z 2024r |
| | wartość zadań remontowych | 236 000,00 | 236 534,56 | |
| | drobne remonty | 23 287,75 | 26 153,13 | |
| | remonty nieruchomości wspólnych | 5 239,74 | 10,33 | |
| | okna | | 1 680,00 | |
| | ogółem | 264 527,49 | 264 378,02 | |
| 2013 | Kaliskiego 1-1c, 3-3c, 5-5c, 7-7b | | | |
| | usunięcie awarii gazu, wymiana zaworów podpionowych | 57 791,53 | 57 791,53 | K5-5c |
| | wartość zadań remontowych | 57 791,53 | 57 791,53 | |
| | drobne remonty | 25 041,48 | 32 057,61 | |
| | remonty nieruchomości wspólnych | 5 634,33 | 12,18 | |
| | ogółem | 88 467,34 | 89 861,32 | |

| Kod | Nazwa Nieruchomości | Plan 2025 | Wykonanie | Budynek |
|-------------|--|-------------------|-------------------|-----------|
| 2014 | Harcerska 3-3c, 5-5c, 7-7c, 9-9c | | | |
| | drobne remonty | 25 699,92 | 39 745,27 | |
| | remonty nieruchomości wspólnych | 5 782,48 | 12,50 | |
| | ogółem | 31 482,40 | 39 757,77 | |
| 2015 | Harcerska 14-14c | | | |
| | usunięcie nieszczelności gazowej | 92 588,36 | 92 588,36 | |
| | Remont dachu | 139 000,00 | 142 510,00 | |
| | wartość zadań remontowych | 231 588,36 | 235 098,36 | |
| | drobne remonty | 6 660,24 | 10 487,56 | |
| | remonty nieruchomości wspólnych | 1 498,55 | 3,24 | |
| | ogółem | 239 747,15 | 245 589,16 | |
| 2016 | Harcerska 16-16c | | | |
| | Mycie elewacji północnej | 13 824,00 | 13 824,00 | |
| | wartość zadań remontowych | 13 824,00 | 13 824,00 | |
| | drobne remonty | 6 660,24 | 8 290,75 | |
| | remonty nieruchomości wspólnych | 1 498,55 | 3,24 | |
| | ogółem | 21 982,79 | 22 117,99 | |
| 2017 | Harcerska 1-1c | | | |
| | drobne remonty | 5 989,92 | 5 343,04 | |
| | remonty nieruchomości wspólnych | 1 347,73 | 2,91 | |
| | ogółem | 7 337,65 | 5 345,95 | |
| 2018 | Legionów 212-212c, 214-214c, 218-218c, 216-216e | | | |
| | Mycie elewacji północnej | 13 176,00 | 13 176,00 | L218-218c |
| | Malowanie kl. schodowej, wymiana gaboty | 32 000,00 | 19 888,33 | L216D |
| | Wymiana leżaków cw. i zw. z cyrkulacją | 210 000,00 | 208 000,00 | L214-214c |
| | Montaż ciepłomierza CO | 6 703,50 | 6 703,50 | |
| | wartość zadań remontowych | 261 879,50 | 247 767,83 | |
| | drobne remonty | 23 631,60 | 31 313,74 | |
| | remonty nieruchomości wspólnych | 5 317,11 | 11,50 | |
| | okna | | 9 654,40 | |
| | ogółem | 290 828,21 | 288 747,47 | |
| 2019 | Długa 41,43,45-Mohna 34, 34a, 34b, 36 | | | |
| | drobne remonty | 9 404,64 | 13 161,80 | |
| | remonty nieruchomości wspólnych | 2 116,04 | 4,57 | |
| | okna | | 29 968,00 | |
| | ogółem | 11 520,68 | 43 134,37 | |
| 2020 | Mohna 50e-g, 50h-k | | | |
| | Montaż ciepłomierza CO | 9 471,00 | 9 471,00 | |
| | wartość zadań remontowych | 9 471,00 | 9 471,00 | |
| | drobne remonty | 8 292,96 | 18 963,89 | |
| | remonty nieruchomości wspólnych | 1 865,92 | 4,03 | |
| | ogółem | 10 158,88 | 28 438,92 | |
| 2129 | Hurynowicz 5-5a | | | |
| | drobne remonty | 2 246,66 | 6 056,83 | |
| | remonty nieruchomości wspólnych | 505,50 | 1,09 | |
| | ogółem | 2 752,16 | 6 057,92 | |
| 2130 | Hurynowicz 5b-5c | | | |
| | Montaż pompy KP w studzience i podłączenie studzienki do kanalizacji | 1 750,00 | 2 252,11 | |
| | wartość zadań remontowych | 1 750,00 | 2 252,11 | |
| | drobne remonty | 2 259,70 | 4 503,87 | |
| | remonty nieruchomości wspólnych | 508,43 | 1,10 | |
| | ogółem | 4 518,13 | 6 757,08 | |

| Kod | Nazwa Nieruchomości | Plan 2025 | Wykonanie | Budynek |
|-------------|--|---------------------|---------------------|---------|
| 2131 | Hurynowicz 7 , Hurynowicz 7e | | | |
| | drobne remonty | 1 810,58 | 2 605,31 | |
| | remonty nieruchomości wspólnych | 407,38 | 0,88 | |
| | ogółem | 2 217,96 | 2 606,19 | |
| 2132 | Hurynowicz 7a-7d | | | |
| | drobne remonty | 3 313,46 | 4 199,67 | |
| | remonty nieruchomości wspólnych | 745,53 | 4,33 | |
| | ogółem | 4 058,99 | 4 204,00 | |
| 2401 | Legionów 218d-i | | | |
| | Mycie elewacji północnej | 25 879,50 | 25 879,50 | |
| | wartość zadań remontowych | 25 879,50 | 25 879,50 | |
| | drobne remonty | 6 068,30 | 2 836,64 | |
| | remonty nieruchomości wspólnych | 1 365,37 | 2,95 | |
| | ogółem | 33 313,17 | 28 719,09 | |
| 2137 | Harcerska 1d | | | |
| | drobne remonty | 5 596,06 | 9 679,60 | |
| | remonty nieruchomości wspólnych | 1 259,11 | 2,72 | |
| | Bieżące naprawy dźwigów | 713,26 | 12 278,97 | |
| | ogółem | 7 568,43 | 21 961,29 | |
| 2138 | Grasera 8, Strobanda 12c, Watzenrodego 24 | | | |
| | wartość zadań remontowych | 0,00 | 0,00 | |
| | drobne remonty | 9 325,58 | 2 701,36 | |
| | remonty nieruchomości wspólnych | 2 098,26 | 0,00 | |
| | Bieżące naprawy dźwigów | 1 464,45 | 0,00 | |
| | ogółem | 12 888,29 | 2 701,36 | |
| | | | | |
| | | | | |
| | Podsumowane | | | |
| | planowana wartość zadań remontowych | 1 878 817,97 | 1 860 861,35 | |
| | w tym: | | | |
| | roboty budowlane | 460 463,07 | 444 779,83 | |
| | roboty sanitarne | 991 723,76 | 992 822,97 | |
| | roboty elektryczne | 426 631,14 | 423 258,55 | |
| | razem | 1 878 817,97 | 1 860 861,35 | |
| | Koszty drobnych remontów w nieruchomościach i remonty części wspólnych osiedla | 356 021,85 | 382 568,43 | |
| | zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej | 34 501,40 | 51 666,80 | |
| | ogółem AT | 2 269 341,22 | 2 295 096,58 | |

Tabela nr 5 Planowane na 2025 r. koszty eksploatacji i utrzymania lokali mieszkalnych w układzie rodzajowym, dla których podstawą rozliczeniową jest 1 m² p.u., koszty wg wykonania w 2025 r. oraz wysokość opłat dla członków SM "Kopernik" oraz osób nie będących członkami Spółdzielni w m-cach I-IV 2025 r. i od V/2025 r.

| Lp. | Koszty wg rodzaju | Planowane koszty na rok 2025 r. | | | | | Koszty w 2025 r. wg wykonania | | | | | M-czne opłaty dla nie członków SM "Kopernik" | | | M-czne opłaty dla członków SM "Kopernik" | | | Uwagi |
|------|---|---------------------------------|---------------|-----------------|------------------|---------------|-------------------------------|--------|-----------------|---|-----------------------|---|--|--|--|----|---|-------|
| | | pow. użytk. w m2 | w zł | w zł/m2 m-cznie | pow. użytk. w m2 | w zł | w zł/m2 m-cznie | w zł | w zł/m2 m-cznie | Wskaznik wykonania kosztów w % do planu na rok 2025 | Struktura kosztów w % | Wskaznik wykonania kosztów w % do planu na rok 2025 | w m-cach I-IV 2025r. w zł/m2 (średnio) | w m-cach I-IV 2025r. w zł/m2 (średnio) | od V 2025r. w zł/m2 (średnio) | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | 8 | 9 | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | | | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | | |
| 1. | KOSZTY EKSPLOATACJI I UTRZYMANIA NIERUCHOMOŚCI, w tym: | x | 13 004 024,19 | 2,809 | x | 12 384 074,92 | 2,876 | 48,70 | 95,22 | | | 2,712 | 2,987 | 2,066 | 2,277 | | | |
| 1.1. | Koszty administracji i zarządzania | 385 873,88 | 6 861 789,41 | 1,482 | 385 873,88 | 6 523 456,21 | 1,409 | 25,65 | 95,07 | | | | | | | | | |
| 1.2. | Usługi porządkowe | 385 598,50 | 1 263 873,33 | 0,273 | 385 598,50 | 1 243 613,28 | 0,269 | 4,89 | 98,98 | | | | | | | | | |
| 1.3. | Usługi obce (gf. przeglądy kominiarskie, gazowe, akcja zima, usługi DDD, czyszczenie paneli PV, inne) | 385 598,50 | 1 289 245,85 | 0,279 | 385 598,50 | 1 141 575,28 | 0,247 | 4,49 | 86,55 | | | 2,712 | 2,987 | 2,066 | 2,277 | | | |
| 1.4. | Pozostałe koszty eksploatacji (ubezpieczenie, podatek od budowli i od części wspólnych) | 385 598,50 | 694 770,59 | 0,150 | 385 598,50 | 701 473,38 | 0,152 | 2,76 | 100,96 | | | | | | | | | |
| 1.5. | Konserwacja | 385 598,50 | 2 894 245,01 | 0,625 | 385 598,50 | 2 773 956,77 | 0,599 | 10,91 | 95,84 | | | | | | | | | |
| 2. | PODATEK OD NIERUCH. (od lokali mieszk., przynależn. piwnic i od gruntu) | 281 084,65 | 543 541,62 | 0,173 | 259 407,45 | 552 963,97 | 0,178 | 2,18 | 101,73 | | | 0,150 | 0,174 | 0,150 | 0,174 | | | |
| 3. | FUNDUSZ REMONTOWY (opis) | 385 598,50 | 11 115 057,49 | 2,402 | 385 598,50 | 11 115 096,24 | 2,402 | 43,71 | 100,00 | | | 2,155 | 2,526 | 2,155 | 2,526 | | | |
| 4. | ENERGIA ELEKTRYCZNA (części wspólnych budynków/ nieruchomości) | 385 598,50 | 420 000,00 | 0,091 | 385 598,50 | 358 630,30 | 0,078 | 1,41 | 85,36 | | | 0,094 | 0,082 | 0,094 | 0,082 | | | |
| 5. | MIENIA WSPÓLNEGO SP-NI | 385 873,88 | 495 602,34 | 0,107 | 385 873,88 | 450 698,95 | 0,097 | 1,77 | 90,94 | | | 0,103 | 0,109 | 0,103 | 0,109 | | | |
| 6. | Niedobór na nieruchomościach za 2024r., który zwiększa koszty eksploatacji i utrzymania 2025 r. | 385 873,88 | 843 562,98 | 0,182 | | 566 893,60 | 0,122 | 2,23 | 67,20 | | | | | | | | | |
| 7. | RAZEM KOSZTY od 1 do 6 | x | 26 421 788,62 | 5,765 | x | 25 428 257,98 | 5,544 | 100,00 | 96,24 | | | 5,214 | 5,878 | 4,588 | 5,168 | | | |

Ad. pozycja 1.1. tabeli nr 5:

Koszty administracji i zarządzania odniesione w koszty lokali mieszkalnych za rok 2025 wyniosły 6 523 456,21 zł (w 2024 r. koszty w wys. 5 983 693,77 zł), przy planowanych na 2025 r. na poziomie 6 861 789,41 zł brutto, wskaźnik wykonania do planu na 2025 r. 95,07 %.

Na koszty w wys. 6 523 456,21 zł składają się:

- amortyzacja majątku trwałego w wys. 101 142,36 zł (w planie na 2025 r. 89 230,63 zł, wskaźnik wykonania 113,35 %), w 2024 r. koszty wynosiły 86 496,67 zł,
- zużycie materiałów (biurowych - papier, koperty, akcesoria oraz tonery do drukarek i do kserokopiarek, oraz środki czystości), zakup publikacji zawodowych, zakup art. dla potrzeb organów statutowych w wys. 182 927,13 zł (w planie 2025 r. w wys. 192 821,79 zł, wskaźnik wykonania 94,87 %. W 2024 r. koszty wynosiły 162 473,70 zł,
- usługi obce w wys. 184 604,49 zł (w planie na 2025 r. 221 922,21 zł, wskaźnik wykonania 83,18 %), w tym:
 - koszty służbowych rozmów telefonicznych 18 527,42 zł (w planie na 2025 r. 16 463,50 zł),
 - koszty zewnętrznej obsługi prawnej 25 751,11 zł (w planie na 2025 r. 31 548,82 zł),
 - usługi porządkowe w pawilonie ul. Matejki 94/96 oraz w siedzibach Adm. osiedli oraz koszty ochrony mienia Sp-ni 51 831,68 zł (planowane na 2025 r. 52 178,17 zł),
 - inne, w tym konserwacja kserokopiarek, centrali telefonicznej, systemu klimatyzacji, naprawy tych urządzeń, koszty czyszczenia paneli PV - pawilon ul. Matejki 94/96 w części Adm. Ogólnej, koszty konserwacji dźwigu i UDT, nadzoru p-poż., usługi archiwizacji, usługa dostępu do internetu, koszty drukowania informacji dla mieszkańców, ogłoszenia w prasie 88 494,28 zł (planowane na 2025 r. 121 731,72 zł).

W 2024r. koszty usług obcych wynosiły 182 386,42 zł.

- szkolenia służbowe pracowników i organów statutowych Spółdzielni w wys. 21 774,55 zł (w planie na 2025 r. 20 112,50 zł, wskaźnik wykonania 108,26 %). W 2024 r. koszty w wys. 18 149,79 zł,
- wynagrodzenia Rady Nadzorczej w wys. 447 253,93 zł (w planie na 2025 r. 447 935,08 zł, wskaźnik wykonania 99,85 %). W 2024 r. wynagrodzenia odniesione w koszty lokali mieszkalnych wynosiły 408 392,38 zł,
- koszty utrzymania lokali – siedziby administracji ogólnej i administracji osiedli (energia cieplna, elektryczna, zimna woda i odprowadzanie ścieków, wywóz odpadów, podatek od nieruchomości, odpis na fundusz remontowy, itp.) w wys. 212 238,40 zł (w planie na 2025 r. 233 585,07 zł, wskaźnik wykonania 90,86 %). W 2024 r. koszty wyniosły 192 712,26 zł,
- pozostałe koszty: odpis na Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych, ekwiwalenty BHP, PFRON, ubezpieczenie lokali własnych i majątku w nich, ubezpieczenie oc zarządcy, koszty badań lekarskich, zwrot kosztów z tyt. wykorzystania samochodów prywatnych dla celów służbowych, umowy zlecenia, o dzieło, itp. – w wys. 250 755,66 zł (w planie na 2025 r. 250 657,89 zł, wskaźnik wykonania 100,04 %). W 2024 r. koszty wyniosły 238 627,24 zł,
- fundusz osobowy płac z narzutami (bez działalności społecznej, oświatowej, kulturalnej oraz po uwzględnieniu wykorzystanej rezerwy na odprawy emerytalne) przypadający na lokale mieszkalne (po rozliczeniu kosztów funduszu na poszczególne rodzaje zasobów wg struktury przychodów w 2025 r.) w wys. 5 117 126,58 zł (w planie na 2025 r. 5 379 006,73 zł, wskaźnik wykonania 95,13 %).

W 2024 r. koszty płac z narzutami odniesione w lokale mieszkalne (bez działalności społecznej, oświatowej, kulturalnej oraz po uwzględnieniu wykorzystanej rezerwy na odprawy emerytalne) 4 583 909,14 zł,

- aktualizacja rezerwy na odprawy emerytalne w wys. 94 884,50 zł, z czego w koszty lokali mieszkalnych odniesiono 76 875,42 zł. W planie na 2025 r. 59 067,19 zł.
W 2024 r. aktualizacja rezerwy na odprawy emerytalne wyniosła 106 101,00 zł, z czego na lokale mieszkalne przypadło 85 167,27 zł,

- opłaty bankowe w wys. 55 132,51 zł (w planie na 2025 r. 70 850,26 zł, wskaźnik wykonania 77,82 %). Koszty za 2024 r. 61 168,00 zł,
- koszty związane z badaniem sprawozdania finansowego za 2024 rok, składki członkowskie do Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych z siedzibą w Toruniu, do Regionalnej Agencji Poszanowania Energii, do Krajowej Rady Spółdzielczej w wys. 31 687,20 zł (w planie na 2025 r. 32 057,80 zł, wskaźnik wykonania 98,84 %). Koszty za 2024 r. 26 286,45 zł,
- utrzymanie systemu informatycznego w Sp-ni w wys. 79 735,50 zł (w planie na 2025 r. 87 207,83 zł, wskaźnik wykonania 91,43 %). Koszty za 2024 r. 64 723,27 zł,
- opłaty za przesyłki pocztowe w wys. 103 944,85 zł (w planie na 2025 r. 116 672,53 zł, wskaźnik wykonania 89,09 %). Koszty za 2024 r. 86 767,54 zł,
- koszty obsługi inwestycji na os. Jar w wys. 421 800,00 zł (w planie na 2025 r. 421 800,00 zł), które rozliczono odpowiednio do struktury przychodów. Po rozliczeniu na lokale mieszkalne przypadło 341 742,36 zł (w planie na 2025 r. 339 338,10 zł). W tabeli nr 12 pkt 14 wielkości te ujęte są na minus, gdyż obniżają koszty KAiZ).
W roku 2024 na lokale mieszkalne rozliczono 213 566,37 zł (z ogółem 266 060,00 zł).

Ad. pozycja 1.2. tabeli nr 5:

W 2025 r. koszty usług porządkowych zasobów wyniosły 1 348 811,59 zł, z czego w koszty:

- lokali mieszkalnych odniesiono 1 243 613,28 zł (w planie na 2025r. 1 263 973,33 zł, wskaźnik wykonania 98,39 %),---
- lokali użytkowych, garaży, m. postojowych w halach odniesiono 105 198,31 zł (w planie na 2025 r. 117 153,35 zł, wskaźnik wykonania 89,80 %).

Koszty usług porządkowych w 2024 r. odniesionych na lokale mieszkalne wyniosły 1 137 579,15 zł, a na lokale użytkowe, garaże i m. postojowe w halach 92 131,91 zł.

Ad. pozycja 1.3. tabeli nr 5:

Na koszty usług obcych w wys. 1 141 575,28 zł (planowane na rok 2025 w wys. 1 289 245,85 zł, wskaźnik wykonania 88,55 %, koszty 2024 r. wyniosły 911 185,19 zł) składają się:

- usługi kominiarskie (przeglądy oraz prace wg zaleceń) 116 889,92 zł, przy planie na 2025 r. w wys. 143 924,07 zł, wskaźnik wykonania 81,22 %. W 2024 r. koszty wyniosły 118 219,88 zł,
- koszty dezynfekcji, dezynsekcji i deratyzacji 171 815,96 zł, przy planie na 2025 r. 199 376,34 zł, wskaźnik wykonania 86,24 %. W 2024r. koszty wyniosły 157 348,47 zł,
- przeglądy instalacji gazowej 77 175,80 zł, przy planie na 2025 r. 97 341,66 zł, wskaźnik wykonania 79,28 %. W 2024 r. koszty wyniosły 70 277,78 zł,
- odśnieżanie i uszorstnianie oraz gotowość do „akcji zima” 333 270,15 zł, przy planie na 2025 r. w wys. 407 248,83 zł, wskaźnik wykonania 81,83 %. W 2024 r. koszty wyniosły 258 333,32 zł. Koszty „akcji zima” są uzależnione nie tylko od wynagrodzenia za świadczone usługi , ale również od pogody (temperatury, opadów śniegu),
- wymiana piasku w piaskownicach 50 702,53 zł, przy planie na 2025 r. w wys. 51 766,25 zł, wskaźnik wykonania 97,95 %. W 2024 r. koszty wyniosły 48 615,14 zł,
- sporządzanie dokumentacji technicznej niezbędnej dla prawidłowej eksploatacji budynków 5 040,84 zł, przy planie na 2025 r. 28 145,69 zł, wskaźnik wykonania 17,91 %. W 2024r. koszty wyniosły 11 407,80 zł,
- realizacja zmian w oznakowaniu na osiedlach, wymiana części gablot ogłoszeniowych w budynkach, zakup koszy na nieczystości na osiedlach, wykonanie książeczek mieszkaniowych, usuwanie liści na osiedlach, inne usługi zewnętrzne np. dot. serwera dla wodomierzy radiowych, czyszczenie paneli PV na budynkach, usługi telemetrii i raportowania dot. energii cieplnej, koszty przeglądów instalacji hydrantowych, przeglądów PWP, EW i AW (przeciwpożarowych wyłączników prądu, oświetlenia ewakuacyjnego i awaryjnego) 386 680,08 zł, przy planie na 2025 r. 361 443,01 zł, wskaźnik wykonania 106,98 %. W 2024 r. koszty w wys. 246 982,80 zł.

Ad. pozycja 1.4. tabeli nr 5:

“Pozostałe koszty eksploatacyjne” przypadające na lokale mieszkalne w wys. **701 473,38 zł**, przy planowanych na rok 2025 w wys. 694 770,59 zł, wskaźnik wykonania 100,96 %. Koszty w 2024 r. wyniosły 588 191,62 zł. Na koszty 2025 r. w wysokości 701 473,38 zł składają się:

- ubezpieczenie budynków i mienia Sp-ni: **579 809,08 zł**, przy planowanych na 2025 r. w wys. 569 209,33 zł, wskaźnik wykonania 101,86 %. Za 2024r. koszty wyniosły 473 317,17 zł,
 - podatek od budowlany **72 931,25 zł** oraz podatek od części wspólnych w budynkach mieszkalnych w wys. **48 733,05 zł**, razem podatki **121 664,30 zł**, przy planowanych na rok 2025 r. w wys. 125 561,26 zł, wskaźnik wykonania 96,90 %.
- Za rok 2024 podatek wyniósł 114 874,45 zł.

Ad. pozycja 1.5. tabeli nr 5: zestawienie kosztów konserwacji za rok 2025 r. z podziałem na poszczególne osiedla w dalszej części sprawozdania.

Ad. pozycja 2 tabeli nr 5:

Koszty podatku od nieruchomości w 2025 r. w wys. **552 963,97 zł** (wg planu na 2025 r. 543 541,62 zł, wskaźnik wykonania 101,73 %. Bez ujęcia podatku od lokali mieszkalnych, gdzie w ich części jest zgłoszone prowadzenie działalności gospodarczej, wskaźnik kosztów 2025 r. do planu wynosi 99,60 %. Na koszty w wys. 552 963,97 zł składają się:

- podatek od pow. użytkowej budynków mieszkalnych 335 843,69 zł (w planie na 2025r. 337 090,00 zł),
- podatek od gruntu 205 529,41 zł (w planie na 2025 r. 206 451,62 zł),
- podatek od lokali z części mieszkań, w których jest prowadzona działalność gospodarcza 11 590,87 zł. Podatek ten regulowany jest w odrębnej pozycji opłaty mieszkaniowej i dotyczy tylko tych mieszkań, gdzie jest zgłoszenie do Spółdzielni i zgoda na prowadzenie działalności w części mieszkania. W planie na 2025 r. nie był on ujęty.

W 2024 r. podatki wynosiły 478 711,61 zł.

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

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

Koszty 2025 r. w wys. **450 698,95 zł** (wg planu na 2025 r. w wys. 495 602,34 zł, wskaźnik wykonania 90,94 %) obejmują:

- koszty podatku od gruntu 75 172,73 zł,
- wieczyste użytkowanie terenów 84 324,13 zł,
- usługi porządkowe 108 208,77 zł,
- utrzymanie zieleni 97 694,39 zł,
- akcja zima 63 951,03 zł,
- inne 21 347,90 zł.

Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości stanowiących mienie wspólne Sp-ni za 2024 r. wyniosły 392 693,36 zł.

Dodatkowe wyjaśnienia do danych z tabeli nr 5:

Dzięki dodatniemu wynikowi z działalności pozostałej Spółdzielni na 31.12.2024 r., w tym w szczególności przychodom z wynajmowanych lokali użytkowych w zasobach w Spółdzielni, jak również wobec planowanego wyniku za 2025 rok, opłaty dla członków SM „Kopernik” były niższe w stosunku do opłat dla osób nie będących członkami Spółdzielni.

Dla członków stawka opłaty mieszkaniowej (rozliczanej na pow. użytkową lokali) wynosiła średnio w Spółdzielni w miesiącach I-IV/2025 r. $4,568 \text{ zł/m}^2$ (bez działalności społecznej, oświatowej, kulturalnej $0,05 \text{ zł/m}^2$ i przy średniej wysokości funduszu remontowego w tych miesiącach w wys. $2,155 \text{ zł/m}^2$, podatku od nieruchomości średnio $0,15 \text{ zł/m}^2$, energii elektrycznej części wspólnej średnio $0,094 \text{ zł/m}^2$, jak również eksploatacji i utrzymania mienia wspólnego średnio $0,103 \text{ zł/m}^2$). Dla osób nie będących członkami SM „Kopernik” miesięczna stawka była wyższa i wynosiła średnio w Sp-ni $5,214 \text{ zł/m}^2$.

Od 01.05.2025 r. stawki opłaty mieszkaniowej po zmianie (zgodnie z planem gospodarczym na rok 2025 i zatwierdzonym wnioskiem o zmianę stawek opłat) średnio w Spółdzielni dla jej członków wyniosły $5,168 \text{ zł/m}^2$ miesięcznie (bez działalności społecznej, oświatowej, kulturalnej $0,05 \text{ zł/m}^2$ i przy średniej wysokości funduszu remontowego w tych miesiącach w wys. $2,526 \text{ zł/m}^2$, podatku od nieruchomości średnio $0,174 \text{ zł/m}^2$, energii elektrycznej części wspólnych średnio $0,082 \text{ zł/m}^2$, jak również eksploatacji i utrzymania mienia wspólnego średnio $0,109 \text{ zł/m}^2$). Dla osób nie będących członkami SM „Kopernik” miesięczna stawka była wyższa i wynosiła średnio w Sp-ni $5,878 \text{ zł/m}^2$.

Na kolejnych stronach sprawozdania przedkładamy:

- zestawienie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości mieszkaniowych za 2025 r. (w tym: koszty administracji i zarządzania, usługi porządkowe, usługi obce, pozostałe koszty, konserwacja, niedobór za 2024 r. zwiększający koszty 2025 r.) oraz wpływy na eksploatację i utrzymanie za 2025 r. (z ujęciem wyniku Sp-ni na 31.12.2024 r. przeznaczonego na pokrycie kosztów przypadających na członków Sp-ni z 2024 r. i w 2025 r.) - jako tabela nr 6,
- zestawienie kosztów energii elektrycznej części wspólnych w budynkach mieszkalnych za 2025 r. na poszczególnych osiedlach - jako tabele nr 7, w podziale na każde osiedle. Odrębne zestawienie z kosztami energii elektrycznych odniesionymi dla dźwigów w budynkach mieszkalnych.

Ad. pozycja 1.5. tabeli nr 5

Koszty w wys. 2 773 956,77 zł (plan na 2025 r. 2 894 245,01 zł, wskaźnik wykonania 95,84 %) 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 2025 r. w zł | Planowane środki na 2025 r. w zł | Wskaźnik wykonania kosztów 2025 r. do planowanych środków rocznych w % |
|---------------|---------------------------------|----------------------------------|--|
| "Wschód" | 377 747,72 | 483 519,00 | 78,12 |
| "Zachód" | 404 623,47 | 398 776,61 | 101,47 |
| "Tysiąclecia" | 337 315,58 | 360 037,84 | 93,69 |
| Razem | 1 119 686,77 | 1 242 333,45 | 90,13 |

instalacji elektrycznej, domofonowej, odgromowej

| Nazwa Osiedla | Wielkość kosztów w 2025 r. w zł | Planowane środki na 2025 r. w zł | Wskaźnik wykonania kosztów 2025 r. do planowanych środków rocznych w % |
|---------------|---------------------------------|----------------------------------|--|
| "Wschód" | 126 263,40 | 119 263,94 | 105,87 |
| "Zachód" | 138 981,98 | 126 298,26 | 110,04 |
| "Tysiąclecia" | 142 042,60 | 112 496,32 | 126,26 |
| Razem | 407 287,98 | 358 058,52 | 113,75 |

pogotowia technicznego:

| Nazwa Osiedla | Wielkość kosztów w 2025 r. w zł | Planowane środki na 2025 r. w zł | Wskaźnik wykonania kosztów 2025r. do planowanych środków rocznych w % |
|---------------|---------------------------------|----------------------------------|---|
| "Wschód" | 30 822,23 | 30 785,87 | 100,12 |
| "Zachód" | 32 599,74 | 32 560,85 | 100,12 |
| "Tysiąclecia" | 28 778,14 | 28 743,80 | 100,12 |
| Razem | 92 200,11 | 92 090,52 | 100,12 |

utrzymania i rekultywacji zieleni:

| Nazwa Osiedla | Wielkość kosztów w 2025r. w zł | Planowane środki na 2025r. w zł | Wskaźnik wykonania kosztów 2025r. do planowanych środków rocznych w % |
|---------------|--------------------------------|---------------------------------|---|
| "Wschód" | 299 899,59 | 300 907,29 | 99,67 |
| "Zachód" | 438 273,53 | 469 454,97 | 93,36 |
| "Tysiąclecia" | 358 004,46 | 372 465,48 | 96,12 |
| Razem | 1 096 177,58 | 1 142 827,74 | 95,92 |

przeглядów 5 - letnich stanu technicznego budynków:

| Nazwa Osiedla | Wielkość kosztów w 2025 r. w zł | Planowane środki na 2025 r. w zł | Wskaźnik wykonania kosztów 2025 r. do planowanych środków rocznych w % |
|---------------|---------------------------------|----------------------------------|--|
| "Wschód" | 24 833,14 | 24 407,50 | 101,74 |
| "Zachód" | 20 164,44 | 20 990,74 | 96,06 |
| "Tysiąclecia" | 13 606,75 | 13 536,54 | 100,52 |
| Razem | 58 604,33 | 58 934,78 | 99,44 |

razem koszty:

| Nazwa Osiedla | Wielkość kosztów w 2025 r. w zł | Planowane środki na 2025 r. w zł | Wskaźnik wykonania kosztów 2025 r. do planowanych środków rocznych w % |
|---------------|---------------------------------|----------------------------------|--|
| "Wschód" | 859 566,08 | 958 883,60 | 89,64 |
| "Zachód" | 1 034 643,16 | 1 048 081,43 | 98,72 |
| "Tysiąclecia" | 879 747,53 | 887 279,98 | 99,15 |
| Razem | 2 773 956,77 | 2 894 245,01 | 95,84 |

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 2024r. zwiększający koszty 2025r.) oraz wpływy na ekspl. i utrzymanie (z ujęciem wyniku Sp-ni na 31.12.2024r. przeznaczzonego na pokrycie kosztów przypadających na członków Sp-ni z 2024r. i w 2025r.) za 2025 r.

| Indeks i adres nieruchomości | Pow. użytkowa w m2 | Koszty eksploatacji i utrzymania w zł | Koszty eksploatacji i utrzymania w zł/m2/m-c | Koszty konserwacji w zł (są ujęte w kol. 3) | Koszty konserwacji w zł/m2/m-c | Koszty utrzymania zieleni w zł (są ujęte w kol. 5) | Koszty utrzymania zieleni w zł/m2/m-c | Wpływy na eksploatację i utrzymanie w zł | Wpływy na eksploatację i utrzymanie w zł/m2/m-c |
|--|--------------------|---------------------------------------|--|---|--------------------------------|--|---------------------------------------|--|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| 1001 - SUCHARSKIEGO 4-4D,6-6D,8-8D,10-10D | 9380,00 | 293 815,66 | 2,610 | 63 708,22 | 0,566 | 22 204,97 | 0,197 | 304 818,67 | 2,708 |
| 1003 - BAŻYŃSKICH 33-33C | 2960,00 | 86 922,25 | 2,447 | 16 646,24 | 0,469 | 4 824,56 | 0,136 | 97 296,48 | 2,739 |
| 1004 - CHROBREGO 3,11,19,27 | 14270,56 | 497 102,36 | 2,903 | 94 346,73 | 0,551 | 22 872,08 | 0,134 | 486 069,74 | 2,838 |
| 1005 - CHROBREGO 5-9,13-17,21-25 | 6378,00 | 218 300,01 | 2,852 | 52 691,10 | 0,688 | 22 905,94 | 0,299 | 222 520,11 | 2,907 |
| 1006 - GRUDZIĄDZKA 80-84A, JESMANOW, 4-14, 16-26 | 9725,93 | 321 695,11 | 2,756 | 65 115,95 | 0,558 | 23 768,89 | 0,204 | 310 890,76 | 2,664 |
| 1007 - KOŚCIUSZKI 11B-11E,15-15E,ŁAKOWA 1-11 | 8645,89 | 288 804,85 | 2,784 | 65 953,87 | 0,636 | 26 978,49 | 0,260 | 286 729,35 | 2,764 |
| 1008 - KOŚCIUSZKI 36 | 3188,18 | 108 218,17 | 2,829 | 22 647,13 | 0,592 | 4 977,09 | 0,130 | 111 133,80 | 2,905 |
| 1009 - SZCZANIECKIEGO 2-8,10-16,18-24,26-32 | 22250,78 | 757 284,85 | 2,836 | 132 765,59 | 0,497 | 41 351,11 | 0,155 | 753 986,94 | 2,824 |
| 1010 - ŁAKOWA 2-12,14-24,26-32 | 8634,56 | 274 713,82 | 2,651 | 60 026,53 | 0,579 | 21 691,18 | 0,209 | 283 960,78 | 2,741 |
| 1011 - ŁAKOWA 36-36C | 2635,08 | 86 535,37 | 2,737 | 21 818,15 | 0,690 | 11 301,28 | 0,357 | 86 914,43 | 2,749 |
| 1012 - ŚWIĘTOPEŁKA 20-20C,22-22C,24-24C | 16676,38 | 511 249,23 | 2,555 | 95 110,11 | 0,475 | 30 291,75 | 0,151 | 546 920,01 | 2,733 |
| 1013 - ŚWIĘTOPEŁKA 30-30C,32-32E,34-34E,36-36C | 10791,72 | 372 208,22 | 2,874 | 77 117,64 | 0,600 | 27 947,06 | 0,216 | 370 441,42 | 2,861 |
| 1014 - ŁAKOWA 34-34E | 3745,34 | 120 012,55 | 2,670 | 24 305,94 | 0,541 | 9 194,24 | 0,205 | 117 557,42 | 2,616 |
| 1032 - BATOREGO 9 | 624,80 | 18 430,19 | 2,458 | 3 766,20 | 0,502 | 923,85 | 0,123 | 24 417,00 | 3,257 |
| 1033 - BATOREGO 11 | 632,60 | 18 881,51 | 2,487 | 4 051,27 | 0,534 | 962,51 | 0,127 | 23 180,70 | 3,054 |
| 1610 - ŚWIĘTOPEŁKA 24F-24G,28B-28D | 2845,81 | 97 724,41 | 2,862 | 20 629,97 | 0,604 | 9 549,85 | 0,280 | 99 674,89 | 2,919 |
| 1612 - Świętopełka 36D,E,F | 3717,01 | 140 630,46 | 3,153 | 25 518,03 | 0,572 | 11 890,53 | 0,267 | 139 103,70 | 3,119 |
| 1619 - ŚWIĘTOPEŁKA 38 | 1802,97 | 58 239,82 | 2,692 | 12 747,41 | 0,589 | 6 264,21 | 0,290 | 63 775,06 | 2,948 |
| 2001 - POP.1-3B;RUSA 6-20;ŻWIRKI I WIGURY 58-60 | 7906,83 | 263 713,17 | 2,779 | 50 859,01 | 0,536 | 16 878,15 | 0,178 | 254 202,63 | 2,679 |
| 2002 - POPIELA 5,7,9,11 | 3011,32 | 103 455,83 | 2,863 | 18 380,78 | 0,509 | 5 880,63 | 0,163 | 101 981,81 | 2,822 |
| 2003 - POP.6,8,10;RUSA 9-11,13-19;LECHA 10-16 | 7175,75 | 239 559,03 | 2,782 | 45 937,88 | 0,533 | 14 536,18 | 0,169 | 231 392,39 | 2,687 |
| 2004 - POPIELA 12,14;LECHA 9-11 | 2498,56 | 87 619,84 | 2,922 | 20 821,06 | 0,694 | 9 094,31 | 0,303 | 83 818,84 | 2,796 |
| 2005 - LEGIONÓW 121-131 | 3213,65 | 111 657,82 | 2,895 | 29 447,03 | 0,764 | 16 039,53 | 0,416 | 98 422,87 | 2,552 |
| 2006 - LEGIONÓW 133-151 | 5347,81 | 155 774,79 | 2,427 | 24 061,04 | 0,375 | 4 168,13 | 0,065 | 154 277,87 | 2,404 |
| 2007 - LEGIONÓW 165-165C,167-167C,169-C,171-C | 11100,40 | 343 430,23 | 2,578 | 76 493,28 | 0,574 | 31 862,73 | 0,239 | 339 306,69 | 2,547 |
| 2008 - BOBOLI 1-5 | 1534,88 | 47 485,80 | 2,578 | 9 748,81 | 0,529 | 3 440,76 | 0,187 | 46 206,94 | 2,509 |
| 2009 - BOBOLI 33-35,39-41;SZ.CHEMIŃSKA 142-146 | 4875,00 | 157 261,86 | 2,688 | 30 165,74 | 0,516 | 5 754,77 | 0,098 | 148 096,12 | 2,532 |
| 2010 - SZOSA CHEMIŃSKA 125-129A+ZESP.17 GARAZY | 2148,53 | 67 641,85 | 2,624 | 12 636,32 | 0,490 | 2 247,63 | 0,087 | 61 570,39 | 2,388 |
| 2011 - SZOSA CHEMIŃSKA 140E | 520,80 | 14 506,93 | 2,321 | 2 154,35 | 0,345 | 250,69 | 0,040 | 14 385,73 | 2,302 |
| 2012 - DŁUGA 47-47E,49-49E,51-51E | 9703,23 | 332 856,55 | 2,859 | 71 804,54 | 0,617 | 29 641,61 | 0,255 | 328 305,10 | 2,820 |
| 2013 - KALISKIEGO 1-1C,3-3C,5-5C,7-7B | 10433,95 | 332 249,25 | 2,654 | 77 721,85 | 0,621 | 37 795,44 | 0,302 | 310 657,88 | 2,481 |
| 2014 - HARCERSKA 3-3C,5-5C,7-7C,9-9C | 10708,30 | 364 116,77 | 2,834 | 88 749,38 | 0,691 | 33 016,62 | 0,257 | 340 762,17 | 2,652 |
| 2015 - HARCERSKA 14-14C | 2775,10 | 81 993,19 | 2,462 | 15 779,93 | 0,474 | 4 188,90 | 0,126 | 75 423,44 | 2,265 |

Tabela nr 6

| Indeks i adres nieruchomości | Pow. użytkowa w m ² | Koszty eksploatacji i utrzymania w zł | Koszty eksploatacji i utrzymania w zł/m ² /m-c | Koszty konserwacji w zł (są ujęte w kol. 3) | Koszty konserwacji w zł/m ² /m-c | Koszty utrzymania zieleni w zł (są ujęte w kol. 5) | Koszty utrzymania zieleni w zł/m ² /m-c | Wpływy na eksploatację i utrzymanie w zł/m ² /m-c | |
|--|--------------------------------|---------------------------------------|---|---|---|--|--|--|--------------|
| | | | | | | | | 8 | 10 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| 2016 - HARCERSKA 16-16C | 2775,10 | 89 738,32 | 2,695 | 22 192,96 | 0,666 | 7 081,56 | 0,213 | 76 983,09 | 2,312 |
| 2017 - HARCERSKA 1-1C | 2495,80 | 78 887,34 | 2,634 | 16 624,86 | 0,555 | 5 619,88 | 0,188 | 76 064,82 | 2,540 |
| 2018 - LEGIONÓW 212-C,214-C,218-C,216-E | 9846,50 | 338 690,85 | 2,866 | 72 873,03 | 0,617 | 32 420,29 | 0,274 | 316 428,70 | 2,678 |
| 2019 - DŁUGA 41-43-45-MOHN 34-34A-34B-36 | 3918,60 | 121 320,35 | 2,580 | 21 342,17 | 0,454 | 5 251,85 | 0,112 | 120 033,98 | 2,553 |
| 2020 - MOHNA 50E-G,50H-K | 3455,40 | 116 716,75 | 2,815 | 30 300,07 | 0,731 | 12 964,57 | 0,313 | 104 417,88 | 2,518 |
| 2030 - DOWKI | 275,38 | 5 832,45 | 1,765 | 0,00 | 0,000 | | 0,000 | 5 995,47 | 1,814 |
| 2129 - HURYNOWICZ 5-5A | 936,11 | 30 692,83 | 2,732 | 8 197,27 | 0,730 | 3 446,64 | 0,307 | 38 346,28 | 3,414 |
| 2130 - HURYNOWICZ 5B-5C | 941,54 | 45 515,14 | 4,028 | 8 332,23 | 0,737 | 3 626,02 | 0,321 | 29 899,73 | 2,646 |
| Razem nieruchomości. 2129, 2130 | 1877,65 | 76207,97 | 3,382 | 16529,50 | 0,734 | 7 072,66 | 0,314 | 68 246,01 | 3,029 |
| 2131 - HURYNOWICZ 7, 7E | 754,41 | 56 991,52 | 6,295 | 9 891,56 | 1,093 | 4 966,99 | 0,549 | 24 076,29 | 2,660 |
| 2132 - HURYNOWICZ 7A-7D | 1380,61 | 41 038,28 | 2,477 | 7 726,98 | 0,466 | 824,16 | 0,050 | 73 484,18 | 4,435 |
| Razem nieruchomości. 2131, 2132 | 2135,02 | 98029,80 | 3,826 | 17618,54 | 0,688 | 5 791,15 | 0,226 | 97 560,47 | 3,808 |
| 2137 - Harcerska 1D | 2331,68 | 114 270,89 | 4,984 | 27 704,66 | 0,990 | 19 360,81 | 0,692 | 95 487,04 | 3,413 |
| | 3885,66 | 179 644,05 | 3,853 | 43 694,14 | 0,937 | 28 230,05 | 0,605 | 169 428,04 | 3,634 |
| 2138 - GRASERA 8, STROBANDA 12C, WATZENRODEGO 24 | | | | | | | | | |
| 2309 - BOBOLI 11-13 | 1051,70 | 34 608,91 | 2,742 | 8 475,81 | 0,672 | 4 624,16 | 0,366 | 36 107,47 | 2,861 |
| 2310 - BOBOLI 19-23 | 1099,47 | 32 598,38 | 2,471 | 5 161,05 | 0,391 | 1 269,80 | 0,096 | 32 313,92 | 2,449 |
| 2401 - LEGIONÓW 218D-218I | 2528,46 | 83 031,46 | 2,737 | 22 469,74 | 0,741 | 13 521,60 | 0,446 | 69 388,32 | 2,287 |
| 3001 - BEMA 4-8,10-14,16-16B | 5089,21 | 181 275,93 | 2,968 | 48 104,95 | 0,788 | 25 419,65 | 0,416 | 154 274,98 | 2,526 |
| 3002 - BEMA 18 | 4445,90 | 142 447,06 | 2,670 | 37 941,02 | 0,711 | 18 747,28 | 0,351 | 141 165,69 | 2,646 |
| 3003 - BEMA 20,22,24 | 13312,60 | 446 581,63 | 2,795 | 104 056,78 | 0,651 | 45 903,70 | 0,287 | 429 172,44 | 2,687 |
| 3004 - BEMA 36 | 1220,00 | 38 904,23 | 2,657 | 8 492,68 | 0,580 | 3 694,76 | 0,252 | 36 300,77 | 2,480 |
| 3005 - BEMA 38-38C,40-40C;MATEJKI 86-92 | 7157,15 | 228 869,53 | 2,665 | 55 000,88 | 0,640 | 22 075,85 | 0,257 | 209 435,66 | 2,439 |
| 3006 - BEMA 42A;MATEJKI 84A,84B | 2369,00 | 79 085,05 | 2,782 | 15 688,34 | 0,552 | 6 237,84 | 0,219 | 80 706,42 | 2,839 |
| 3007 - BRONIEWSKIEGO 40-46,48-54 | 3055,10 | 112 811,23 | 3,077 | 22 862,91 | 0,624 | 10 808,34 | 0,295 | 114 427,29 | 3,121 |
| 3008 - BRONIEWSKIEGO 72 | 918,10 | 36 428,64 | 3,307 | 6 508,11 | 0,591 | 3 123,48 | 0,284 | 36 686,50 | 3,330 |
| 3009 - BYDGOSKA 86-88A;KRASINSKIEGO 99,101 | 3876,53 | 145 187,99 | 3,121 | 30 969,02 | 0,666 | 13 481,37 | 0,290 | 141 418,50 | 3,040 |
| 3010 - FAŁATA 54-58 | 2853,00 | 88 116,91 | 2,574 | 16 725,99 | 0,489 | 4 608,66 | 0,135 | 86 895,82 | 2,538 |
| 3011 - FAŁATA 68-72 | 2836,78 | 91 553,49 | 2,689 | 19 256,33 | 0,566 | 7 472,04 | 0,219 | 89 411,07 | 2,627 |
| 3012 - GAGARINA 18-32,38-42,44-58,60-74,76-80 | 17014,92 | 592 357,39 | 2,901 | 135 838,79 | 0,665 | 65 312,76 | 0,320 | 562 085,82 | 2,753 |
| 3013 - GAGARINA 82-86A,120-126,132-138 | 16745,03 | 557 026,52 | 2,772 | 122 940,59 | 0,612 | 49 885,07 | 0,248 | 580 900,60 | 2,891 |
| 3014 - MICKIEWICZA 52;54;56 | 3378,31 | 92 578,36 | 2,284 | 14 253,71 | 0,352 | 2 003,40 | 0,049 | 84 570,73 | 2,091 |
| 3015 - GAŁCZYNSKIEGO 40;MORCINKA 1-7 +ZESP.GAR. | 5364,00 | 162 795,12 | 2,529 | 36 958,03 | 0,574 | 12 827,26 | 0,199 | 158 523,94 | 2,463 |
| 3016 - KRASINSKIEGO 105,107 | 1876,00 | 64 500,94 | 2,865 | 16 131,51 | 0,717 | 8 167,16 | 0,363 | 61 755,47 | 2,743 |
| | 1998,70 | 72 271,99 | 3,013 | 16 458,60 | 0,686 | 6 050,73 | 0,252 | 72 273,53 | 3,013 |
| 3017 - KOCHANOWSK.19-21A,MICKIEW.130A-B+GARAŻE | | | | | | | | | |
| 3018 - KOCHANOWSKIEGO 27-27A | 860,00 | 31 742,46 | 3,076 | 6 648,28 | 0,644 | 2 649,76 | 0,257 | 29 523,28 | 2,861 |
| 3019 - KRASINSKIEGO 88-88A | 1045,00 | 37 121,69 | 2,960 | 8 137,89 | 0,649 | 3 332,07 | 0,266 | 35 336,66 | 2,818 |

Tabela nr 6

| Indeks i adres nieruchomości | Pow. użytkowa w m ² | Koszty eksploatacji i utrzymania w zł | Koszty eksploatacji i utrzymania w zł/m ² /m-c | Koszty konserwacji w zł (są ujęte w kol. 3) | Koszty konserwacji w zł/m ² /m-c | Koszty utrzymania zieleni w zł (są ujęte w kol. 5) | Koszty utrzymania zieleni w zł/m ² /m-c | Wpływy na eksploatację i utrzymanie w zł/m ² /m-c | Wpływy na eksploatację i utrzymanie w zł/m ² /m-c |
|---|--------------------------------|---------------------------------------|---|---|---|--|--|--|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| 3020 - KRASIŃSKIEGO 94-94A | 1045,00 | 35 106,82 | 2,800 | 8 563,11 | 0,683 | 3 165,98 | 0,252 | 35 149,67 | 2,803 |
| 3021 - KRASIŃSKIEGO 112-112A | 777,55 | 34 565,62 | 3,705 | 10 212,19 | 1,094 | 5 311,02 | 0,569 | 32 867,75 | 3,523 |
| 3022 - KRAS.116-116A,MICKIEW.117-A,REJA 14-16 | 3036,04 | 105 126,21 | 2,886 | 26 910,81 | 0,739 | 12 424,32 | 0,341 | 95 507,63 | 2,621 |
| 3024 - MICKIEWICZA 64 | 694,37 | 27 969,39 | 3,357 | 6 456,08 | 0,775 | 3 135,93 | 0,376 | 26 167,08 | 3,140 |
| 3025 - MICKIEW.97-KOCHAN.14-16+ZESP.6 GARAŻY | 1862,85 | 60 168,62 | 2,692 | 12 500,43 | 0,559 | 3 934,12 | 0,176 | 56 756,22 | 2,539 |
| 3026 - MICKIEWICZA 83-83C | 1655,79 | 53 720,79 | 2,704 | 10 226,08 | 0,515 | 4 408,38 | 0,222 | 48 720,37 | 2,452 |
| 3027 - MICKIEWICZA 111 | 724,03 | 25 882,87 | 2,979 | 5 405,99 | 0,622 | 2 575,82 | 0,296 | 26 840,00 | 3,089 |
| 3028 - MICKIEWICZA 134-136 | 1400,40 | 53 458,24 | 3,181 | 11 712,21 | 0,697 | 4 959,62 | 0,295 | 51 780,14 | 3,081 |
| 3029 - SZOSA CHELMINSKA 16-22 | 2707,59 | 91 830,64 | 2,826 | 18 003,72 | 0,554 | 6 879,13 | 0,212 | 84 904,38 | 2,613 |
| 3030 - DERDOWSKIEGO 2-6;KRASIŃSK.19;21/23;25 | 5352,25 | 190 750,28 | 2,970 | 35 873,33 | 0,559 | 11 131,06 | 0,173 | 184 850,16 | 2,878 |
| 3031 - ODRÓDZENIA 7-9 | 1388,50 | 49 434,25 | 2,967 | 10 527,18 | 0,632 | 3 591,00 | 0,216 | 41 999,67 | 2,521 |
| 3032 - SŁOWACKIEGO 27-31 + ZESPÓŁ GARAŻY | 1828,50 | 59 875,10 | 2,729 | 12 846,24 | 0,585 | 3 362,45 | 0,153 | 55 727,54 | 2,540 |
| 3033 - RYBAKI 28-28C;30-32B;34;KUJ.3-5A;MAT.5-9 | 9528,77 | 328 807,29 | 2,876 | 82 149,29 | 0,718 | 39 800,73 | 0,348 | 303 930,08 | 2,658 |
| 3034 - KOCHANOWSKIEGO 9 | 814,30 | 24 103,71 | 2,467 | 3 181,46 | 0,326 | 20,16 | 0,002 | 24 053,11 | 2,462 |
| 3116 - KOCHANOWSKIEGO 4-4A | 1180,60 | 40 426,46 | 2,854 | 10 443,46 | 0,737 | 5 524,50 | 0,390 | 39 014,60 | 2,754 |
| 3123 - RYBAKI 38, KUJOTA 6 | 1523,84 | 44 603,41 | 2,439 | 7 492,25 | 0,410 | 1 625,19 | 0,089 | 41 628,72 | 2,277 |
| 3124 - KONOPNICKIEJ 6;BYDGOSKA 43/KUJOTA 2-4 | 2663,56 | 91 582,63 | 2,865 | 19 857,70 | 0,621 | 7 620,48 | 0,238 | 85 693,63 | 2,681 |
| 3125 - RYBAKI 40-40A,KONOPNICKIEJ 4-4A | 2217,47 | 69 322,92 | 2,605 | 14 800,44 | 0,556 | 5 186,79 | 0,195 | 66 663,51 | 2,505 |
| 3999 - KOCHANOWSKIEGO 8 | 521,00 | 18 907,84 | 3,024 | 4 506,78 | 0,721 | 1 815,67 | 0,290 | 18 955,51 | 3,032 |
| Razem | 385 873,88 | 12 950 966,52 | 2,797 | 2 773 956,77 | 0,599 | 1 096 177,58 | 0,237 | 12 612 912,28 | 2,724 |

TABELA nr 7 Koszty energii elektrycznej części wspólnych w budynkach mieszkalnych za 2025 r. - Osiedle "Wschód"

| Adres | Pow. użytk. lokali mieszka w m ² | Koszty za 2025 r. w zł | Koszty w zł/m ² /m-c za 2025 r. | Przychody w zł/m ² /m-c za 2025 r. | Przychody - Koszty (kol. 5-3) w zł | Oplata m-czna w I-IV 2025 r. w zł/m ² | Oplata m-czna od V 2025 r. w zł/m ² | Srednia oplata w 2025 r. w zł/m ² /m-c | Obciążenia w zł netto na Energa Obrót (ujęto w poz. 5, dot. rozliczeń w net-billing) | |
|------------------------------|---|------------------------|--|---|------------------------------------|--|--|---|--|--------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| 10001 - SUCHARSKIEGO 4-4D | 2 345,00 | 1 746,48 | 0,062 | 1 941,04 | 0,07 | 194,56 | 0,08 | 0,06 | 0,07 | |
| 10002 - SUCHARSKIEGO 6-6D | 2 345,00 | 1 884,74 | 0,067 | 2 063,60 | 0,07 | 178,86 | 0,08 | 0,07 | 0,07 | |
| 10003 - SUCHARSKIEGO 8-8D | 2 345,00 | 1 739,17 | 0,062 | 2 371,70 | 0,08 | 632,53 | 0,08 | 0,06 | 0,07 | 495,70 |
| 10004 - SUCHARSKIEGO 10-10D | 2 345,00 | 1 508,15 | 0,054 | 1 688,40 | 0,06 | 180,25 | 0,06 | 0,06 | 0,06 | |
| 10005 - BATOREGO 9 | 624,80 | 798,75 | 0,107 | 924,88 | 0,12 | 126,13 | 0,15 | 0,11 | 0,12 | |
| 10006 - BATOREGO 11 | 632,60 | 527,97 | 0,070 | 607,32 | 0,08 | 79,35 | 0,08 | 0,08 | 0,08 | |
| 10007 - BAŻYŃSKICH 33-33C | 2 960,00 | 1 790,91 | 0,050 | 2 800,62 | 0,08 | 1 009,71 | 0,07 | 0,06 | 0,06 | 469,72 |
| 10008 - CHROBREGO 3 | 3 567,64 | 950,68 | 0,022 | 1 286,04 | 0,03 | 335,36 | 0,03 | 0,03 | 0,03 | |
| 10009 - CHROBREGO 5-9 | 2 126,00 | 1 607,78 | 0,063 | 1 786,92 | 0,07 | 179,14 | 0,07 | 0,07 | 0,07 | |
| 10010 - CHROBREGO 11 | 3 567,64 | 970,32 | 0,023 | 1 286,04 | 0,03 | 315,52 | 0,03 | 0,03 | 0,03 | 319,51 |
| 10011 - CHROBREGO 13-17 | 2 125,50 | 1 704,76 | 0,067 | 2 084,95 | 0,08 | 380,19 | 0,08 | 0,06 | 0,06 | |
| 10012 - CHROBREGO 19 | 3 567,64 | 947,72 | 0,022 | 1 286,04 | 0,03 | 338,32 | 0,03 | 0,03 | 0,03 | |
| 10013 - CHROBREGO 21-25 | 2 126,50 | 1 776,79 | 0,070 | 2 041,44 | 0,08 | 264,65 | 0,08 | 0,08 | 0,08 | |
| 10014 - CHROBREGO 27 | 3 567,64 | 948,69 | 0,022 | 1 428,08 | 0,03 | 479,49 | 0,04 | 0,03 | 0,03 | |
| 10015 - GRUZIADZKA 80-84A | 3 240,94 | 3 954,85 | 0,102 | 4 561,10 | 0,12 | 606,25 | 0,11 | 0,10 | 0,10 | 476,54 |
| 10021 - KOŚCIUSZKI 11B-11E | 2 160,40 | 1 904,28 | 0,073 | 2 937,64 | 0,11 | 1 033,36 | 0,11 | 0,09 | 0,10 | 350,02 |
| 10025 - KOŚCIUSZKI 15-15E | 3 242,91 | 2 447,55 | 0,063 | 3 694,44 | 0,09 | 1 246,89 | 0,09 | 0,08 | 0,08 | 451,80 |
| 10031 - KOŚCIUSZKI 36 | 3 188,18 | 1 480,26 | 0,039 | 1 916,40 | 0,05 | 436,14 | 0,05 | 0,05 | 0,05 | |
| 10032 - SZCZANIECKIEGO 2-8 | 5 607,97 | 1 830,52 | 0,027 | 2 917,16 | 0,04 | 1 086,64 | 0,05 | 0,04 | 0,04 | |
| 10033 - SZCZANIECKIEGO 10-16 | 5 567,93 | 1 606,68 | 0,024 | 3 579,46 | 0,05 | 1 972,78 | 0,05 | 0,04 | 0,04 | |
| 10034 - SZCZANIECKIEGO 18-24 | 5 537,83 | 1 771,77 | 0,027 | 2 658,60 | 0,04 | 886,83 | 0,04 | 0,04 | 0,04 | |
| 10035 - SZCZANIECKIEGO 26-32 | 5 537,05 | 1 634,42 | 0,025 | 2 927,35 | 0,04 | 1 292,93 | 0,05 | 0,04 | 0,04 | |
| 10036 - JEŚMANOWICZA 4-14 | 3 242,04 | 2 498,06 | 0,064 | 3 472,72 | 0,09 | 974,66 | 0,09 | 0,07 | 0,08 | 490,32 |
| 10037 - JEŚMANOWICZA 16-26 | 3 242,95 | 4 954,86 | 0,127 | 5 293,73 | 0,14 | 338,87 | 0,12 | 0,12 | 0,12 | 592,37 |
| 10038 - ŁAKOWA 1-11 | 3 242,58 | 4 177,19 | 0,107 | 5 216,70 | 0,13 | 1 039,51 | 0,13 | 0,12 | 0,12 | 418,06 |
| 10039 - ŁAKOWA 2-12 | 3 236,75 | 2 754,76 | 0,071 | 3 268,52 | 0,08 | 513,76 | 0,09 | 0,07 | 0,07 | 290,72 |
| 10040 - ŁAKOWA 14-24 | 3 237,10 | 2 650,69 | 0,068 | 4 388,21 | 0,11 | 1 737,52 | 0,10 | 0,08 | 0,08 | 443,57 |
| 10041 - ŁAKOWA 26-32 | 2 160,71 | 733,51 | 0,028 | 1 037,40 | 0,04 | 303,89 | 0,04 | 0,04 | 0,04 | |
| 10042 - ŁAKOWA 36-36C | 2 635,08 | 2 805,95 | 0,089 | 3 044,83 | 0,10 | 238,88 | 0,08 | 0,08 | 0,08 | 515,59 |
| 10043 - ŚWIĘTOPEŁKA 20-20C | 5 559,64 | 1 664,50 | 0,025 | 2 959,80 | 0,04 | 1 295,30 | 0,04 | 0,03 | 0,03 | |
| 10044 - ŚWIĘTOPEŁKA 22-22C | 5 558,94 | 2 262,20 | 0,034 | 2 668,68 | 0,04 | 406,48 | 0,04 | 0,04 | 0,04 | |
| 10045 - ŚWIĘTOPEŁKA 24-24C | 5 557,80 | 1 692,14 | 0,025 | 2 667,84 | 0,04 | 975,70 | 0,04 | 0,04 | 0,04 | |
| 10046 - ŚWIĘTOPEŁKA 30-30C | 2 158,48 | 2 059,29 | 0,080 | 2 965,27 | 0,11 | 905,98 | 0,11 | 0,09 | 0,10 | 461,15 |
| 10047 - ŚWIĘTOPEŁKA 32-32E | 3 237,31 | 3 651,26 | 0,094 | 4 650,48 | 0,12 | 999,22 | 0,12 | 0,10 | 0,11 | 506,56 |

TABELA nr 7 Koszty energii elektrycznej części wspólnych w budynkach mieszkalnych za 2025 r. - Osiedle "Wschód"

| Adres | Pow. użytk. lokali mieszk. w m ² | Koszty za 2025 r. w zł | Koszty w zł/m ² /m-c za 2025 r. | Przychody za 2025 r. w zł | Przychody w zł/m ² /m-c za 2025 r. | Przychody (kol. 5-3) w zł | Oplata m-czna w I-IV 2025 r. w zł/m ² | Oplata m-czna od V 2025 r. w zł/m ² | Srednia oplata w 2025 r. w zł/m ² /m-c | Obciążenia w zł netto na Energia Obrót (ujęto w poz. 5, dot. rozliczeń w net-billing) |
|--|---|------------------------|--|---------------------------|---|---------------------------|--|--|---|---|
| | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| 1 | | | | | | | | | | |
| 10048 - ŚWIĘTOPEŁKA 34-34E | 3 237,57 | 3 374,19 | 0,087 | 4 029,89 | 0,10 | 655,70 | 0,10 | 0,07 | 0,08 | 841,67 |
| 10049 - ŚWIĘTOPEŁKA 36-36C | 2 158,36 | 2 428,09 | 0,094 | 3 508,21 | 0,14 | 1 080,12 | 0,12 | 0,11 | 0,12 | 573,41 |
| 10051 - ŁĄKOWA 34-34E | 3 745,34 | 6 238,27 | 0,139 | 7 724,83 | 0,17 | 1 486,56 | 0,17 | 0,13 | 0,14 | 1 201,53 |
| 10056 - ŚWIĘTOPEŁKA 24F-24G | 1 203,84 | 2 821,77 | 0,195 | 3 240,84 | 0,22 | 419,07 | 0,16 | 0,14 | 0,14 | 1 122,16 |
| 10057 - ŚWIĘTOPEŁKA 28B-28D | 1 641,97 | 2 017,00 | 0,102 | 3 433,48 | 0,17 | 1 416,48 | 0,16 | 0,14 | 0,14 | 543,56 |
| Razem Świętopełka 24f-g, 28b-d (budynki 10056, 10057) | 2 845,81 | 4 838,77 | 0,142 | 6 674,32 | 0,20 | 1 835,55 | 0,16 | 0,14 | 0,14 | |
| 10060 - ŚWIĘTOPEŁKA 38 | 1 802,97 | 6 813,51 | 0,315 | 7 030,87 | 0,32 | 217,36 | 0,31 | 0,20 | 0,24 | 1 845,39 |
| 10063 - ŚWIĘTOPEŁKA 36F | 1 807,57 | 4 886,62 | 0,225 | 7 874,52 | 0,36 | 2 987,90 | 0,34 | 0,27 | 0,29 | 1 470,91 |
| 10052 - ŚWIĘTOPEŁKA 36E | 950,95 | 3 193,28 | 0,280 | 4 140,03 | 0,36 | 946,75 | 0,34 | 0,27 | 0,29 | 792,55 |
| 10061 - ŚWIĘTOPEŁKA 36D | 958,49 | 3 846,83 | 0,334 | 4 399,86 | 0,38 | 553,03 | 0,34 | 0,27 | 0,29 | 1 026,02 |
| Razem Świętopełka 36 d, e, f (budynki 10061, 10062, 10063) | 3 717,01 | 11 926,73 | 0,267 | 16 414,41 | 0,37 | 4 487,68 | 0,34 | 0,27 | 0,29 | |
| Razem | 128 905,61 | 103 057,31 | 0,087 | 135 805,93 | 0,09 | 32 748,62 | 0,085 | 0,071 | 0,076 | 15 696,83 |

| Osiedle | Koszty za 2025r. w zł | Przychody za 2025 r. w zł | Różnica pomiędzy kosztami a przychodami za 2025 r. w zł | Salda ujemne w zł | Salda dodatnie w zł |
|---------|-----------------------|---------------------------|---|-------------------|---------------------|
| AW | 103 057,31 | 135 805,93 | 32 748,62 | 0,00 | 32 748,62 |
| AT | 125 142,97 | 169 075,60 | 43 932,63 | -3 035,33 | 46 967,96 |
| AZ | 130 330,02 | 147 531,31 | 17 201,29 | -3 263,15 | 20 464,44 |
| Razem | 358 530,30 | 452 412,84 | 93 882,54 | -6 298,48 | 100 181,02 |

budynki z pobudowaną instalacją PV -znaczono pogrubieniem indeksu/budynku

Tabela nr 7 Koszty energii elektrycznej części wspólnych w budynkach mieszkalnych za 2025 r. - Osiedle "Tysiąclecia"

| Adres | Pow. użytk. lokali mieszk w m2 | Koszty za 2025 r. w zł | Koszty w zł/m ² /m-c za 2025 r. | Przychody za 2025 r. w zł | Przychody w zł/m ² /m-c za 2025 r. | Przychody - Koszty (kol. 5- 3) w zł | Opłata m- czna w I-IV 2025 r. w zł/m ² | Opłata m- czna od V 2025 r. w zł/m ² | Średnia opłata w 2025 r. w zł/m ² /m-c | Obciążenia w zł netto na Energa Obrót (ujęto w poz. 5, dot. rozliczeń w net- billing) |
|--|--------------------------------------|---------------------------|--|------------------------------|---|---|--|--|--|--|
| | | | | | | | | | | |
| 1 | | | | | | | | | | |
| 20001 - POPIELA 1-3B | 2 985,59 | 1 213,43 | 0,034 | 1 552,32 | 0,04 | 338,89 | 0,05 | 0,04 | 0,04 | 411,04 |
| 20002 - POPIELA 5 | 749,62 | 451,61 | 0,050 | 479,88 | 0,05 | 28,27 | 0,06 | 0,05 | 0,05 | |
| 20003 - POPIELA 6 | 750,93 | 519,25 | 0,058 | 540,84 | 0,06 | 21,59 | 0,06 | 0,06 | 0,06 | |
| 20004 - POPIELA 7 | 750,64 | 1 986,56 | 0,221 | 1 642,16 | 0,18 | -346,40 | 0,13 | 0,14 | 0,14 | |
| 20005 - POPIELA 8 | 750,81 | 1 058,45 | 0,117 | 841,00 | 0,09 | -217,45 | 0,10 | 0,09 | 0,09 | |
| 20006 - POPIELA 9 | 758,41 | 689,74 | 0,076 | 789,04 | 0,09 | 99,30 | 0,08 | 0,09 | 0,09 | |
| 20007 - POPIELA 10 | 760,98 | 690,49 | 0,076 | 974,24 | 0,11 | 283,75 | 0,12 | 0,10 | 0,11 | |
| 20008 - POPIELA 11 | 752,65 | 761,72 | 0,084 | 963,36 | 0,11 | 201,64 | 0,12 | 0,10 | 0,11 | |
| 20009 - POPIELA 12 | 758,30 | 583,58 | 0,064 | 667,40 | 0,07 | 83,82 | 0,08 | 0,07 | 0,07 | |
| 20010 - POPIELA 14 | 747,63 | 989,47 | 0,110 | 1 373,98 | 0,15 | 384,51 | 0,16 | 0,12 | 0,13 | |
| 20011 - LECHA 9-11 | 992,63 | 1 272,45 | 0,107 | 1 191,60 | 0,10 | -80,85 | 0,10 | 0,10 | 0,10 | |
| 20012 - LECHA 10-16 | 1 951,70 | 1 044,32 | 0,045 | 2 121,45 | 0,09 | 1 077,13 | 0,07 | 0,07 | 0,07 | 482,73 |
| 20013 - ŻWIRKI I WIGURY 58-60 | 978,96 | 939,57 | 0,080 | 1 175,76 | 0,10 | 236,19 | 0,10 | 0,10 | 0,10 | |
| 20014 - RUSA 6-8 | 982,05 | 712,83 | 0,060 | 864,64 | 0,07 | 151,81 | 0,08 | 0,07 | 0,07 | |
| 20015 - RUSA 9-11 | 992,55 | 697,21 | 0,059 | 754,48 | 0,06 | 57,27 | 0,07 | 0,06 | 0,06 | |
| 20016 - RUSA 10-12 | 986,85 | 1 463,47 | 0,124 | 1 539,72 | 0,13 | 76,25 | 0,13 | 0,13 | 0,13 | |
| 20017 - RUSA 13-19 | 1 968,78 | 2 810,73 | 0,119 | 3 433,78 | 0,15 | 623,05 | 0,14 | 0,10 | 0,11 | 755,74 |
| 20018 - RUSA 14-16 | 989,73 | 879,52 | 0,074 | 989,72 | 0,08 | 110,20 | 0,07 | 0,09 | 0,08 | |
| 20019 - RUSA 18-20 | 983,65 | 853,38 | 0,072 | 943,68 | 0,08 | 90,30 | 0,08 | 0,08 | 0,08 | |
| 20020 - LEGIONÓW 121-131 | 3 213,65 | 1 894,41 | 0,049 | 2 224,13 | 0,06 | 329,72 | 0,05 | 0,05 | 0,05 | 297,17 |
| 20026 - LEGIONÓW 133-151 | 5 347,81 | 7 831,27 | 0,122 | 8 387,48 | 0,13 | 556,21 | 0,13 | 0,12 | 0,12 | 51,81 |
| 20036 - LEGIONÓW 165-165C | 2 775,10 | 2 324,97 | 0,070 | 3 771,49 | 0,11 | 1 446,52 | 0,10 | 0,08 | 0,09 | 870,79 |
| 20037 - LEGIONÓW 167-167C | 2 775,10 | 1 728,84 | 0,052 | 3 477,33 | 0,10 | 1 748,49 | 0,10 | 0,08 | 0,09 | 590,93 |
| 20038 - LEGIONÓW 169-169C | 2 775,10 | 3 525,05 | 0,106 | 3 826,70 | 0,11 | 301,65 | 0,10 | 0,08 | 0,09 | 940,30 |
| 20039 - LEGIONÓW 171-171C | 2 775,10 | 1 613,89 | 0,048 | 3 343,44 | 0,10 | 1 729,55 | 0,10 | 0,08 | 0,09 | 457,04 |
| Razem Legionów 165-171C (budynki 20036, 20037, 20038, 20039) | 11 100,40 | 9 192,75 | 0,069 | 14 418,96 | 0,11 | 5 226,21 | 0,10 | 0,08 | 0,09 | |
| 20047 - BOBOLI 1-5 | 1 534,88 | 1 332,38 | 0,072 | 2 435,53 | 0,13 | 1 103,15 | 0,13 | 0,10 | 0,11 | 409,93 |
| 20049 - BOBOLI 11-13 | 1 051,70 | 930,42 | 0,074 | 925,00 | 0,07 | -5,42 | 0,08 | 0,07 | 0,07 | |
| 20050 - BOBOLI 19-23 | 1 099,47 | 1 224,53 | 0,093 | 1 054,92 | 0,08 | -169,61 | 0,08 | 0,08 | 0,08 | |
| 20051 - BOBOLI 33-35 | 1 371,50 | 2 760,43 | 0,168 | 2 577,43 | 0,16 | -183,00 | 0,14 | 0,12 | 0,13 | 492,63 |
| 20052 - BOBOLI 39-41 | 1 152,00 | 2 462,34 | 0,178 | 3 848,62 | 0,28 | 1 386,28 | 0,23 | 0,20 | 0,21 | 945,62 |
| 20054 - SZOSA CHEŁMIŃSKA 125-129A | 2 148,53 | 3 438,35 | 0,133 | 3 650,48 | 0,14 | 212,13 | 0,12 | 0,14 | 0,13 | |
| 20057 - SZOSA CHEŁMIŃSKA 140 E | 520,80 | 425,36 | 0,068 | 499,68 | 0,08 | 74,32 | 0,08 | 0,08 | 0,08 | |
| 20058 - SZOSA CHEŁMIŃSKA 142-146A | 2 351,50 | 2 815,84 | 0,100 | 4 562,52 | 0,16 | 1 746,68 | 0,15 | 0,11 | 0,12 | 1 081,72 |

Tabela nr 7 Koszty energii elektrycznej części wspólnych w budynkach mieszkalnych za 2025 r. - Osiedle "Tysiąclecia"

| Adres | Pow. użytk. lokali mieszk w m2 | Koszty za 2025 r. w zł | Koszty w zł/m ² /m-c za 2025 r. | Przychody za 2025 r. w zł | Przychody w zł/m ² /m-c za 2025 r. | Przychody - Koszty (kol. 5-3) w zł | Opłata m-czna w I-IV 2025 r. w zł/m ² | Opłata m-czna od V 2025 r. w zł/m ² | Średnia opłata w 2025 r. w zł/m ² /m-c | Obciążenia w zł netto na Energa Obrót (ujęto w poz. 5, dot. rozliczeń w net-billing) |
|--|--------------------------------|------------------------|--|---------------------------|---|------------------------------------|--|--|---|--|
| | | | | | | | | | | |
| 1 | | | | | | | | | | |
| 20069 - DŁUGA 47-47E | 3 243,20 | 2 416,66 | 0,062 | 4 317,86 | 0,11 | 1 901,20 | 0,12 | 0,07 | 0,09 | 944,66 |
| 20070 - DŁUGA 49-49E | 3 243,20 | 297,02 | 0,008 | 3 373,20 | 0,09 | 3 076,18 | 0,12 | 0,07 | 0,09 | |
| 20071 - DŁUGA 51-51E | 3 216,83 | 2 758,06 | 0,071 | 4 526,00 | 0,12 | 1 767,94 | 0,12 | 0,07 | 0,09 | 1 180,36 |
| Razem Długa 47, 49, 51 (budynki 20069, 20070, 20071) | 9 703,23 | 5 471,74 | 0,047 | 12 217,06 | 0,10 | 6 745,32 | 0,12 | 0,07 | 0,08 | |
| 20072 - KALISKIEGO 1-1C | 2 775,10 | 1 356,59 | 0,041 | 1 671,24 | 0,05 | 314,65 | 0,05 | 0,03 | 0,04 | 449,84 |
| 20073 - KALISKIEGO 3-3C | 2 775,10 | 238,80 | 0,007 | 1 221,40 | 0,04 | 982,60 | 0,05 | 0,03 | 0,04 | |
| 20074 - KALISKIEGO 5-5C | 2 775,10 | 239,37 | 0,007 | 1 221,40 | 0,04 | 982,03 | 0,05 | 0,03 | 0,04 | |
| 20075 - KALISKIEGO 7-7B | 2 108,65 | 2 032,65 | 0,080 | 2 415,09 | 0,10 | 382,44 | 0,05 | 0,03 | 0,04 | 790,36 |
| Razem Kaliskiego 1, 3, 5, 7 (budynki 20072, 20073, 20074, 20075) | 10 433,95 | 3 867,41 | 0,031 | 6 529,13 | 0,05 | 2 661,72 | 0,05 | 0,03 | 0,04 | |
| 20076 - HARCERSKA 9-9C | 2 775,10 | 2 406,30 | 0,072 | 3 170,51 | 0,10 | 764,21 | 0,10 | 0,06 | 0,07 | 728,11 |
| 20077 - HARCERSKA 7-7C | 2 775,10 | 2 090,29 | 0,063 | 3 981,96 | 0,12 | 1 891,67 | 0,10 | 0,06 | 0,07 | 842,14 |
| 20078 - HARCERSKA 5-5C | 2 775,10 | 1 658,00 | 0,050 | 3 045,21 | 0,09 | 1 387,21 | 0,10 | 0,06 | 0,07 | 602,81 |
| 20082 - HARCERSKA 3-3C | 2 383,00 | 1 948,56 | 0,068 | 2 873,79 | 0,10 | 925,23 | 0,10 | 0,06 | 0,07 | 776,59 |
| Razem Harcerska 3, 5, 7, 9 (budynki 20076, 20077, 20078, 20082) | 10 708,30 | 8 103,15 | 0,063 | 13 071,47 | 0,10 | 4 968,32 | 0,10 | 0,06 | 0,07 | |
| 20079 - HARCERSKA 16-16C | 2 775,10 | 1 288,41 | 0,039 | 2 043,26 | 0,06 | 754,85 | 0,06 | 0,04 | 0,05 | 489,66 |
| 20080 - HARCERSKA 14-14C | 2 775,10 | 1 330,77 | 0,040 | 2 220,71 | 0,07 | 889,94 | 0,06 | 0,05 | 0,05 | 444,71 |
| 20081 - HARCERSKA 1-1C | 2 495,80 | 1 302,55 | 0,043 | 1 795,20 | 0,06 | 492,65 | 0,06 | 0,06 | 0,06 | |
| 20084 - LEGIONÓW 212-212C | 2 495,80 | 1 670,21 | 0,056 | 4 046,87 | 0,14 | 2 376,66 | 0,13 | 0,11 | 0,12 | 552,47 |
| 20085 - LEGIONÓW 214-214C | 2 207,80 | 3 069,55 | 0,117 | 4 069,53 | 0,15 | 979,98 | 0,13 | 0,11 | 0,12 | 979,13 |
| 20086 - LEGIONÓW 218-218C | 2 207,80 | 1 838,81 | 0,069 | 3 702,27 | 0,14 | 1 863,46 | 0,13 | 0,11 | 0,12 | 611,87 |
| 20088 - LEGIONÓW 216-216E | 2 935,10 | 6 141,92 | 0,174 | 4 109,32 | 0,12 | -2 032,60 | 0,13 | 0,11 | 0,12 | |
| Razem Legionów 212-c, 214-c, 216-e, 218-c (budynki 20084, 20085, 20086, 20088) | 9 846,50 | 12 740,49 | 0,108 | 15 927,99 | 0,13 | 3 187,50 | 0,13 | 0,11 | 0,12 | |
| 20095 - LEGIONÓW 218D-218I | 2 528,46 | 1 726,15 | 0,057 | 2 321,32 | 0,08 | 595,17 | 0,08 | 0,04 | 0,05 | 702,96 |
| 20021, 20022, 20023 - HURYNOWICZ 7-7E | 2 135,02 | 3 426,12 | 0,134 | 4 389,29 | 0,17 | 963,17 | 0,15 | 0,12 | 0,13 | 1 058,61 |
| 20092 - DŁUGA 41-43, MOHNA 34-36 | 3 918,60 | 5 796,52 | 0,122 | 7 211,48 | 0,15 | 1 454,96 | 0,16 | 0,15 | 0,15 | 578,04 |
| 20093 - MOHNA 50E-50K | 3 455,40 | 2 786,97 | 0,067 | 3 757,92 | 0,09 | 970,95 | 0,09 | 0,07 | 0,08 | 966,03 |
| 20055, 20056 - HURYNOWICZ 5-5C | 1 877,65 | 2 981,83 | 0,132 | 4 045,23 | 0,18 | 1 063,40 | 0,15 | 0,13 | 0,14 | |
| 20099 HARCERSKA 1D | 2 331,68 | 2 020,28 | 0,072 | 3 357,60 | 0,12 | 1 337,32 | 0,10 | 0,13 | 0,12 | 577,03 |
| 20200 Grasera 8 | 947,04 | 4 896,38 | 0,431 | 5 501,63 | 0,48 | 605,25 | 0,44 | 0,43 | 0,43 | 1 022,67 |
| 20201 Sirobanda 12c | 1 140,17 | 6 524,57 | 0,477 | 6 951,67 | 0,51 | 427,10 | 0,44 | 0,43 | 0,43 | |
| 20202 Wątcenrodęgo 24 | 1 798,45 | 6 991,77 | 0,324 | 10 310,84 | 0,48 | 3 319,07 | 0,44 | 0,43 | 0,43 | 958,88 |
| Razem 3 budynki (20200, 20201, 20202) | 3 885,66 | 18 412,72 | 0,395 | 22 764,14 | 0,49 | 4 351,42 | 0,44 | 0,43 | 0,43 | |
| Razem | 120 355,15 | 125 142,97 | 0,087 | 169 075,60 | 0,12 | 43 932,63 | 0,122 | 0,099 | 0,107 | 23 044,38 |

budynki z pobudowaną instalacją PV, zaznaczono pogrubieniem indeksem budynku.

Tabela nr 7 Koszty energii elektrycznej części wspólnej w budynkach mieszkalnych za 2025 r.- Osiedle "Zachód"

| Adres | Pow. użytk. lokali mieszk w m2 | Koszty za 2025 r. w zł | Koszty w zł/m ² /m-c za 2025 r. | Przychody za 2025 r. w zł | Przychody w zł/m ² /m-c za 2025 r. | Przychody - Koszty (kol. 5- 3) w zł | Opłata m-czna w I-IV 2025 r. w zł/m ² | Opłata m-czna od V 2025 r. w zł/m ² | Średnia opłata w 2025 r. w zł/m ² /m-c | zł netto na Energa Obrót (ujęto w poz. 5, dot. rozliczeń w net billing) |
|--------------------------------|--------------------------------------|---------------------------|--|---------------------------------|---|---|--|--|---|--|
| | | | | | | | | | | |
| 30001 - BEMA 4-8 | 1 700,00 | 1 951,78 | 0,096 | 1 904,00 | 0,09 | -47,78 | 0,10 | 0,09 | 0,09 | |
| 30002 - BEMA 10-14 | 1 695,21 | 2 110,71 | 0,104 | 2 169,84 | 0,11 | 59,13 | 0,10 | 0,11 | 0,11 | |
| 30003 - BEMA 16-16B | 1 694,00 | 1 864,94 | 0,092 | 2 602,23 | 0,13 | 737,29 | 0,11 | 0,10 | 0,10 | 501,67 |
| 30004 - BEMA 18 | 4 445,90 | 2 439,11 | 0,046 | 2 927,06 | 0,05 | 487,95 | 0,04 | 0,06 | 0,05 | |
| 30005 - BEMA 20 | 4 438,50 | 2 430,86 | 0,046 | 2 840,96 | 0,05 | 410,10 | 0,04 | 0,06 | 0,05 | |
| 30006 - BEMA 22 | 4 438,90 | 2 437,71 | 0,046 | 3 001,00 | 0,06 | 563,29 | 0,04 | 0,06 | 0,05 | |
| 30007 - BEMA 24 | 4 435,20 | 2 714,62 | 0,051 | 3 454,50 | 0,06 | 739,88 | 0,07 | 0,07 | 0,06 | |
| 30008 - BEMA 36 | 1 220,00 | 880,15 | 0,060 | 927,20 | 0,06 | 47,05 | 0,06 | 0,06 | 0,06 | |
| 30009 - BEMA 38-38C | 2 393,50 | 1 669,49 | 0,058 | 1 722,60 | 0,06 | 53,11 | 0,06 | 0,06 | 0,06 | |
| 30010 - BEMA 40-40C | 2 372,35 | 1 444,15 | 0,051 | 2 060,30 | 0,07 | 616,15 | 0,07 | 0,05 | 0,06 | 445,98 |
| 30011 - BEMA 42A | 785,00 | 558,02 | 0,059 | 565,20 | 0,06 | 7,18 | 0,06 | 0,06 | 0,06 | |
| 30012 - BRONIEWSKIEGO 40-46 | 1 527,50 | 1 113,26 | 0,061 | 1 385,17 | 0,08 | 271,91 | 0,08 | 0,07 | 0,07 | |
| 30013 - BRONIEWSKIEGO 48-54 | 1 527,60 | 1 803,54 | 0,098 | 2 790,52 | 0,15 | 986,98 | 0,11 | 0,09 | 0,10 | 529,78 |
| 30014 - BRONIEWSKIEGO 72 | 918,10 | 682,52 | 0,062 | 697,80 | 0,06 | 15,28 | 0,07 | 0,06 | 0,06 | |
| 30015 - BYDGOSKA 86-88A | 2 000,53 | 2 890,51 | 0,120 | 2 961,00 | 0,12 | 70,49 | 0,13 | 0,12 | 0,12 | |
| 30017 - FAŁATA 54-58 | 2 853,00 | 2 244,76 | 0,056 | 2 249,58 | 0,07 | 4,82 | 0,07 | 0,06 | 0,06 | |
| 30018 - FAŁATA 68-72 | 2 836,78 | 1 779,65 | 0,052 | 2 341,71 | 0,07 | 562,06 | 0,06 | 0,05 | 0,05 | 524,91 |
| 30019 - GAGARINA 18-32 | 4 324,00 | 2 443,62 | 0,047 | 2 608,56 | 0,05 | 164,94 | 0,04 | 0,04 | 0,04 | 531,36 |
| 30020 - GAGARINA 38-42 | 2 021,40 | 1 322,96 | 0,055 | 1 616,08 | 0,07 | 293,12 | 0,08 | 0,06 | 0,07 | |
| 30021 - GAGARINA 44-58 | 4 324,02 | 2 664,47 | 0,051 | 3 155,74 | 0,06 | 491,27 | 0,05 | 0,05 | 0,05 | 560,14 |
| 30022 - GAGARINA 60-74 | 4 324,00 | 3 291,39 | 0,063 | 3 735,28 | 0,07 | 443,89 | 0,07 | 0,06 | 0,06 | 451,28 |
| 30023 - GAGARINA 76-80 | 2 021,50 | 1 496,96 | 0,062 | 1 698,60 | 0,07 | 201,64 | 0,07 | 0,07 | 0,07 | |
| 30024 - GAGARINA 82-86A | 5 626,27 | 1 363,84 | 0,020 | 2 522,28 | 0,04 | 1 158,44 | 0,03 | 0,02 | 0,02 | 946,24 |
| 30025 - MICKIEWICZA 52, 54, 56 | 3 378,31 | 3 386,17 | 0,084 | 3 906,16 | 0,10 | 519,99 | 0,08 | 0,08 | 0,08 | 561,62 |
| 30028 - GAGARINA 120-126 | 5 558,12 | 235,95 | 0,004 | 1 333,68 | 0,02 | 1 097,73 | 0,02 | 0,02 | 0,02 | |
| 30032 - GAGARINA 132-138 | 5 560,64 | 254,42 | 0,004 | 1 333,44 | 0,02 | 1 079,02 | 0,02 | 0,02 | 0,02 | |
| 30036 - GAŁCZYŃSKIEGO 40 | 614,50 | 1 297,04 | 0,176 | 1 548,60 | 0,21 | 251,56 | 0,21 | 0,21 | 0,21 | |
| 30037 - KOCHANOWSKIEGO 4-4A | 1 180,60 | 1 031,49 | 0,073 | 1 198,20 | 0,08 | 166,71 | 0,08 | 0,08 | 0,08 | |
| 30038 - KOCHANOWSKIEGO 19-21A | 1 165,90 | 1 594,32 | 0,112 | 1 585,64 | 0,11 | 21,32 | 0,14 | 0,10 | 0,11 | |
| 30039 - KOCHANOWSKIEGO 27-27A | 860,00 | 1 357,24 | 0,132 | 1 449,96 | 0,14 | 92,72 | 0,13 | 0,11 | 0,12 | |
| 30041 - KRASIŃSKIEGO 88-88A | 1 045,00 | 1 151,89 | 0,092 | 1 254,00 | 0,10 | 102,11 | 0,10 | 0,10 | 0,10 | |
| 30042 - KRASIŃSKIEGO 94-94A | 1 045,00 | 1 053,63 | 0,084 | 1 295,80 | 0,10 | 242,17 | 0,11 | 0,10 | 0,10 | |
| 30043 - KRASIŃSKIEGO 99 | 938,00 | 742,05 | 0,066 | 825,44 | 0,07 | 83,39 | 0,08 | 0,07 | 0,07 | |
| 30044 - KRASIŃSKIEGO 101 | 938,00 | 1 063,41 | 0,094 | 1 094,34 | 0,10 | 30,93 | 0,09 | 0,09 | 0,09 | |
| 30045 - KRASIŃSKIEGO 105 | 938,00 | 782,85 | 0,070 | 787,92 | 0,07 | 5,07 | 0,07 | 0,07 | 0,07 | |
| 30046 - KRASIŃSKIEGO 107 | 938,00 | 1 057,73 | 0,094 | 1 013,04 | 0,09 | -44,69 | 0,09 | 0,09 | 0,09 | |
| 30047 - KRASIŃSKIEGO 112-112A | 777,55 | 1 400,51 | 0,150 | 1 280,40 | 0,14 | -120,11 | 0,13 | 0,14 | 0,14 | |

Tabela nr 7 Koszty energii elektrycznej części wspólnych w budynkach mieszkalnych za 2025 r. - Osiedle "Zachód"

| Adres | Pow. użytk. lokali mieszkalnych w m ² | Koszty za 2025 r. w zł | Koszty w zł/m ² /m-c za 2025 r. | Przychody za 2025 r. w zł | Przychody w zł/m ² /m-c za 2025 r. | Przychody - Koszty (kol. 5-3) w zł | Oплата m-czna w I-IV 2025 r. w zł/m ² | Oплата m-czna od V 2025 r. w zł/m ² | Średnia оплата w 2025 r. w zł/m ² /m-c | zł netto na Energa Obrót (ujęto w poz. 5, dot. rozliczeń w net billing) |
|--|--|------------------------|--|---------------------------|---|------------------------------------|--|--|---|---|
| | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| 1 | | | | | | | | | | |
| 30048 - KRASIŃSKIEGO 116-116A | 1 050,90 | 1 184,29 | 0,094 | 1 261,08 | 0,10 | 76,79 | 0,10 | 0,10 | 0,10 | |
| 30049 - KUJOTA 3-5A | 1 804,00 | 885,28 | 0,041 | 1 082,40 | 0,05 | 197,12 | 0,05 | 0,05 | 0,05 | |
| 30050 - Kujota 6/Rybak 38 | 1 523,84 | 1 593,59 | 0,097 | 1 462,92 | 0,08 | -130,67 | 0,06 | 0,09 | 0,08 | |
| 30051 - MATEJKI 84A | 792,00 | 621,72 | 0,066 | 601,92 | 0,06 | -19,80 | 0,07 | 0,06 | 0,06 | |
| 30052 - MATEJKI 86-92 | 2 391,30 | 2 006,45 | 0,070 | 1 626,24 | 0,06 | -380,21 | 0,05 | 0,06 | 0,06 | |
| 30053 - MATEJKI 84B | 792,00 | 486,30 | 0,051 | 556,50 | 0,06 | 70,20 | 0,05 | 0,05 | 0,05 | |
| 30054 - MICKIEWICZA 64 | 694,37 | 1 008,66 | 0,121 | 1 083,24 | 0,13 | 74,58 | 0,13 | 0,13 | 0,13 | |
| 30055 - MICKIEWICZA 97/KOCHANOWSKIEGO 14-16 | 1 862,85 | 3 173,50 | 0,142 | 3 129,01 | 0,14 | -44,49 | 0,12 | 0,12 | 0,12 | 447,01 |
| 30056 - MICKIEWICZA 83A-83C | 1 655,79 | 1 934,57 | 0,097 | 1 986,96 | 0,10 | 52,39 | 0,10 | 0,10 | 0,10 | |
| 30057 - MICKIEWICZA 111 | 724,03 | 575,52 | 0,066 | 637,28 | 0,07 | 61,76 | 0,08 | 0,07 | 0,07 | |
| 30058 - MICKIEWICZA 130A-130B | 832,80 | 4 997,81 | 0,500 | 2 964,80 | 0,30 | -2 033,01 | 0,31 | 0,29 | 0,30 | |
| 30059 - MICKIEWICZA 134-136 | 1 400,40 | 2 547,59 | 0,182 | 2 789,64 | 0,17 | 242,05 | 0,17 | 0,16 | 0,16 | |
| 30061 - MICKIEWICZA 117-117A/REJA 14-16 | 1 985,14 | 2 077,14 | 0,087 | 2 223,48 | 0,09 | 146,34 | 0,08 | 0,10 | 0,09 | |
| 30063 - MORGINKA 1-7 | 4 749,50 | 3 071,02 | 0,054 | 3 558,41 | 0,06 | 487,39 | 0,06 | 0,05 | 0,05 | 505,31 |
| 30064 - SZOSA CHEMIŃSKA 16-22 | 2 707,59 | 5 493,25 | 0,169 | 5 632,04 | 0,17 | 138,79 | 0,18 | 0,17 | 0,17 | |
| 30065, 30084 - DERDOWSKIEGO 2-6/KRASIŃSKIEGO 21/23,25, KRASIŃSKIEGO 19 | 5 352,25 | 6 916,63 | 0,108 | 9 856,87 | 0,15 | 2 940,24 | 0,16 | 0,11 | 0,13 | 1 089,81 |
| 30068 - ODRODZENIA 7-9 | 1 388,50 | 1 887,03 | 0,113 | 2 747,76 | 0,16 | 860,73 | 0,14 | 0,12 | 0,12 | 636,88 |
| 30070 - SŁOWACKIEGO 27-31 | 1 828,50 | 2 377,49 | 0,108 | 3 378,43 | 0,15 | 1 000,94 | 0,12 | 0,12 | 0,12 | 745,63 |
| 30071 - KOCHANOWSKIEGO 8 | 521,00 | 968,06 | 0,155 | 937,80 | 0,15 | -30,26 | 0,15 | 0,15 | 0,15 | |
| 30074 - RYBAKI 34 | 619,60 | 499,18 | 0,067 | 768,40 | 0,10 | 269,22 | 0,15 | 0,08 | 0,10 | |
| 30075 - RYBAKI 30-32B | 2 724,84 | 4 589,84 | 0,140 | 4 577,88 | 0,14 | -11,96 | 0,14 | 0,14 | 0,14 | |
| 30076 - MATEJKI 5-9 | 2 068,91 | 7 330,31 | 0,295 | 7 441,60 | 0,30 | 111,29 | 0,29 | 0,31 | 0,30 | |
| 30077 - RYBAKI 28-28C | 2 311,42 | 4 740,22 | 0,171 | 4 769,26 | 0,17 | 29,04 | 0,18 | 0,16 | 0,17 | |
| 30078 - KONOPNICKIEJ 6/KUJOTA 2-4/BYDGOSKA 43 | 2 663,56 | 3 180,49 | 0,100 | 4 740,83 | 0,15 | 1 560,34 | 0,14 | 0,12 | 0,13 | 456,33 |
| 30081 - RYBAKI 40-40A/KONOPNICKIEJ 4-4A | 2 217,47 | 5 230,62 | 0,197 | 4 830,45 | 0,18 | -400,17 | 0,18 | 0,18 | 0,18 | |
| 30083 - KOCHANOWSKIEGO 9 | 814,30 | 975,74 | 0,100 | 1 042,28 | 0,11 | 66,54 | 0,12 | 0,10 | 0,11 | |
| Razem | 136 337,74 | 130 330,02 | 0,080 | 147 531,31 | 0,09 | 17 201,29 | 0,086 | 0,082 | 0,083 | 8 953,95 |

Budynki z pobudowaną instalacją PV - zaznaczono pogubieniem indeksu budynku

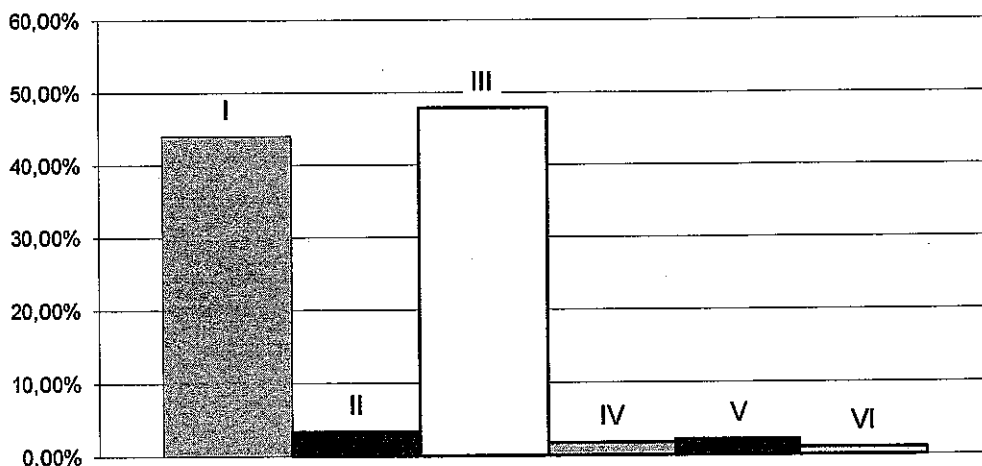
TABELA nr 7 Koszty energii elektrycznej dźwigów za 2025r. w budynkach mieszkalnych

| Adres | Pow. użyt. w m ² | Koszty za 2025 r. w zł | Koszty w zł/m ² /m-c za 2025 r. | Przychody za 2025 r. w zł | Przychody w zł/m ² /m-c za 2025 r. | Przychody - Koszty (kol. 5-3) w zł | Opłata m-czna w I-IV 2025 r. w zł/m ² | Opłata m-czna od V 2025 r. w zł/m ² | Średnia opłata w 2025 r. w zł/m ² /m-c | Obciążenia w zł netto na Energa Obrót (ujęte w poz. 5, dot. rozliczeń w net-billing) |
|----------------------------|-----------------------------|------------------------|--|---------------------------|---|------------------------------------|--|--|---|--|
| | | | | | | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| 10008 Chrobrego 3 | 3 092,63 | 210,35 | 0,006 | 743,28 | 0,02 | 532,93 | 0,02 | 0,02 | 0,02 | |
| 10010 Chrobrego 11 | 3 092,63 | 141,20 | 0,004 | 743,28 | 0,02 | 602,08 | 0,02 | 0,02 | 0,02 | |
| 10012 Chrobrego 19 | 3 092,63 | 205,89 | 0,006 | 743,28 | 0,02 | 537,39 | 0,02 | 0,02 | 0,02 | |
| 10014 Chrobrego 27 | 3 092,63 | 207,19 | 0,006 | 743,28 | 0,02 | 536,09 | 0,02 | 0,02 | 0,02 | |
| 10031 Kościuszki 36 | 2 753,29 | 180,55 | 0,005 | 659,16 | 0,02 | 478,61 | 0,02 | 0,02 | 0,02 | |
| 10032 Szczanieckiego 2-8 | 4 892,62 | 658,65 | 0,011 | 1 174,56 | 0,02 | 515,91 | 0,02 | 0,02 | 0,02 | |
| 10033 Szczanieckiego 10-16 | 4 852,58 | 341,20 | 0,006 | 1 164,96 | 0,02 | 823,76 | 0,02 | 0,02 | 0,02 | |
| 10034 Szczanieckiego 18-24 | 4 822,48 | 599,82 | 0,010 | 1 157,88 | 0,02 | 568,06 | 0,02 | 0,02 | 0,02 | |
| 10035 Szczanieckiego 26-32 | 4 821,71 | 379,51 | 0,007 | 1 157,64 | 0,02 | 778,13 | 0,02 | 0,02 | 0,02 | |
| 10043 Świętopełka 20-20C | 5 081,70 | 347,34 | 0,006 | 1 490,56 | 0,02 | 1 143,22 | 0,03 | 0,02 | 0,02 | |
| 10044 Świętopełka 22-22C | 5 081,01 | 1 243,90 | 0,020 | 1 490,36 | 0,02 | 246,46 | 0,03 | 0,02 | 0,02 | |
| 10045 Świętopełka 24-24C | 4 960,29 | 390,08 | 0,007 | 1 489,84 | 0,03 | 1 099,76 | 0,03 | 0,02 | 0,02 | |
| 20099 Harcerska 1D | 1 981,27 | 1 346,91 | 0,057 | 2 298,40 | 0,10 | 951,49 | 0,07 | 0,11 | 0,10 | 78,71 |
| 20200 Grasera 8 | 947,04 | 1 376,13 | 0,121 | 1 401,52 | 0,12 | 25,39 | 0,13 | 0,12 | 0,12 | 87,58 |
| 20201 Skrobanda 12C | 1 140,17 | 1 476,84 | 0,108 | 1 596,44 | 0,12 | 119,60 | 0,13 | 0,11 | 0,12 | 204,71 |
| 20202 Watzenrodowego 24 | 1 798,45 | 2 469,25 | 0,114 | 2 662,00 | 0,12 | 192,75 | 0,13 | 0,12 | 0,13 | |
| 30004 Bema 18 | 3 839,60 | 202,66 | 0,004 | 922,80 | 0,02 | 720,14 | 0,02 | 0,02 | 0,02 | |
| 30005 Bema 20 | 3 834,40 | 197,24 | 0,004 | 921,60 | 0,02 | 724,36 | 0,02 | 0,02 | 0,02 | |
| 30006 Bema 22 | 3 833,30 | 206,12 | 0,004 | 921,36 | 0,02 | 715,24 | 0,02 | 0,02 | 0,02 | |
| 3007 Bema 24 | 3 829,65 | 625,61 | 0,014 | 1 376,64 | 0,03 | 751,03 | 0,03 | 0,03 | 0,03 | 350,90 |
| 30024 Gagarina 82-86A | 4 907,34 | 2 045,77 | 0,035 | 1 769,28 | 0,03 | -276,49 | 0,03 | 0,03 | 0,03 | |
| 30028 Gagarina 120-126 | 4 840,19 | 353,94 | 0,006 | 1 161,24 | 0,02 | 807,30 | 0,02 | 0,02 | 0,02 | |
| 30032 Gagarina 132-138 | 4 848,88 | 381,61 | 0,007 | 1 163,04 | 0,02 | 781,43 | 0,02 | 0,02 | 0,02 | |
| 30084 Krasieńskiego 21/23 | 1 861,64 | 2 261,76 | 0,101 | 1 842,48 | 0,08 | -419,28 | 0,09 | 0,08 | 0,08 | 70,72 |
| | 87 298,13 | 17 849,52 | 0,017 | 30 794,88 | 0,03 | 12 945,36 | 0,031 | 0,029 | 0,029 | 792,62 |

Wg stanu na 31.12.2025 r. wszystkie budynki w zasobach w SM "Kopernik" wyposażone w dźwigi osobowe mają pobudowaną instalację fotowoltaiczną.

Poniżej przedstawiamy wykres słupkowy odzwierciedlający strukturę opłaty mieszkaniowej dla członków SM „Kopernik” (bez mediów dostarczanych do mieszkań i opłat z nimi związanych)- średnio w Spółdzielni za rok 2025.

Struktura opłat dla członków SM Kopernik - średnio za rok 2025, z uwzględnieniem opłaty na działalność społeczno, oświatową, kulturalną.



Legenda do wykresu:

| | | |
|------------|---|----------------|
| I | Eksplatacja i utrzymanie nieruchomości, w tym: | 43,98 % |
| | 1) koszty administracji i zarządzania | |
| | 2) usługi porządkowe | |
| | 3) usługi obce | |
| | 4) pozostałe koszty eksploatacji | |
| | 5) konserwacja | |
| II | Podatek od nieruchomości (od lokalu, przynależnej piwnicy i od gruntu) | 3,31 % |
| III | Fundusz remontowy | 47,87 % |
| IV | Energia elektryczna | 1,71 % |
| V | Eksplatacja i utrzymanie mienia wspólnego Sp-ni | 2,13 % |
| VI | Działalność społ., oświat., kulturalna | 1,00 % |

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

Struktura miesięcznej opłaty mieszkaniowej dla członków SM "Kopernik"(z mediami), średnio w roku 2025, dla przykładowego mieszkania o pow. użytk. 64m², przy 4 osobach zamieszkałych, wyposażone w wodomierze na z.w. i c.w., z ciepłomierzami lub z podzielnikami kosztów c.o. przedstawia się i/nizej:

| Lp. | Wyszczególnienie składników opłaty | Wysokość miesięcznej opłaty w zł | | Struktura opłaty w % | |
|-----|---|----------------------------------|-------------------|----------------------|-------------------|
| | | Średnio w 2024 r. | Średnio w 2025 r. | Średnio w 2024 r. | Średnio w 2025 r. |
| 1 | Opłaty, dla których podstawą rozliczeniową jest 1 m ² (eksploatacja i utrzymanie nieruchomości, f. remontowy, podatek od nieruch., energia elektr., eksploatacja mienia wspólnego Sp-ni) | 274,88 | 317,95 | 24,07 | 25,20 |
| 2 | Zimna woda i kanalizacja (za 3,8m ³ /osobę) | 166,29 | 172,06 | 14,56 | 13,63 |
| 3 | Gospodarowanie odpadami komunalnymi | 80,00 | 85,00 | 7,00 | 6,74 |
| 4 | Podgrzanie wody (za 1,5 m ³ /osobę) | 275,40 | 306,66 | 24,11 | 24,30 |
| 5 | Centralne ogrzewanie | 345,60 | 380,16 | 30,26 | 30,13 |
| 6 | Razem | 1 142,17 | 1 261,84 | 100,00 | 100,00 |

Ad. poz. 1

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

Ad. poz. 3

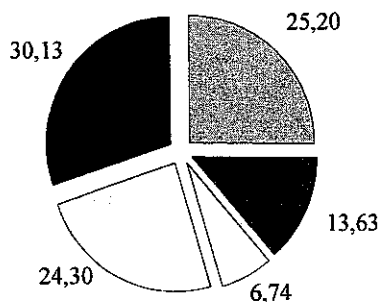
Do 30.09.2025 r. opłata za gospodarowanie odpadami 20,00 zł/osobę/m-c. Zmiana od 01.10.2025 r. do wys. 25,00 zł/osobę/m-c. Wysokość opłaty wynika z Uchwał Rady Miasta Torunia. Dla dużej rodziny opłata nie przekraczała 80,00 zł/m-c, a następnie 100,00 zł/m-c.

Ad. poz. 4

Opłata zróżnicowana na budynki, średnio w 2025 r. w Sp-ni 51,11 zł/m³. W m-cach I-IV/2025 r. od 32,21 do 56,57 zł/m³ dla mieszkań z wodomierzami (śr. 48,14 zł/m³), od 1.05.2025 r. od 32,78 do 56,57 zł/m³ (śr. 49,47 zł/m³), od 1.10.2025 r. od 39,92 do 60,10 zł/m³ (śr. 56,95 zł/m³).

Ad. poz. 4 i 5 - W opłacie mieszkaniowej koszty energii cieplnej stanowią 54,43 %. Ceny i stawki energii cieplnej PGE Toruń S.A. są zatwierdzane przez URE. Do 30.06.2025 r. ceny ciepła objęte były ograniczeniem cenowym (ceny z tzw. rekompensatą dla uprawnionych podmiotów). Na kolejnej stronie, dla celów porównawczych wielkości zużycia ciepła w budynkach mieszkalnych wraz z kosztami za rok 1996 i 1999 oraz za lata 2015r. do 2025r.

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



- Eksploatacja i utrzymanie 25,20
- Zimna woda i kanalizacja 13,63
- Gospodarowanie odpadami komunalnymi 6,74
- Podgrzanie wody 24,30
- Centralne ogrzewanie 30,13

TABELA NR 8

Zużycie ciepła oraz koszty w roku 1996 (ceny energii ciepłej urzędowe), w roku 1999 (uwolnione ceny ciepła, brak dotacji z budżetu Państwa) oraz w latach 2015-2025 w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych w SM „Kopernik”.

| ROK | Zużycie ciepła w GJ (c.o.+c.w.u) | Koszty ciepła (c.o.+c.w.u) w zł (brutto) | Uwagi |
|------|----------------------------------|--|--|
| 1996 | 398 643,00 | 9 925 030,08 | Urzędowe ceny energii ciepłej dla mieszkań, do faktycznych kosztów wg faktur PEC dotacja z budżetu Państwa. |
| 1999 | 255 290,00 | 8 994 845,95 | Spadek zużycia w 1999r. o 36% do 1996r., ceny ciepła uwolnione (bez dotacji z budżetu Państwa), w stosunku do 1999r. spadek kosztów ciepła o 9,4% w stosunku do 1996r. |
| 2015 | 168 962,36 | 13 081 381,94 | Wzrost zużycia w 2015r. do 2014r. o 0,5%, zaś kosztów o 3,6%. W stosunku do 1996r. spadek zużycia o 57,6%, a koszty wyższe o 31,8 %. |
| 2016 | 173 645,17 | 13 502 029,18 | Wzrost zużycia w 2016r. do 2015r. o 2,8 %, zaś kosztów o 3,2%. W stosunku do 1996r. spadek zużycia o 56,4%, a koszty wyższe o 36%. |
| 2017 | 179 195,28 | 14 232 475,36 | Wzrost zużycia w 2017r. do 2016r. o 3,2 %, zaś kosztów o 5,4%. W stosunku do 1996r. spadek zużycia o 55,1%, a koszty wyższe o 43,4%. |
| 2018 | 175 821,45 | 14 821 206,54 | Spadek zużycia w 2018r. do 2017r. o 1,9%, zaś wzrost kosztów o 4,1%. W stosunku do 1996r. spadek zużycia o 55,9%, a koszty wyższe o 49,3%. |
| 2019 | 161 584,29 | 14 030 270,94 | Spadek zużycia w 2019r. do 2018r. o 8,1% i spadek kosztów o 5,3%. W stosunku do 1996r. spadek zużycia o 59,5%, a koszty wyższe o 41,4%. |
| 2020 | 161 755,35 | 14 822 121,51 | Wzrost zużycia w 2020r. do 2019r. o 0,11% i wzrost kosztów o 5,64%. W stosunku do 1996r. spadek zużycia o 59,44%, a koszty wyższe o 49,34 %. |
| 2021 | 176 093,99 | 17 180 285,14 | Wzrost zużycia w 2021r. do 2020r. o 8,9% i wzrost kosztów o 15,9%. W stosunku do 1996r. spadek zużycia o 55,83 %, a koszty wyższe o 57,77%. |
| 2022 | 156 098,04 | 17 417 850,65 | Spadek zużycia w 2022r. do 2021r. o 11,4% i wzrost kosztów o 1,4% (w 2022r. niższy podatek VAT: 8% w styczniu, od m-ca lutego do końca grudnia 5%). W stosunku do 1996r. spadek zużycia o 60,84%, a koszty wyższe o 75,5%. |
| 2023 | 147 682,97 | 27 141 940,25 | Spadek zużycia w 2023r. do 2022r. o 5,4% i wzrost kosztów o 55,8 %. W stosunku do 1996r. spadek zużycia o 62,95%, a koszty wyższe o 173,5 %. |
| 2024 | 145 998,82 | 27 726 554,57 | Spadek zużycia w 2024r. do 2023r. o 1,14 % i wzrost kosztów o 2,2 %. W stosunku do 1996r. spadek zużycia o 63,38%, a koszty wyższe o 179,6 %. |
| 2025 | 156 440,40 | 32 611 171,02 | Wzrost zużycia w 2025r. do 2024r. o 7,15 % i wzrost kosztów o 17,6 %. W stosunku do 1996r. spadek zużycia o 60,80%, a koszty wyższe o 228,6 %. |

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

| | Koszty wg rodzaju | Planowane koszty na rok 2025 (w zł) | Koszty w 2025 r. - wg wykonania (w zł) | Wskaźnik wykonania w % |
|-----------|--|-------------------------------------|--|------------------------|
| 1. | Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości wraz z kosztami administr. i zarządzania oraz mediami w tym: | 340 065,14 | 329 139,07 | 96,79 |
| 1.1. | Koszty administracji i zarządzania | 75 057,49 | 71 659,79 | 95,47 |
| 1.2. | Usługi porządkowe | 15 700,53 | 15 303,51 | 97,47 |
| 1.3. | Usługi obce (gł. akcja zima, usługi kominiarskie, ddd) | 16 097,14 | 14 378,27 | 89,32 |
| 1.4. | Pozostałe koszty eksploatacyjne (ubezpieczenie, oświetlenie zewnętrzne, koszty realizacji programu bezpieczeństwa, itp.) | 10 322,60 | 8 848,38 | 85,72 |
| 1.5. | Konserwacja | 12 403,11 | 13 955,69 | 112,52 |
| 1.6. | Podatek od nieruchomości, w tym: | 4 534,08 | 4 544,84 | 100,24 |
| a) | od gruntu | 3 830,25 | 3 882,46 | 101,36 |
| b) | od budowli | 703,83 | 662,38 | 94,11 |
| 1.7. | Wieczyste użytkowanie terenu | 26 784,12 | 26 784,07 | 100,00 |
| 1.8. | Fundusz remontowy (odpis) | 121 215,75 | 121 215,84 | 100,00 |
| 1.9. | Koszty eksploatacji i utrzymania mienia wspólnego Spółdzielni | 4 958,34 | 4 880,74 | 98,43 |
| 1.10. | Zimna woda i kanalizacja | 20 415,14 | 20 420,58 | 100,03 |
| 1.11. | Wywóz odpadów komunalnych | 32 576,84 | 27 147,36 | 83,33 |
| 2. | Podatek od nieruch. od dział. gospodarczej | 66 818,10 | 66 560,28 | 99,61 |
| 3. | Niedobór na nieruchomościach za 2024 r. zwiększający koszty 2025 roku (w kolumnie 3 szacunek przyjęty w planie na 2025r.) | 10 615,40 | 30 971,80 | |
| 4. | RAZEM KOSZTY (od poz. 1. do poz. 3.) | 417 498,64 | 426 671,15 | 102,20 |

Tabela nr 10 **KOSZTY EKSPLOATACJI I UTRZYMANIA GARAŻY I MIEJSC POSTOJOWYCH**

| | Koszty wg rodzaju | Planowane koszty na rok 2025 (w zł) | Koszty w 2025 r. - wg wykonania (w zł) | Wskaźnik wykonania w % |
|-----------|--|-------------------------------------|--|------------------------|
| 1. | Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości wraz z kosztami administr. i zarządzania oraz mediami w tym: | 287 422,51 | 259 067,37 | 90,1 |
| 1.1. | Koszty administracji i zarządzania | 74 376,60 | 74 075,28 | 99,6 |
| 1.2. | Usługi porządkowe | 20 690,91 | 25 330,45 | 122,4 |
| 1.3. | Usługi obce (gł. akcja zima) | 24 250,03 | 20 619,11 | 85,0 |
| 1.4. | Pozostałe koszty eksploatacyjne (gł. ubezpieczenie) | 16 754,18 | 12 465,62 | 74,4 |
| 1.5. | Konserwacja (nie dotyczy garaży wolnostojących, za wyjątkiem usytuowanych w nieruch. mieszk.) | 39 794,87 | 29 942,58 | 75,2 |
| 1.6. | Podatek od nieruchomości, w tym: | 43 709,89 | 35 563,81 | 81,4 |
| a) | od garaży w obiektach wolnostojących | 21 187,26 | 21 029,72 | 99,3 |
| b) | od gruntu pod garażami z pkt a) | 5 618,55 | 5 517,12 | 98,2 |
| c) | od garaży i miejsc postojowych w halach garażowych w bud. mieszk. (w tym również podatek od gruntu) | 15 015,50 | 7 239,54 | 48,2 |
| d) | od budowli | 1 888,58 | 1 777,43 | 94,11 |
| 1.7. | Wieczyste użytkowanie terenu | 21 950,56 | 21 874,61 | 99,65 |
| 1.8. | Wywóz odpadów komunalnych | 32 515,06 | 27 095,88 | 83,33 |
| 1.9. | Koszty eksploatacji i utrzymania mienia Spółdzielni | 13 380,41 | 12 100,03 | 90,43 |
| 2. | Fundusz remontowy (odpis od garaży i m. postoj. w budynkach mieszkalnych) | 132 778,49 | 132 945,64 | 100,13 |
| 3. | Energia elektryczna (część rozliczana raz w roku z podliczników w garażach) | 20 002,84 | 21 975,54 | 109,86 |
| 4. | Koszty ochrony hal garażowych (dot. Łąkowej 34-34e) | 6 593,86 | 5 293,43 | 80,28 |
| 5. | Niedobór na nieruchomościach za 2024 r. zwiększający koszty 2025 roku (w kolumnie 3 szacunek przyjęty w planie na 2025r.) | 24 605,47 | 50 124,78 | 203,71 |
| 6. | RAZEM KOSZTY (od poz. 1. do poz. 5.) | 471 403,17 | 469 406,76 | 99,58 |

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

| | Koszty wg rodzaju | Planowane koszty na rok 2025 (w zł) | Koszty w 2025 r. - wg wykonania (w zł) | Wskaźnik wykonania w % |
|----------|---|-------------------------------------|--|------------------------|
| 1 | EKSPLOATACJA I UTRZYMANIE, w tym: | 3 038 473,11 | 2 474 564,94 | 81,44 |
| a) | Zimna woda i kanalizacja | 124 188,55 | 91 334,79 | 73,55 |
| b) | Wywóz odpadów komunalnych | 389 668,76 | 282 144,84 | 72,41 |
| c) | Koszty administracji i zarządzania | 1 441 444,89 | 1 314 836,34 | 91,22 |
| d) | Usługi porządkowe | 80 761,91 | 64 564,35 | 79,94 |
| e) | Prace konserwacyjne dot. obiektów użytkowych w najmie | 144 117,04 | 84 914,33 | 58,92 |
| f) | Podatek od nieruchomości (od budowli i od gruntu) | 84 710,60 | 59 418,78 | 70,14 |
| g) | opłata za wieczyste użytk. terenu nieruchomości budynkowych | 286 552,47 | 275 749,77 | 96,23 |
| h) | Usługi obce (w tym, w szczególności akcja zima, sporządzanie dokumentacji technicznej, usługi kominiarskie, usługi DDD) | 167 696,41 | 76 615,22 | 45,69 |
| i) | Pozostałe koszty eksploatacji podstawowej (gł. ubezpieczenie majątku, energia elektryczna, amortyzacja, poprawa bezpieczeństwa obiektów użytk.) | 282 273,22 | 203 867,80 | 72,22 |
| j) | Koszty eksploatacji i utrzymania mienia wspólnego Spółdzielni (w tym gł. podatek od gruntu, wieczyste użytkowanie, utrzymanie zieleni, usługi porządkowe, akcja zima) | 37 059,27 | 21 118,72 | 56,99 |
| 2 | REMONTY | 250 000,00 | 235 604,45 | 94,24 |
| 3 | Odpis na f. remontowy od lokali w najmie w budynkach mieszkalnych | 55 635,70 | 55 635,76 | 100,00 |
| 4 | Podatek od nieruchomości od lokali z dział. gospod. i od garaży w najmie | 575 171,25 | 537 300,15 | 93,42 |
| 5 | Koszty utrzymania lokali nie wynajętych | 82 193,16 | 14 486,69 | 17,63 |
| 6 | Rezerwa na nieprzewidziane w planie wydatki (koszty dodatkowych prac remontowych wg decyzji Zarządu) | 150 000,00 | 35 251,22 | 23,50 |
| 7 | RAZEM KOSZTY (od 1 do 6) | 4 151 473,22 | 3 352 843,21 | 80,76 |

Tabela nr 12 Planowane koszty administracji i zarządzania na 2025 oraz wykonanie tych kosztów za 2025 rok.

| | Koszty za rok 2024 (w zł) | | | | Planowane koszty na 2025 r. (w zł) | | | | Wykonanie kosztów w 2025 r. (w zł) | | | | Wskaźnik % wykonania kosztów za 2025 r. do planowanych kosztów na 2025 r. [kolumn. 15 / kolumn. 9] | | |
|----|--|--|---------------------------|------------------------------|--|-----------------------------------|-----------------------------------|--------------|------------------------------------|-------------------------------|--|-----------------------------------|--|--------------|--------|
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | | 13 | 14 |
| | l.miesz. 80,27%, luz.najem 17,07%, luz.z wł.pr.jodr.wł. 0,89%, garaże/m.post. 0,90%, dział społ., kult., oświat. 0,87% | | lokale mieszkalne 80,45 % | Lokale użytkowe najem 16,9 % | Lokale użytkowe z własn. prawem 0,88 % | Garaże i miejsca postojowe 0,88 % | Dział. Spol. Kult. Oświat. 0,89 % | RAZEM 100% | lokale mieszkalne 81,02 % | Lokale użytkowe najem 16,33 % | Lokale użytkowe z własn. prawem i czynszową 0,89 % | Garaże i miejsca postojowe 0,92 % | Dział. Spol. Kult. Oświat. 0,84 % | RAZEM 100% | |
| 1 | | 2 | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | | Amortyzacja majątku trwałego | 89 230,63 | 16 744,53 | 976,05 | 976,05 | 987,13 | 110 914,39 | 101 142,36 | 20 365,77 | 1 111,05 | 1 148,49 | 1 048,62 | 124 836,29 | 112,55 |
| 2 | | Zużycie materiałów i przed. niekwalifik. zakup publikacji, zakup art. dla organów statutowych | 192 821,79 | 40 505,76 | 2 109,18 | 2 109,18 | 2 133,14 | 239 679,05 | 182 927,13 | 98 869,92 | 2 009,44 | 2 077,18 | 1 896,55 | 225 780,22 | 94,20 |
| 3 | | Usługi obce, w tym: | 227 216,17 | 46 618,84 | 2 427,49 | 2 427,49 | 2 455,07 | 275 651,11 | 184 604,49 | 37 207,99 | 2 027,87 | 2 096,22 | 1 913,94 | 227 850,51 | 82,60 |
| a) | | Rozmowy telefoniczne | 18 462,04 | 3 459,46 | 180,09 | 180,09 | 182,13 | 20 464,27 | 18 527,42 | 3 734,30 | 203,52 | 210,38 | 192,09 | 22 867,71 | 111,74 |
| b) | | Obsługa prawna zewnętrzna | 34 855,66 | 6 627,41 | 345,10 | 345,10 | 349,01 | 39 215,44 | 25 751,11 | 5 190,27 | 282,87 | 292,41 | 266,98 | 31 783,64 | 81,05 |
| c) | | Usługi porządkowe w lokalach własnych, ochrona mienia | 58 227,97 | 10 960,98 | 570,75 | 570,75 | 577,24 | 64 867,89 | 51 831,68 | 10 446,94 | 569,37 | 588,56 | 537,39 | 63 973,99 | 98,64 |
| d) | | Inne (gł. koszty konser. kopertownic, centrall tel., syst. klimatyzacji, czyszczenie paneli fotowolt., UDT dźwiga i jęgo konserwacja, koszty nadzoru p.poz., obsługi bhp, ogłoszeń, archiwizacji, usługa dostępu do internetu) | 115 680,60 | 25 571,98 | 1 331,56 | 1 331,56 | 1 346,69 | 151 313,51 | 88 494,28 | 17 836,48 | 972,11 | 1 004,87 | 917,49 | 109 225,23 | 72,18 |
| 4 | | Szkolenia służbowe | 22 610,93 | 4 225,00 | 220,00 | 220,00 | 222,50 | 25 000,00 | 21 774,55 | 4 388,77 | 239,19 | 247,26 | 225,75 | 26 875,52 | 107,50 |
| 5 | | Wynagrodzenia Rady Nadzorczej | 508 773,36 | 94 036,99 | 4 899,72 | 4 899,72 | 4 955,40 | 566 786,92 | 447 253,93 | 90 146,34 | 4 913,06 | 5 078,67 | 4 637,04 | 552 029,04 | 99,15 |
| 6 | | Koszty utrzymania lokali własnych | 240 080,06 | 49 068,83 | 2 555,06 | 2 555,06 | 2 584,12 | 290 348,14 | 212 238,40 | 42 777,74 | 2 331,43 | 2 410,01 | 2 200,45 | 281 988,03 | 90,22 |
| 7 | | Odpis na ZFSS, PFRON, umowy zlecenia, o dzieło, badania lekarskie, ubezpieczenia lokali własnych i oczarządcy, itp. | 297 260,73 | 52 655,29 | 2 741,81 | 2 741,81 | 2 772,98 | 311 569,78 | 250 755,66 | 50 541,11 | 2 754,53 | 2 847,38 | 2 599,60 | 309 498,46 | 99,34 |
| 8 | | Osobowy fund plac z narzutami (bez dział. społ., oświat., kult.), w tym: | 5 710 613,10 | 1 129 959,15 | 58 838,11 | 58 838,11 | 59 506,72 | 6 686 148,82 | 5 117 126,58 | 1 031 363,32 | 56 211,34 | 58 106,10 | 53 093,40 | 6 315 880,74 | 94,46 |
| 8a | | plac brutto | 4 502 651,13 | 4 415 549,96 | 927 566,10 | 48 299,30 | 48 848,16 | 5 488 556,82 | 3 972 096,12 | 800 596,52 | 43 633,25 | 45 104,03 | 41 181,94 | 4 902 611,85 | |
| 8b | | narzuty pracodawcy (wplanie na 2025 r. PPK ujęte jako narzuty pracodawcy, W.2024 r. PPK było w poz. 8c) | 886 147,10 | 894 599,24 | 187 927,00 | 9 785,55 | 9 896,75 | 1 111 994,08 | 819 401,77 | 165 154,66 | 9 001,08 | 9 304,49 | 8 495,40 | 1 011 357,41 | |
| 8c | | świadczenia związane z pracą | 389 564,87 | 146 400,82 | 30 754,14 | 1 601,40 | 1 619,60 | 181 977,15 | 340 663,98 | 68 662,58 | 3 742,17 | 3 868,81 | 3 581,94 | 420 468,98 | |
| 8d | | rozwiązanie rezerwy na odprawy emerytalne (pomniejsza koszty z pozycji 8c i 8) | -67 770,00 | -77 697,09 | -16 268,09 | -848,14 | -857,78 | -96 379,23 | -15 035,29 | -3 030,44 | -165,16 | -170,73 | -155,88 | -18 557,50 | |
| 9 | | Aktualizacja rezerwy na odprawy emerytalne | 106 101,00 | 59 067,19 | 12 408,15 | 646,10 | 653,46 | 73 421,00 | 76 875,42 | 15 494,64 | 844,47 | 872,94 | 797,03 | 94 884,50 | |
| 10 | | Opłaty bankowe | 76 202,81 | 70 850,26 | 14 883,40 | 774,99 | 783,81 | 88 067,45 | 55 132,51 | 11 112,24 | 605,63 | 626,04 | 571,60 | 68 048,02 | 77,27 |
| 11 | | Badanie sprawozdania finansowego, składki członkowskie | 32 747,85 | 32 057,80 | 6 734,33 | 350,66 | 354,65 | 39 848,10 | 31 687,20 | 6 365,71 | 348,08 | 359,82 | 328,58 | 39 110,34 | 98,15 |
| 12 | | Utrzymanie systemu informatycznego | 80 831,95 | 87 207,93 | 18 319,61 | 953,92 | 964,76 | 108 400,04 | 79 735,50 | 16 071,10 | 875,89 | 905,41 | 826,68 | 98 414,59 | 90,79 |
| 13 | | Opłaty za przesyłki pocztowe | 108 094,60 | 116 872,53 | 24 509,21 | 1 276,22 | 1 290,72 | 145 024,90 | 103 944,85 | 20 950,62 | 1 141,63 | 1 180,82 | 1 077,68 | 128 295,30 | 88,46 |
| 14 | | Koszty obsługi inwestycji, które ujęto na minus, gdyż obniżają koszty KAIZ | -266 060,00 | -339 338,10 | -3 711,84 | -3 711,84 | -3 754,02 | -421 800,00 | -341 742,36 | -68 879,94 | -3 754,02 | -3 880,56 | -3 543,12 | -421 800,00 | 100,00 |
| 15 | | RAZEM KOSZTY od 1 do 13 minus poz. 14 | 7 454 458,42 | 6 861 789,41 | 1 441 444,89 | 75 057,49 | 75 910,41 | 8 529 259,69 | 6 523 456,21 | 1 314 836,34 | 71 659,79 | 74 075,28 | 67 633,96 | 8 051 651,58 | 94,40 |
| 16 | | pow. użytkowa w m2 | 417 661,44 | 385 873,88 | 18 435,34 | 3 654,79 | 9 697,43 | 417 661,44 | 385 873,88 | 18 435,34 | 3 654,79 | 9 697,43 | 377 548,50 | 417 766,06 | x |
| 17 | | Jednostkowe koszty administracji i zarządzania w zł/m2/m-c | 1,487 | 1,462 | 1,711 | 0,632 | 0,017 | 1,701 | 1,409 | 5,943 | 1,634 | 0,628 | 0,015 | 1,606 | x |

Realizacja programu poprawy bezpieczeństwa na osiedlach

Oplata 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 31.12.2025 r. saldo jest dodatnie i wynosi **238 179,73 zł** (na 31.12.2024 r. wynosiło 300 369,73 zł).

Wg stanu na 31.12.2025 r. w zasobach w SM „Kopernik” jest zamontowanych 477 szt kamer, w tym:

- ✓ kamer miejskich jest 49 szt,
- ✓ kamer Spółdzielni jest 428 szt.

Na kolejnych stronach:

- ✓ zestawienie tabelaryczne z rozliczeniem wydatków i wpływów dot. programu bezpieczeństwa zawierające saldo na 01.01.2025 r., wydatki i wpływy roku 2025 oraz saldo na 31.12.2025 r. 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 31.12.2025 r.

| Kod | NIERUCHOMOŚĆ | Saldo na 01.01.2025r. 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 31.12.2025r. w zł |
|------|---|----------------------------------|--------------------|-------------------|------------------|------------------------------|-------------------------|-------------------|------------------------------|--------------------------|----------------|----------------------------------|
| 1001 | Sucharskiego 4-4d,6-6d, 8-8d,10-10d | 33 199,60 | 1 773,60 | 63,92 | 454,88 | 565,71 | 3 088,80 | 61,27 | | 6 008,18 | 5 280,00 | 32 471,42 |
| 1032 | Batorego 9 | -531,88 | 118,20 | 5,03 | 113,72 | 67,28 | 2 052,00 | | | 2 356,23 | 192,00 | -2 696,11 |
| 1033 | Batorego 11 | 169,76 | 119,64 | 5,15 | 113,72 | 67,28 | 2 052,00 | | | 2 357,79 | 240,00 | -1 948,03 |
| 1003 | Bażyńskich 33-33c | 10 659,63 | 559,56 | 20,92 | 227,44 | 147,48 | 2 008,80 | | | 2 964,20 | 1 680,00 | 9 375,43 |
| 1004 | Chrobrego 3,11,19,27 | 23 245,33 | 2 698,08 | 96,88 | 940,40 | 589,78 | | 512,44 | | 4 837,58 | 8 448,00 | 26 855,75 |
| 1005 | Chrobrego 5-9,13-17,21-25 | 1 871,20 | 1 205,76 | 42,88 | 534,72 | 442,44 | | 222,82 | | 2 448,62 | 3 600,00 | 3 022,58 |
| 1006 | Grudziądzka 80-84a, Jeśmanowicza 4-14,16-26 | 1 067,82 | 1 838,76 | 68,47 | 534,72 | 688,84 | 12 117,60 | | | 15 248,39 | 5 040,00 | -9 140,57 |
| 1007 | Kościuszki 11b-11e,15-15e, Łąkowa 1-11, | 24 561,73 | 1 634,52 | 58,97 | 178,24 | 147,48 | | 323,06 | | 2 342,27 | 4 440,00 | 26 659,46 |
| 1008 | Kościuszki 36 | 15 045,19 | 602,76 | 22,39 | 178,24 | 147,48 | 3 963,60 | 66,84 | | 4 981,31 | 2 112,00 | 12 175,88 |
| 1009 | Szczyńskiego 2-8,10-16, 18-24,26-32 | -20 317,77 | 4 206,48 | 150,09 | 3 855,36 | 713,12 | 5 335,20 | 1 597,69 | | 15 857,94 | 13 440,00 | -22 735,71 |
| 1010 | Łąkowa 2-12,14-24,26-32 | 8 630,15 | 1 632,36 | 58,97 | 401,04 | 418,16 | 583,20 | 362,05 | | 3 455,78 | 4 440,00 | 9 614,37 |
| 1011 | Łąkowa 36-36c | -7 079,20 | 498,12 | 18,73 | 178,24 | 144,56 | 1 674,00 | 371,51 | | 2 885,16 | 960,00 | -9 004,36 |
| 1012 | Świętopełka 20-20c, 22-22c, 24-24c | -14 769,44 | 3 152,76 | 114,36 | 2 816,56 | 565,64 | 6 091,20 | 189,51 | | 12 930,03 | 10 080,00 | -17 619,47 |
| 1013 | Świętopełka 30-30c,32-32e, 34-34e,36-36c | 14 252,05 | 2 040,24 | 73,42 | 534,72 | 466,95 | | 529,35 | 492,00 | 4 136,68 | 5 520,00 | 15 635,37 |
| 1014 | Łąkowa 34-34e | -11 479,36 | 708,00 | 33,29 | 89,12 | 144,56 | | 89,12 | | 1 064,09 | 1 344,00 | -11 199,45 |
| 1610 | Świętopełka 24f-g,28b-d | 5 522,00 | 538,08 | 29,37 | | 233,51 | | | | 800,96 | 1 176,00 | 5 897,04 |
| 1619 | Świętopełka 38 | -7 121,50 | 340,80 | 19,83 | 89,12 | | | 184,01 | | 633,76 | 864,00 | -6 891,26 |
| 1612 | Świętopełka 36D,36E,36F | -3 513,26 | 702,72 | 28,96 | 222,80 | 589,92 | 1 998,00 | | 418,20 | 3 960,60 | 1 704,00 | -5 769,86 |
| 2001 | Rusa 6-8,10-12,14-16,18-20, Żwirki i Wigury 58-60, Popiela 1-3b | 31 582,38 | 752,88 | 44,52 | 811,36 | 589,92 | 1 188,00 | 261,79 | | 3 648,47 | 5 040,00 | 32 973,91 |
| 2002 | Popiela 5,7,9,11 | 673,53 | 286,80 | 20,18 | 178,24 | 737,28 | 4 093,20 | 669,78 | | 5 985,48 | 1 728,00 | -3 583,95 |

ROZLICZENIE WYDATKÓW I WPŁYWÓW DOT. PROGRAMU BEZPIECZEŃSTWA NA 31.12.2025 r.

| Kod | NIERUCHOMOŚĆ | Saldo na 01.01.2025r. 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 31.12.2025r. w zł |
|------|---|----------------------------------|--------------------|-------------------|------------------|------------------------------|-------------------------|-------------------|------------------------------|--------------------------|----------------|----------------------------------|
| 2003 | Rusa 9-11,13-19, Lecha 10-16, Popieła 6,8,10 | -7 223,87 | 683,52 | 41,94 | 802,08 | 356,41 | 4 287,60 | 167,10 | 2 313,60 | 8 652,25 | 3 936,00 | -11 940,12 |
| 2004 | Lecha 9-11,Popieła 12,14 | 4 922,42 | 237,96 | 14,93 | 178,24 | 233,51 | | 458,12 | | 1 122,76 | 1 584,00 | 5 383,66 |
| 2005 | Legionów 121-131 | 12 738,68 | 306,00 | 18,97 | 178,24 | 233,51 | | 77,98 | | 814,70 | 1 800,00 | 13 723,98 |
| 2006 | Legionów 133-151 | 18 233,90 | 509,28 | 30,84 | 356,48 | 147,48 | | 323,06 | | 1 367,14 | 3 000,00 | 19 866,76 |
| 2007 | Legionów 165-165c,167-167c, 169-169c, 171-171c | 10 195,81 | 1 056,96 | 62,89 | 534,72 | 442,44 | | 105,83 | 410,40 | 2 613,24 | 3 840,00 | 11 422,57 |
| 2008 | Boboli 1-5 | 1 430,02 | 146,16 | 9,57 | 178,24 | 123,20 | 1 674,00 | | | 2 131,17 | 600,00 | -101,15 |
| 2009 | Boboli 33-35,39-41, Sz.Chełmińska 142-146a | -8 638,81 | 464,16 | 28,15 | 356,48 | 442,44 | | 373,19 | | 1 664,42 | 2 160,00 | -8 143,23 |
| 2010 | Sz.Chełmińska 125-129a | -9 283,22 | 204,60 | 13,10 | 178,24 | 147,48 | | | | 543,42 | 1 272,00 | -8 554,64 |
| 2011 | Sz.Chełmińska 140e | 5 533,63 | 49,56 | 3,94 | | | | | | 53,50 | 288,00 | 5 768,13 |
| 2012 | Długa 47-47e,49-49e, 51-51e | 32 663,87 | 924,12 | 54,00 | 356,48 | 442,37 | | 259,00 | | 2 035,97 | 5 136,00 | 35 763,90 |
| 2013 | Kaliskiego 1-1c, 3-3c, 5-5c, 7- 7b | 18 952,51 | 993,60 | 59,22 | 178,24 | 147,48 | | 139,25 | | 1 517,79 | 3 600,00 | 21 034,72 |
| 2014 | Harcerska 3-3c, 5-5c, 7-7c, 9-9c | -7 066,07 | 1 019,64 | 63,65 | 712,96 | 245,80 | 13 500,00 | 167,10 | | 15 709,15 | 3 840,00 | -18 935,22 |
| 2015 | Harcerska 14-14c | 9 261,44 | 264,24 | 16,52 | | | | | | 280,76 | 960,00 | 9 940,68 |
| 2016 | Harcerska 16-16c | 9 261,44 | 264,24 | 16,52 | | | | | | 280,76 | 960,00 | 9 940,68 |
| 2017 | Harcerska 1-1c | 14 383,63 | 237,72 | 14,93 | | | | | | 252,65 | 1 440,00 | 15 570,98 |
| 2018 | Legionów 212-212c, 214- 214c, 218-218c, 216-216f | -6 017,77 | 937,68 | 55,79 | 653,56 | 294,96 | | 784,92 | | 2 726,91 | 4 968,00 | -3 776,68 |
| 2019 | Długa 41-45, Mohna 34-36 | 5 717,84 | 373,20 | 22,46 | 178,24 | 147,48 | | | | 721,38 | 1 968,00 | 6 964,46 |
| 2020 | Mohna 50e-50k | 5 364,72 | 329,04 | 20,32 | 178,24 | 147,48 | | 428,89 | | 1 103,97 | 1 824,00 | 6 084,75 |
| 2129 | Hurynowicz 5-5a | 287,03 | 89,16 | 6,26 | | 73,80 | | | | 169,22 | 480,00 | 597,81 |
| 2130 | Hurynowicz 5b-5c | 3 898,77 | 89,64 | 6,26 | | 73,80 | | | | 169,70 | 480,00 | 4 209,07 |
| 2131 | Hurynowicz 7, 7e | 4 866,25 | 71,76 | 5,16 | | 97,32 | | | | 174,24 | 384,00 | 5 076,01 |
| 2132 | Hurynowicz 7a-7d | 4 529,65 | 131,52 | 8,71 | 178,24 | 197,64 | | | | 516,11 | 768,00 | 4 781,54 |
| 2309 | Boboli 11-13 | -2 161,18 | 100,20 | 6,88 | 178,24 | 147,48 | | | | 432,80 | 576,00 | -2 017,98 |

ROZLICZENIE WYDATKÓW I WPŁYWÓW DOT. PROGRAMU BEZPIECZEŃSTWA NA 31.12.2025 r.

| Kod | NIERUCHOMOŚĆ | Saldo na 01.01.2025r. 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 31.12.2025r. w zł |
|------|---|----------------------------------|--------------------|-------------------|------------------|------------------------------|-------------------------|-------------------|-------------------------------|--------------------------|----------------|----------------------------------|
| 2310 | Bobolji 19-23 | 6 704,70 | 104,76 | 7,12 | | 147,48 | | | | 259,36 | 432,00 | 6 877,34 |
| 2401 | Legionów 218d-218i | 10 639,95 | 240,84 | 16,40 | 15,61 | 233,51 | 7 322,40 | | | 7 828,76 | 1 416,00 | 4 227,19 |
| 2137 | Harcerska 1d | 2 724,66 | 222,12 | 37,41 | 38,16 | 147,48 | 3 153,60 | 122,80 | | 3 721,57 | 1 080,00 | 83,09 |
| 2138 | Strob. 12c, Watzenrod. 24, Grasera 8 | 332,06 | | 308,76 | 535,07 | 442,65 | | 161,53 | | 1 448,01 | 1 680,00 | 564,05 |
| 3001 | Bema 4-8,10-14,16-16b | -2 832,45 | 608,52 | 36,23 | 583,92 | 418,16 | 1 674,00 | 203,91 | | 3 524,74 | 2 520,00 | -3 837,19 |
| 3002 | Bema 18 | 8 155,16 | 531,60 | 31,70 | 178,24 | 147,48 | | | | 889,02 | 2 376,00 | 9 642,14 |
| 3003 | Bema 20,22,24 | 12 309,88 | 1 591,80 | 92,81 | 534,72 | 442,44 | 1 728,00 | 1 346,83 | | 5 736,60 | 7 128,00 | 13 701,28 |
| 3004 | Bema 36 | 828,05 | 145,92 | 9,45 | 178,24 | 144,60 | 1 674,00 | | | 2 152,21 | 720,00 | -604,16 |
| 3005 | Bema 38-38c, 40-40c, Matejki 86-92 | 15 527,26 | 855,84 | 50,30 | 356,48 | 294,96 | | 429,03 | | 1 986,61 | 4 080,00 | 17 620,65 |
| 3006 | Bema 42a,Matejki 84a,84b | 3 814,66 | 283,20 | 17,49 | | | | | | 300,69 | 1 296,00 | 4 809,97 |
| 3007 | Broniewskiego 40-46,48-50 | -2 611,77 | 365,28 | 21,91 | 356,48 | 294,96 | | | | 1 038,63 | 1 536,00 | -2 114,40 |
| 3008 | Broniewskiego 72 | 2 065,35 | 109,80 | 8,79 | 44,56 | | 7 074,00 | | | 7 237,15 | 528,00 | -4 643,80 |
| 3009 | Bydgoska 86-88a, Kraśńskiego 99,101 | 3 195,74 | 463,56 | 27,66 | 178,24 | 294,96 | | | | 964,42 | 1 824,00 | 4 055,32 |
| 3010 | Fałata 54-58 | 6 659,47 | 341,16 | 20,68 | 121,20 | 147,48 | | 128,49 | | 759,01 | 1 560,00 | 7 460,46 |
| 3011 | Fałata 68-72 | 7 430,82 | 339,24 | 20,56 | 178,24 | 147,48 | | | | 685,52 | 1 560,00 | 8 305,30 |
| 3012 | Gagarina 18-32, 38-42, 44-58, 60-74, 76-80 | 42 888,12 | 2 034,60 | 118,54 | 534,72 | 442,44 | | 927,74 | | 4 058,04 | 8 640,00 | 47 470,08 |
| 3013 | Gagarina 82-86a, 120-126, 132-138 | -23 566,06 | 2 002,20 | 116,56 | 2 968,72 | 589,92 | | 423,32 | | 6 100,72 | 10 080,00 | -19 586,78 |
| 3014 | Mickiewicza 52,54,56 | -3 455,86 | 403,92 | 24,23 | 178,24 | 144,56 | 1 674,00 | | | 2 424,95 | 720,00 | -5 190,81 |
| 3015 | Gatczyńskiego 40, Morcinka 1-7 | -6 237,10 | 641,40 | 40,82 | 356,48 | 442,44 | 4 093,20 | 61,27 | | 5 635,61 | 3 120,00 | -8 752,71 |
| 3016 | Kraśńskiego 105,107 | -403,21 | 224,40 | 14,07 | 356,48 | 294,96 | | 178,24 | | 1 068,15 | 1 056,00 | -415,36 |
| 3017 | Kochanowskiego 19-21a, Mickiewicza 130a-130b | -3 431,20 | 239,04 | 14,93 | 276,64 | 442,44 | | | | 973,05 | 1 032,00 | -3 372,25 |
| 3018 | Kochanowskiego 27-27a | -977,26 | 102,84 | 6,88 | | 86,03 | | | | 195,75 | 480,00 | -693,01 |

ROZLICZENIE WYDATKÓW I WPŁYWÓW DOT. PROGRAMU BEZPIECZEŃSTWA NA 31.12.2025 r.

| Kod | NIERUCHOMOŚĆ | Saldo na 01.01.2025r. 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 31.12.2025r. w zł |
|------|---|----------------------------------|--------------------|-------------------|------------------|------------------------------|-------------------------|-------------------|------------------------------|--------------------------|-------------------|----------------------------------|
| 3019 | Kraśnińskiego 88-88a | -1 627,42 | 124,92 | 8,22 | 178,24 | 147,48 | | 384,33 | | 843,19 | 600,00 | -1 870,61 |
| 3020 | Kraśnińskiego 94-94a | 3 907,40 | 124,92 | 8,22 | | | | | | 133,14 | 600,00 | 4 374,26 |
| 3021 | Kraśnińskiego 112-112a | 2 137,56 | 93,00 | 6,39 | 178,24 | | | | | 277,63 | 336,00 | 2 195,93 |
| 3022 | Kraśnińskiego 116-116a, Mickiewicza 117-Reja 14-16 | -661,21 | 363,00 | 22,03 | 178,24 | | | | | 563,27 | 1 200,00 | -24,48 |
| 3123 | Rybaki 38, Kujota 6 | 723,78 | 182,16 | 11,63 | | 147,48 | | | | 341,27 | 384,00 | 766,51 |
| 3124 | Kujota 2-4-Bydgoska 43- Konopnickiej 6 | 1 275,78 | 318,48 | 20,07 | 133,68 | | 2 797,20 | 55,70 | | 3 325,13 | 1 128,00 | -921,35 |
| 3125 | Konopn. 4-4a, Rybaki 40-40a | -4 910,89 | 265,20 | 16,40 | 178,24 | | | 61,27 | | 521,11 | 936,00 | -4 496,00 |
| 3024 | Mickiewicza 64 | -5 944,61 | 83,04 | 5,77 | 178,24 | | | | | 267,05 | 288,00 | -5 923,66 |
| 3025 | Mickiewicza 97-Koch. 14-16 | -491,99 | 222,72 | 13,95 | 178,26 | 294,96 | | | | 709,89 | 720,00 | -481,88 |
| 3026 | Mickiewicza 83-83c | 6 081,17 | 198,00 | 12,48 | | | | | | 210,48 | 648,00 | 6 518,69 |
| 3027 | Mickiewicza 111 | 4 366,52 | 86,52 | 6,02 | | | | | | 92,54 | 264,00 | 4 537,98 |
| 3028 | Mickiewicza 134-136 | -3 562,50 | 167,40 | 10,77 | 178,24 | 144,56 | 2 538,00 | | | 3 038,97 | 672,00 | -5 929,47 |
| 3029 | Szosa Chetmińska 16-22 | -4 301,65 | 323,76 | 19,70 | 178,24 | 147,48 | | 490,00 | | 1 159,18 | 1 392,00 | -4 068,83 |
| 3030 | Kraśnińskiego 19,21/23,25, Derdowskiego 2-6 | -17 057,21 | 639,96 | 37,94 | 712,96 | 84,60 | 17 496,00 | 105,83 | | 19 077,29 | 2 640,00 | -33 494,50 |
| 3031 | Odrodzenia 7-9 | 8 377,40 | 166,08 | 12,20 | 44,56 | | 7 074,00 | | | 7 296,84 | 696,00 | 1 776,56 |
| 3032 | Słowackiego 27-31 | 227,57 | 218,64 | 13,71 | 178,24 | 147,48 | | 55,70 | | 613,77 | 720,00 | 333,80 |
| 3033 | Rybaki 34,30-32b,28-28c, Matejki 5-9, Kujota 3-5a | -7 553,28 | 1 139,40 | 66,68 | 534,72 | 373,68 | 8 964,00 | 55,70 | 1 674,00 | 12 808,18 | 4 080,00 | -16 281,46 |
| 3034 | Kochanowskiego 9 | 3 533,04 | 97,32 | 6,64 | | | | | | 103,96 | 288,00 | 3 717,08 |
| 3116 | Kochanowskiego 4-4a | 4 303,56 | 141,12 | 9,08 | | | | | | 150,20 | 504,00 | 4 657,35 |
| 3999 | Kochanowskiego 8 | -1 641,07 | 62,28 | 4,56 | 178,24 | 144,56 | 4 104,00 | | | 4 493,64 | 312,00 | -5 822,71 |
| 2262 | Pawilony-Żwirki i Wigury 71 | 525,94 | | | 137,36 | 239,81 | | | | 377,17 | 312,00 | 460,77 |
| 2251 | Pawilony - Mohna 46-50c | 3 933,40 | | | | | | | | 0,00 | 288,00 | 4 221,40 |
| 2908 | Pawilon Lecha 5-7 | 611,94 | | | | | | | | 0,00 | 48,00 | 659,94 |
| 2904 | Pawilon- Żwirki i Wigury 39 | 866,89 | | | | | | | | 0,00 | 48,00 | 914,89 |
| | RAZEM | 300 369,73 | 51 764,04 | 2 913,10 | 29 145,70 | 19 227,99 | 137 073,60 | 13 917,37 | 5 308,20 | 259 350,00 | 197 160,00 | 238 179,73 |

Wykaz kamer w zasobach Osiedla „Wschód”

| Kod Nieruch. | Adres nieruchomości, w której jest zamontowana kamera | Lokalizacja kamer | Tereny nieruchomości objęte systemem monitorowania | Kamery miejskie [szt] | Kamery SM Kopernik [szt] |
|--------------|---|---|---|-----------------------|--------------------------|
| 1001 | Sucharskiego 6d | Szczyt bloku 6d | Obserwuje Sucharskiego 4 i 6 | 2 | |
| | Sucharskiego 8 | Na elewacji | Obserwuje klatki schodowe, druga skierowana w stronę śmietnika | | 2 |
| | Sucharskiego 10 | Na elewacji | Kamera obserwuje klatki schodowe | | 1 |
| 1032 | Batorego 9 | Na elewacji | Kamera obserwuje klatki schodowe i parking | | 1 |
| 1003 | Bażyńskich 33-33c | Nad wejściami Bażyńskich 33A i 33B | Kamery obserwuje klatki schodowe i parking. | | 2 |
| 1004 | Chrobrego 27 | Na elewacji obok wejścia do klatki - 2 szt., na klatce schodowej oraz w windzie | Kamery obserwują klatkę i parking, wchodzących do budynku oraz jadących w windzie | | 4 |
| | Chrobrego 19 | Na słupie przed wieżowcem kamery miejskie, 2 na elewacji oraz jedna na klatce schodowej | Kamery obserwują teren, plac zabaw, boisko, chodniki, Chrobrego 19 i Chrobrego 11-klatki schodowe | 2 | 3 |
| | Chrobrego 11 | Jedna kamera na elewacji i jedna na klatce schodowej | Kamery obserwują teren, chodniki, klatkę oraz wchodzących do budynku | | 2 |
| | Chrobrego 3 | Dwie kamery na elewacji oraz jedna na klatce schodowej | Kamery obserwują teren, chodniki, klatkę oraz wchodzących do budynku | | 3 |
| 1005 | Chrobrego 5-9 | Na elewacji nad klatką nr 5, na słupie przed klatką nr 5 oraz na słupie przed śmietnikiem | Kamery obserwują klatki, plac zabaw oraz śmietnik | | 3 |
| | Chrobrego 13-17 | Na elewacji nad klatką nr 13, na słupie przed klatką nr 13 oraz na słupie przed śmietnikiem. Dodatkowa kamera wew. kl.13 - parter | Kamery obserwują klatki schodowe, plac zabaw, śmietnik oraz wchodzących do klatki | | 4 |
| | Chrobrego 21-25 | Nad klatką Chrobrego 21 oraz na słupie przed klatką 21 | Kamery obserwują klatki oraz śmietnik | | 3 |
| 1006 | Grudziądzka 80-84a | Kamera na szczycie przy nr 80 | Kamera obserwuje klatki schodowe | | 1 |
| | | Kamery na Trafostacji przy Jeśmanowicza 16 - 26 | Kamera obserwuje boksy śmietnikowe od strony boiska szkolnego | | 1 |
| | | | Kamera obserwuje dwa fragmenty parkingu i wejście do klatki | | 1 |
| | Jeśmanowicza 4-14 | Kamera na szczycie przy nr 14, druga na szczycie dachu | Kamery obserwują klatki schodowe i parking od strony południowej | | 2 |
| | Jeśmanowicza 16-26 | 3 kamery przy Jeśmanowicza 26 na słup przy parkingu | Kamery obserwują parking, klatki przy Jeśmanowicza 16-26 i chodniki | | 4 |
| 1007 | Łąkowa 1-11 | Na szczycie bloku od str. nr 11 | 2 kamery miejskie obserwują klatki schodowe, parking oraz chodniki | 2 | |
| | Kościuszki 15-15e | Na szczycie bloku od str. nr 15 | 2 kamery miejskie obserwują klatki schodowe, parking oraz chodniki | 2 | |
| | Kościuszki 11b-11e | Na słupie przy szczycie bloku-2 szt. oraz 2 na szczycie bloku | 4 kamery obserwują parking, szlaban, garaże oraz chodniki | | 4 |
| 1008 | Kościuszki 36 | 1 przy wejściu do budynku, 2 na szczycie, 1 na klatce schodowej oraz 1 na słupie od tyłu budynku, 1 kamera wewnątrz windy | Kamery obserwują klatkę, parking, pomieszczenie zsypu oraz wchodzących do budynku oraz wewnątrz windy | | 6 |

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] |
|--------------|---|--|---|-----------------------|--------------------------|
| 1009 | Szczańckiego 2-8 | Kamery na elewacji nad wejściami do klatek 4, 6 oraz na każdej klatce schodowej | Dwie kamery obserwują klatki schodowe, chodniki, a wew. wchodzących do budynku | | 6 |
| | Szczańckiego 10-16 | Kamery na elewacji nad wejściami do klatek 12, 14, na każdej klatce oraz w windach klatki 12, 14, 16. Dodatkowo dwie miejskie kamery na szczycie budynku | Dwie kamery obserwują klatki schodowe i chodniki. Miejskie obserwują ulicę, szkołę i częściowo sklep Jaśmin, a wewnętrzne wchodzących do budynku i wewnątrz wind | 2 | 9 |
| | | Na elewacji od strony klatki 10 i średnicówki | Obserwuje chodnik, parking oraz boksy śmietnikowe | | 1 |
| | Szczańckiego 18-24 | Kamery na elewacji nad wejściami do klatek 20, 22 oraz na każdej klatce schodowej | Dwie kamery obserwują klatki schodowe, chodniki, a wew. wchodzących do budynku | | 6 |
| | Szczańckiego 26-32 | Kamery na elewacji nad wejściami do klatek 28, 30 oraz na każdej klatce schodowej | Dwie kamery obserwują klatki schodowe, chodniki, a wew. wchodzących do budynku | | 6 |
| 1010 | Łąkowa 2-12 | Dwie kamery na elewacji | Obserwują klatki schodowe, chodniki oraz teren zielony | | 2 |
| | Łąkowa 14-24 | Szczyt budynku Łąkowa 24 | Kamery obserwują teren, chodniki, klatki schodowe, parking | 2 | |
| | Łąkowa 26-32 | Szczyt budynku oraz nad klatkami | Kamera obserwuje parking i bramy garażowe oraz klatki schodowe | | 3 |
| 1011 | Łąkowa 36- 36c | Na słupie przy Łąkowej 36 | Obserwuje klatki schodowe | | 1 |
| 1012 | Świętopełka 20-20c | Na elewacji nad wejściami nr 20A i 20B oraz na każdej klatce schodowej | Dwie kamery obserwują klatki schodowe, chodniki, a wew. wchodzących do budynku | | 6 |
| | Świętopełka 22-22c | Na elewacji nad wejściami nr 22A i 22B oraz na każdej klatce schodowej | Dwie kamery obserwują klatki schodowe, chodniki, a wew. wchodzących do budynku | | 6 |
| | Świętopełka 24-24c | Na elewacji nad wejściami nr 24A i 24B oraz na każdej klatce schodowej | Dwie kamery obserwują klatki schodowe, chodniki, a wew. wchodzących do budynku | | 6 |
| | | W wiatrolapie wewnątrz klatki 24B | Kamera obserwuje wejście do windy i skrzynki na listy | | 1 |
| | | W windzie wewnątrz klatki 24B | Kamera obserwuje wnętrze windy | | 1 |
| | | Na północno-zachodnim rogu budynku | Kamera obserwuje Garaże, Boksy śmietnikowe, Parking i ulicę | | 1 |
| 1013 | Świętopełka 30-30c | Na szczycie budynku Świętopełka 30C | Obserwuje klatki schodowe | | 1 |
| | Świętopełka 32-32e | Na szczycie budynku Świętopełka 32 | Obserwuje klatki schodowe | | 1 |
| | Świętopełka 34-34e | Na elewacji budynku Świętopełka 34c | Obserwują klatki schodowe oraz śmietnik | | 3 |
| | Świętopełka 36-36c | Na szczycie budynku przy klatce 36c | Obserwuje klatki schodowe, parking oraz sąsiednią nieruchomość Świętopełka 34 | 2 | |
| 1014 | Łąkowa 34-34e | Na słupach przy Łąkowej 34, 34d i tarasie hali oraz w wew. hali garażowej | Kamera przy nr 34 obserwuje klatki schodowe i parking. Kamera przy nr 34d obserwuje klatki, bramę garażową, cz. parkingu, a wew. halę. Kamera następuje na tarasie hali garażowej obserwuje instalację fotowoltaniki. 12 kamer w hali garażowej | | 15 |

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] |
|---------------------------|---|--|---|-----------------------|--------------------------|
| 1610 | Świętopełka 24 f-g | Na szczytach (narożnikach) bloku obrotowe oraz w hali garażowej | Obserwują klatki, parking oraz chodnik, a wew. halę garaż. | 2 | 2 |
| | Świętopełka 28 b-d | Kamery na słupie przy klatce 28d i dwie wew. w hali garażowej | Kamera obserwuje klatki i chodnik, a wew. halę garaż. | 2 | 2 |
| | Świętopełka 26 | Na elewacji na szczycie budynku od strony parkingu | Śmietnik i część parkingu | | 1 |
| 1612 | Świętopełka 36d | Dwie kamery na słupach | Jedna obserwuje klatkę schodową, druga garaże i parking | | 2 |
| | Świętopełka 36f | 2 kamery na słupie stojącym na trawniku, 1 na słupie przy śmietniku oraz w hali garaż. | Obserwują parking przy Świętopełka 36e, klatki schodowe przy Świętopełka 36f oraz parking, a wew. halę garaż. | | 4 |
| 1031 | Świętopełka 28 | Kamery na elewacji 3, 1 na słupie | Kamery obserwują teren wokół budynku i parking za budynkiem | | 4 |
| 1027 | Kościuszki 41/47 | Na elewacji oraz wew. pawilonu | Skrzydła Pawilonu od str. ul. Brejskiego, Kościuszki i od str. Poczty, wjazd na zaplecze Pawilonu oraz korytarze wew. | | 28 |
| 1619 | Świętopełka 38 | Kamera nad halą garażową, dwie kolejne na elewacji, dwie na słupie oraz jedna w hali garażowej | Kamery obserwują wjazd do hali garażowej, wew. hali oraz klatki schodowe, parking i chodniki | | 6 |
| 1025 | Stadion | Cztery na elewacji (w tym dwie kopułkowe) i 4 wew., dwie na Orliku dwie przy trampolinach | Obserwują stadion, chodnik, a wew. klatkę schodową i sale | | 12 |
| Łączna ilość kamer | | Stan na 31.12.2025 r. | | 18 | 183 |

Wykaz kamer w zasobach Osiedla "Tysiąclecia"

| Kod nieruchomości | Adres nieruchomości, gdzie zamontowana jest kamera | Lokalizacja kamer | Tereny nieruchomości objęte systemem monitorowania | Kamery miejskie [szt] | Kamery SM Kopernik [szt] | |
|-------------------|--|---|---|---|--------------------------|---|
| 2001 | Żwirki i Wigury 58 - 60 | Na rogu ściany klatki 58 | Kamera obserwuje klatki i chodnik (Na tym samym budynku znajduje się kamera mieszkańca) | | 1 | |
| | Rusa 10 - 12 | Miejskie na wys. 2 piętra budynku (Północno-Wschodni róg bloku) | Droge, Po lewej Rusa 9-11,13-19, Po prawej 14-16 | 1 | | |
| | | | Droge, Rusa 10-12, 6-8, parkingi w kierunku Żwirki i Wigury | 1 | | |
| | Rusa 18 - 20 | Od strony klatki 18 Na rogu budynku | Klatki i chodnik w kierunku cementarza | | 1 | |
| | Rusa 14 - 16 | Od strony klatki 16 Na rogu budynku | Klatki i chodnik oraz fragment drogi Rusa | | 1 | |
| Popiela 1 - 3B | Nad Klatką 1B na wys. 1 piętra | Wzdłuż ulicy Rusa, Parking przed klatką i drogę do klatki 1B | | 1 | | |
| | | Na rogu klatki 1 na wys. 1 piętra | Wzdłuż klatek w kierunku klatki 3B, pas zieleni, ławki | 1 | | |
| 2002 | Popiela 7 | Kopułkowa wew. wiatrołapu Popiela 7 | Wejście do klatki Popiela 7, wiatrołap, schody | | 1 | |
| | Popiela 9 | Na słupie między budynkiem 7 i 9 | Parking za budynkiem Popiela 9 | | 1 | |
| | Popiela 9 | Na słupie między budynkiem 7 i 9 | Dojście do boksów śmietnikowych za budynkiem Popiela 7 | | 1 | |
| 2003 | Rusa 13 - 19 | Nad Klatką 17 na wys. 1 piętra | Klatkę 15 i 17, teren zielony i część parkingu (zasłania drzewo) | | 1 | |
| | Rusa 9 - 11 | Na rogu budynku od klatki 9 wys. 1 piętra | Wejścia do klatek schodowych i część boiska sportowego | | 1 | |
| | Popiela 10 | Miejskie na szczycie budynku (Południowo-Wschodni róg bloku) | Przed budynkiem na słupie | Obserwuje wejście do budynku Popiela 10 | | 1 |
| | | | Ulicę Popiela, Budynek Popiela 9, 11, 12 i 14 | 1 | | |
| | | | Ulice Lecha, Budynek Lecha 9-11, Lecha 10-16 | 1 | | |
| | Popiela 8 | Na froncie elewacji budynku | Parking, ulicę, budynek Popiela 5 | | 1 | |
| | | | Wejście do budynku, budynek Popiela 7 | | 1 | |
| Lecha 10 - 16 | Na bloku od strony klatki 10 | Obserwuje klatki i chodnik w kierunku garażu Czecha 20A | | 1 | | |
| | | Na słupie przy skwerze Andrzeja Beza | Skwer oraz częściowo pawilon Lecha 5-7 | | 1 | |
| 2004 | Popiela 14 | Nad wejściem do budynku | Parking za ekranami akustycznymi drogowymi | | 1 | |
| | | | Wejście do budynku | | 1 | |
| 2005 | Legionów 121 - 131 | Na rogu klatki 131 na wys. 1 piętra | Wejścia do klatek schodowych wzdłuż bloku | | 1 | |
| | | Na ścianie bloku na wys. 1 piętra | Boksy śmietnikowe, trzepak i część drogi wewnętrznej | | 1 | |
| | | Od strony balkonów na słupie | Plac zabaw od strony balkonów, tereny zielone | | 1 | |
| 2006 | Legionów 133 - 151 | Przy klatce 133, na rogu budynku | Wejścia do klatek schodowych wzdłuż bloku i parking | | 1 | |
| | | Nad Klatką 149 | Wejścia do klatek schodowych wzdłuż bloku i parking | | 1 | |
| | | Przy klatce 151 - na rogu budynku | Boksy śmietnikowe, część ulicy Filtrowej | | 1 | |

Wykaz kamer w zasobach Osiedla "Tysiąclecia"

| Kod nieruchomości. | Adres nieruchomości, gdzie zamontowana jest kamera | Lokalizacja kamer | Tereny nieruchomości objęte systemem monitorowania | Kamery miejskie [szt] | Kamery SM Kopernik [szt] | |
|---|--|---|--|-----------------------|--------------------------|---|
| 2007 | Legionów 165 - 165C | Przed blokiem na słupie | Plac zabaw oraz częściowo tył pawilonu Kaliskiego 9 | | 1 | |
| | Legionów 167 - 167C | Trzy na wysokości 4 piętra Nad Klatką schodową Legionów 167B | Chodnik i klatki 167 do 167A, balkony Legionów 169-169C | | 1 | |
| | | | Klatkę schodową 167B i chodnik | | 1 | |
| | | | Bok budynku Harcerska 16-16C, parking (zasłaniają drzewa) | | 1 | |
| | Legionów 169 - 169C | Miejskie na szczycie budynku (Północno-Zachodni róg bloku) | Tereny zielone, nieruchomość Harcerska 16-16c, parking, Chodnik przy nieruchomościach Legionów 165 i 167 | | 1 | |
| | | | Klatki Legionów 169-C, szczyt budynku Legionów 171 | | 1 | |
| | Legionów 171 - 171C | Trzy na elewacji na wysokości 2 piętra Nad Klatką schodową Legionów 171B | Chodnik i klatki 171 do 171A, częściowo plac zabaw | | | 1 |
| Klatkę schodową 171B i chodnik | | | | | 1 | |
| Bok budynku Harcerska 9-9C, odległy parking | | | | | 1 | |
| 2008 | Boboli 1 - 5 | Na ścianie budynku przy klatce nr 5 obok balkonu na wysokości pierwszego piętra | Klatki schodowe i ulicę (część zasłania drzewo) | | 1 | |
| | | Na ścianie budynku obok napisu spółdzielni | Teren za budynkiem, parking oraz boksy śmietnikowe | | 1 | |
| 2309 | Boboli 11 - 13 | Na ścianie budynku, klatka nr 13 wys. 1 piętra | Kamera obserwuje klatki schodowe | | 1 | |
| 2009 | Boboli 33 - 35 | Na lokalu użytkowym | Parking za lokalem użytkowym | | 1 | |
| | | Nad klatką 35 na wysokości drugiego piętra | Klatki Sz. Chełmińska 142 (Drzewo zasłania parking) | | 1 | |
| | | Zachodnia ściana budynku | Skierowana na plac zabaw na ścianie budynku | | 1 | |
| | Boboli 39 - 41 | Nad klatką nr 39 na wys. 2 piętra | Kamera obserwuje parking | | 1 | |
| | | Na ścianie budynku na wys. 1 piętra | Chodnik i klatki Szosy Chełmińskiej 142-146A | | 1 | |
| | | Na słupie | Kamera obserwuje klatki schodowe oraz parking | | 1 | |
| Sz. Chełmińska 142 - 146 | Nad klatką 142 | Klatki Boboli 33-35 (Zasłania Drzewo), Parking, Boks Śmietnikowy | | 1 | | |
| 2010 | Sz. Chełmińska 125 - 129A | Przy klatce 125 | Boksy śmietnikowe, Parking, Garaże (część zasłania drzewo) | | 1 | |
| | | Przy klatce 127 | Parking, Garaże | | 1 | |
| | | Przy klatce 129A | Wjazd ze szlabanem | | 1 | |
| 2012 | Długa 51 - 51E | Nad klatką Długa 51B | Klatki schodowe w kierunku ulicy Kaliskiego do klatki 51E | | 1 | |
| | | Nad klatką Długa 51C | Klatki schodowe w kierunku ulicy Długiej do klatki 51 | | 1 | |
| | Długa 49 - 49E | Nad klatką Długa 49B | Klatki schodowe w kierunku ulicy Kaliskiego do klatki 49E | | 1 | |
| | | Nad klatką Długa 49C | Klatki schodowe w kierunku ulicy Długiej do klatki 49 | | 1 | |
| | Długa 47 - 47E | Miejskie na szczycie Długiej 47 (Południowo-Wschodni róg bloku) | Klatki Długa 47-47E, balkony Długa 49, tereny zielone Parking od strony Długiej | 1 1 | | |

Wykaz kamer w zasobach Osiedla "Tysiąclecia"

| Kod nieruchomości. | Adres nieruchomości, gdzie zamontowana jest kamera | Lokalizacja kamer | Tereny nieruchomości objęte systemem monitorowania | Kamery miejskie [szt] | Kamery SM Kopernik [szt] |
|---------------------|--|--|--|-----------------------|--------------------------|
| 2013 | Kaliskiego 1 - 1C | Miejskie na szczycie budynku (Południowo-Wschodni róg bloku) | Część nieruchomości Długa 41-45, balkony Długa 47-47E, ulica, tereny zielone, duży parking | 1 | |
| | | | Parking przy Kaliskiego 1, balkony Kaliskiego 3 i bok 5 | 1 | |
| | Kaliskiego 3 - 3C | Na bloku od płd. wschodniej strony | Wzdłuż klatek schodowych Kaliskiego 5 | | 1 |
| | Kaliskiego 7 - 7B | Miejskie na szczycie budynku (Północno-Zachodni róg bloku) | Kamera obserwuje Plac zabaw, Kaliskiego 7, Kaliskiego 3 | 1 | |
| | | | Boisko i wewnętrzny parking oraz Legionów 165, 167 | 1 | |
| 2014 | Harcerska 3 - 3C | Na słupie przy klatce 3 | Klatki schodowe, chodnik i część parkingu od strony torów | | 1 |
| | Harcerska 5 - 5C | Na słupie przy klatce 5 | Klatki schodowe, chodnik i drogę do boksu śmietnikowego | | 1 |
| | | Na słupie przy klatce 5 | Parking przed Harcerską 14 i 16 oraz drogę wewnętrzną | | 1 |
| | Harcerska 7 - 7C | Na słupie przy klatce 7A | Klatki schodowe, chodnik i część parkingu od strony torów | | 1 |
| | | Na słupie przy klatce 7A | Klatki schodowe, chodnik i część parkingu i drogi wewn. | | 1 |
| Harcerska 9 - 9C | Na słupie obok klatki 9B | Kamera obserwuje klatkę "9" i chodniki przylegające Kamera obserwuje klatkę "9B" i "9C" | | 1 1 | |
| 2015 | Harcerska 14 - 14C | Miejskie na szczycie budynku (Północno-Zachodni róg bloku) | Mohna 50E-G, drogę wewnętrzną, parking | 1 | |
| | | | Harcerską 1, śmietnik, drogę wewnętrzną, parking | 1 | |
| 2018 | Legionów 212 - 212C | przy klatce 212 | Chodnik, teren zielony i tunel między budynkami | | 1 |
| | | przy klatce 212C | Klatki schodowe, chodnik, plac zabaw | | 1 |
| 2018 | Legionów 216 - 216E | Na słupie przy boksie śmietnikowym | Boks Śmietnikowy i fragment parkingu | | 1 |
| | | Na ścianie elewacji przy aptece | Boks Śmietnikowy i fragment parkingu | | 1 |
| | | wew. klatki schodowej 216E | Wejście do klatki 216E i schody w środku | | 1 |
| | | Miejska na szczycie budynku 218A | Wejście do klatki 216D, plac zabaw, teren | 1 | |
| | Miejska na szczycie budynku 216D | Wzdłuż klatek od 216 do 216C oraz klatkę 212A | | 1 | |
| Legionów 218 - 218C | na bloku (na zachód od apteki) | Klatki schodowe w kierunku ulicy Kozacka | | | 1 |
| | na bloku (na zachód od apteki) | Wjazd do garaży od ulicy Legionów | | | 1 |
| 2401 | Legionów 218 D - I | Na słupie obok kościoła | Klatki schodowe i chodnik budynku Legionów 214-214C | | 1 |
| | | Na słupie obok kościoła | Wjazd do garażu od strony Legionów 214-214C | | 1 |
| | | W hali garażowej | Wnętrze hali garażowej, oba wyjazdy | | 4 |
| | | Na słupie od ulicy Kozackiej | Wjazd na parking od ulicy Kozacka | | 1 |
| | | Na słupie od ulicy Kozackiej | Boks śmietnikowy od strony Kozackiej | | 1 |

Wykaz kamer w zasobach Osiedla "Tysiąclecia"

| Kod nieruch. | Adres nieruchomości, gdzie zamontowana jest kamera | Lokalizacja kamer | Tereny nieruchomości objęte systemem monitorowania | Kamery miejscie [szt] | Kamery SM Kopernik [szt] | |
|---------------------------|--|--|--|--|--------------------------|---|
| 2019 | Długa 41 - 45 Mohna 34 - 36 | Na słupie przy Długiej 43 | Wejścia do klatek schodowych Mohna 34-34A, Długa 41-43, przejście między budynkami (tunel) oraz plac zabaw | | 1 | |
| 2020 | Mohna 50E - G | Na ścianie klatki schodowej 50G | Wejście do klatki schodowej "E", tereny zielone | | 1 | |
| | | Kopułkowa wewnątrz klatki 50G | Drzwi wejściowe i wiatrołap od wewnątrz klatki 50G | | 1 | |
| 2129, 2130 | Hurynowicz 5 - 5C | Na słupie | Wjazd do hali garażowej | | 1 | |
| 2132, 2131 | Hurynowicz 7 - 7e | Na bloku nad Klatką 7C | Klatki, plac zabaw oraz bramę wjazdową z furtką | | 1 | |
| 2137 | Harcerska 1D | Wewnątrz klatek schodowych nad windami | Obserwują wejście do klatki | | 3 | |
| | | Na zewnątrz wjazdu/wyjazdu z garażu | Wyjazd z parkingu na ulicę Mohna i boksy śmietnikowe | | 1 | |
| | | Na szybie wentylacyjnym | Klatkę Harcerska 1 i drogę do klatki schodowej od garażu | | 1 | |
| | | Wewnątrz hali garażowej | Wnętrze hali garażowej, wjazd i wyjazd oraz drzwi wejściowe na parking od strony balkonów | | 10 | |
| 2138 | Grasera 8 | Wewnątrz klatki schodowej | Obserwują wejście do klatki, windę i schody | | 1 | |
| | | Na zewnątrz wjazdu/wyjazdu z garażu | Wyjazd z parkingu z budynku Grasera 8 | | 1 | |
| | | Wewnątrz hali garażowej | Wnętrze hali garażowej, wjazd i wyjazd, stację ładowania EV, komórki lokatorskie | | 6 | |
| | Watzenrodego 24 | Wewnątrz klatek schodowych | Obserwują wejście do klatki, windę i schody | | 2 | |
| | | Wewnątrz hali garażowej | Wnętrze hali garażowej, wjazd i wyjazd, stację ładowania EV, komórki lokatorskie, węzeł cieplny | | 8 | |
| | Strobanda 12C | Wewnątrz klatki schodowej | Obserwują wejście do klatki, windę i schody | | 1 | |
| | | Wewnątrz hali garażowej | Wnętrze hali garażowej, wjazd i wyjazd, stację ładowania EV, komórki lokatorskie | | 6 | |
| | | Na słupie przy wyjeździe z garażu | Parking przed nieruchomością Strobanda 12C, drogę dojazdową do ulicy Grasera | | 1 | |
| | | | Zjazd do garażu podziemnego Strobanda i Watzenrodego | | 1 | |
| | 2262 | Żwirki i Wigury 71 | Na lampie nad garażem | Kamera obserwuje śmietnik oraz wjazd na tyły pawilonu | | 1 |
| | 2518 | Czecha 20A | Na zew. lampach oświetleniowych | Klatkę Rusa 19, Teren wokół boksu śmietnikowego i hali | | 2 |
| | | | Wewnątrz Hali garażowej | Kamery obserwują wnętrze hali garażowej z dwóch stron | | 2 |
| Łączna ilość kamer | | Stan na 31.12.2025 r. | | 16 | 122 | |

Wykaz kamer w zasobach Osiedla „Zachód”.

| Kod Nieruch. | Adres nieruchomości, w której jest zamontowana kamera | Lokalizacja kamer | Tereny nieruchomości objęte systemem monitorowania | Kamery miejskie [szt] | Kamery SM Kopernik [szt] |
|-----------------------------|---|---|---|-----------------------|--------------------------|
| 3001 | Bema 4-8 | Na ścianie frontowej | Wejścia do budynków | | 1 |
| | Bema 4-8 | Na słupie | Szlaban | | 1 |
| | Bema 10-14 | Na ścianie frontowej | Wejścia do budynków | | 1 |
| | Bema 16-16b | Na ścianie frontowej | Wejścia do budynków | | 1 |
| 3002 | Bema 18 | Na słupie przy budynku Bema 18 | Otoczenie budynku Bema 18 i 20 oraz parking | 2 | |
| | | Kamera kopułkowa wewnętrzna w wiatrołapie | Drzwi wejściowe i drzwi wind | | 1 |
| | | Kamery kopułkowe w windach | Wnętrze kabin wind | | 2 |
| 3003 | Bema 20 | Kamera kopułkowa wewnętrzna w wiatrołapie | Drzwi wejściowe i drzwi wind | | 3 |
| | | Kamera na słupie | Wejście do budynku | | 1 |
| | | Na południowym szczycie budynku | Plac zabaw i budynek od strony południowej | | 1 |
| | | Na północnym szczycie budynku | Chodnik do pawilonu Bema 20a | | 1 |
| | Bema 22 | Kamera kopułkowa wewnętrzna w wiatrołapie | Drzwi wejściowe i drzwi wind | | 1 |
| | | Kamery kopułkowe w windach | Wnętrze kabin wind | | 2 |
| | | Na południowym szczycie budynku | Parking przy. ul. Morcinka | | 1 |
| | | Na północnym szczycie budynku | Parking Bema 20a | | 1 |
| | Bema 24 | Kamera kopułkowa wewnętrzna w wiatrołapie | Drzwi wejściowe i drzwi wind | | 1 |
| | | Kamera na słupie | Obserwuje wejście do budynku | | 1 |
| 3004 | Bema 36 | Na klatce schodowej nad m. nr. 3 | Wejścia z korytarza na klatkę schodową | | 1 |
| 3005 | Bema 38-38c | Na ścianie frontowej kl. 38 | Wejścia do budynku Bema 38-38c, teren parkingu przed Bema 24, chodnik wzdłuż Bema | 2 | |
| | Bema 40-40c | Na szczycie od kl. 40c | Wejścia do budynku Bema 40-40c, drogę wewnętrzną Matejki - Bema | 2 | |
| | | Na ścianie frontowej przy kl. 40c | Wejścia do budynku | | 1 |
| | Matejki 86-92 | Na ścianie frontowej przy kl. 86 | Wejścia do budynku | | 1 |
| Wejścia do budynku Bema 42a | | | | 1 | |
| 3007 | Broniewskiego 40-46 | Na ścianie frontowej przy kl. 40 | Wejścia do budynku | | 1 |
| | Broniewskiego 48-54 | Na ścianie frontowej przy kl. 48 | Wejścia do budynku | | 1 |
| 3008 | Broniewskiego 72 | Na elewacji budynku | Kamery skierowane na parking, garaże oraz śmietnik | 2 | 2 |
| 3009 | Bydgoska 86-88a | Na słupie | Wejścia do budynku 88 i 88a | | 1 |
| | | Bramę wjazdową od ul. Krasieńskiego | | | 1 |
| | | Na elewacji pod daszkiem do lokalu | Wejście do lokalu użytkowego | | 1 |
| 3010 | Fałata 54-58 | Na ścianie frontowej przy kl. 54 oraz na szczycie budynku od str. zach. | Wejścia do budynku oraz śmietnik przy ul. Łukasiewicza | | 2 |
| 3011 | Fałata 68-72 | Na ścianie frontowej przy kl. 68 | Wejścia do budynku | | 1 |
| | Gagarina 18-32 | Na ścianie frontowej przy kl. 32 | Wejścia do budynku | | 1 |

Wykaz kamer w zasobach Osiedla „Zachód”.

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

Wykaz kamer w zasobach Osiedla „Zachód”.

| Kod Nieruch. | Adres nieruchomości, w której jest zamontowana kamera | Lokalizacja kamer | Tereny nieruchomości objęte systemem monitorowania | Kamery miejskie [szt] | Kamery SM Kopernik [szt] |
|----------------------------|---|--|---|-----------------------|--------------------------|
| 3030 | Kraśińskiego 19 | Na słupie | Bramy garaży i teren od strony balkonów | | 1 |
| | | Na słupie | Wejście do klatki 19 | | 1 |
| | Kraśińskiego 21/23 | Na południowej ścianie budynku Kraśińskiego 23 | Teren podwórza Kraśińskiego 21/23 | | 1 |
| | | Na słupie | Wejście do klatki 21 | | 1 |
| | | Na słupie | Wejście do klatki 23 | | 1 |
| | Kraśińskiego 25 | Na słupie | Wejście do budynku | | 1 |
| | Derdowskiego 2-4-6 | Na południowej 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 | | 2 | |
| 3031 | Odrozienia 7-9 | Nad wejściem do klatki 9 | Wejścia do klatek 9 i 7, chodnik i teren zielony | | 2 |
| 3032 | Słowackiego 27-31 | Na słupie lampy | Parking | | 1 |
| 3033 | Rybaki 28-28c Rybaki 34 Rybaki 32-32b Matejki 5-9 Kujota 3-5a | Na słupie na placu zabaw | Teren wewnętrzny nieruchomości | | 3 |
| | | Na słupie przed Rybaki 32 | Teren wewnętrzny nieruchomości: zaplecze Kujota 3-5a-zaplecze Rybaki 30-32b, przejście Rybaki 30 i śmietnik | 2 | |
| | | Na ścianie budynku Rybaki 28 | Parking przed Rybaki 32b | | 1 |
| | | Na słupie przy boksie śmietnikowym ul. Matejki na wysokości Rybaki 28c | Tunel pomiędzy Rybaki 28b a 28c | | 1 |
| | | | Zaplecze budynków Rybaki 28c i Matejki 7-9 | | 1 |
| 3038 | Matejki 94-96 | Na ścianie frontowej | Wejścia do pawilonu | | 1 |
| | | Na ścianie frontowej | Wejścia do pawilonu | | 1 |
| | | Na ścianie od strony południowej | Parking oraz ulica | | 1 |
| | | Na ścianie z tyłu budynku | Parking | | 1 |
| 3039 | Bema 20 A | Południowa ściana budynku, dwie kamery od frontu na słupie | Parking Bema 20a, front i wsch. część budynku | | 3 |
| 3124 | Bydgoska 43 | Na ścianie budynku | Szlaban oraz wjazd na parking od strony zach. | | 1 |
| 3125 | Rybaki 40-40a, Konopnickiej 4-4a | Na ścianie budynku Rybaki 40 | Teren wewnętrzny nieruchomości 3123, 3124, 3125 "na koloni B" | 1 | |
| | | Na słupie | Przejście pomiędzy Rybaki 40a a Konopnickiej 4 | | 1 |
| 3999 | Kochanowskiego 8 | Na ścianie budynku od strony wejścia | Teren przed i wejście do budynku | | 1 |
| 3040 | Morcinka 17 | Na elewacji budynku od trzech stron | Front, tył oraz wsch. budynku | | 3 |
| 3019 | Kraśińskiego 88-88a | Na ścianie frontowej elewacji | Bramę oraz furtkę oraz klatki schodowe | | 2 |
| 3041 | Szosa Chełmińska 53/55 | Kamery na elewacji | Monitorują szlaban budynku przy ul. Bema 4-8 i wejścia do lokali | | 4 |
| 3507 | Kraśińskiego 112-śmietnik | Na elewacji budynku Kraśińskiego 112 | Monitorują szlaban oraz miejsce dla pojemników do segregacji śmieci | | 2 |
| Łączna ilość kamer | | Stan na 31.12.2025 r. | | 15 | 123 |

IV. ZAGADNIENIA FINANSOWE

Na sprawozdanie finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej Kopernik w Toruniu za 2025 rok sporządzone zgodnie z art. 45 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 120 ze zmianami) składają się:

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

Spółdzielnia sporządziła także Sprawozdanie z działalności w roku sprawozdawczym 2025.

Bilans sporządzony na dzień 31.12.2025 roku po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę **220.732.105,30 zł.**

Rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 1 stycznia 2025 roku do 31 grudnia 2025 roku, wykazuje nadwyżkę bilansową netto w kwocie 4 344 032,61 zł. Wynik netto na całokształcie działalności Spółdzielni w 2025 r. wyniósł 4 403 181,60 zł, z czego wynik na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości w wysokości +/- 59 148,99 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 2025r. wykazuje spadek wartości kapitału o kwotę 2.276.952,61 zł.

Rachunek przepływów pieniężnych sporządzony jest metodą pośrednią, prezentuje dane za bieżący i poprzedni rok obrotowy, uwzględnia wszystkie wpływy i wydatki z działalności operacyjnej, inwestycyjnej i finansowej Spółdzielni z wyjątkiem wpływów i wydatków będących rezultatem zakupu lub sprzedaży środków pieniężnych. Za 2025 r. wykazuje wzrost stanu środków pieniężnych o kwotę 8.595.828,85 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 2025 rok zostało przeprowadzone na podstawie umowy Nr 11/2024 r. z 15.07.2024 r. oraz aneksu nr 1/2025 z dnia 12.09.2025 r. zawartych pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową Kopernik a MSR AUDYT Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością

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

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

Uproszczony bilans SM „Kopernik w Toruniu na dzień 31.12.2025 r. (w zł)

| Aktywa | Stan na | | Pasywa | Stan na | |
|---|-----------------------|-----------------------|---|-----------------------|-----------------------|
| | początek | koniec | | początek | Koniec |
| | roku | | | roku | |
| | 1 | 2 | | 1 | 2 |
| A. Aktywa trwale | 169 571 827,76 | 185 524 165,22 | A. Kapitał (fundusz) własny. | 169 727 501,13 | 167 450 548,52 |
| I. Wartości niematerialne i prawne. | 6 420,53 | 40 409,97 | I. Kapitał (fundusz) podstawowy. | 74 035 432,60 | 71 200 967,84 |
| II. Rzeczowe aktywa trwale. | 169 565 407,23 | 185 483 755,25 | - fundusz udziałowy | 964 363,22 | 925 642,25 |
| III. Należności długoterminowe. | 0,00 | 0,00 | - fundusz wkładów mieszk. | 2 003 147,46 | 1 796 245,08 |
| IV. Inwestycje długoterminowe. | 0,00 | 0,00 | - fundusz wkładów budowlanych | 71 067 921,82 | 68 479 080,51 |
| V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe. | 0,00 | 0,00 | II. Kapitał (fundusz) zasobowy. | 92 271 462,36 | 91 905 548,07 |
| B. Aktywa obrotowe | 28 116 392,57 | 35 207 940,08 | 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. | 4 402 163,28 | 4 939 229,76 | V. Zysk (strata) z lat ubiegłych. | 0,00 | 0,00 |
| III. Inwestycje krótkoterminowe w tym: | 20 770 221,82 | 29 366 050,67 | VI. Zysk (strata) netto. | 3 420 606,17 | 4 344 032,61 |
| udziały lub akcje, | | | VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna). | 0,00 | 0,00 |
| środki pieniężne i inne aktywa pieniężne. | 20 770 221,82 | 29 366 050,67 | B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania. | 27 960 719,20 | 53 281 556,78 |
| IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe, w tym | | | I. Rezerwy na zobowiązania. | 463 631,00 | 539 958,00 |
| - niedobór z eksploatacji i utrzymania części nieruchomości | 2 944 007,47 | 902 659,65 | II. Zobowiązania długoterminowe. | 3 497 100,81 | 3 501 105,90 |
| - niedobór na funduszu remontowym | 362 175,31 | 392 208,61 | III. Zobowiązania krótkoterminowe. | 23 366 319,53 | 48 451 918,53 |
| | 2 558 813,99 | 489 392,03 | IV. Rozliczenia międzyokresowe, w tym nadwyżka z eksploatacji i utrzymania części nieruchomości | 633 667,76 | 788 574,35 |
| | | | | 254 508,55 | 451 357,60 |
| Aktywa razem | 197 688 220,33 | 220 732 105,30 | Pasywa razem | 197 688 220,33 | 220 732 105,30 |

Uproszczony Rachunek zysków i strat na dzień 31.12.2025 roku (w zł)

| Treść | 31.12.2024 r. | 31.12.2025 r. |
|--|----------------------|----------------------|
| A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, | 67 623 882,96 | 76 707 489,84 |
| I. Przychody netto ze sprzedaży produktów | 67 395 808,84 | 76 358 800,96 |
| II. Zmiana stanu produktów | 557 422,75 | 475 615,45 |
| III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jedn. | -/ 329 348,63 | -/ 126 926,57 |
| IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów | 0,00 | 0,00 |
| B. Koszty działalności operacyjnej | 66 341 579,31 | 75 321 718,98 |
| C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B) | 1 282 303,65 | 1 385 770,86 |
| D. Pozostałe przychody operacyjne | 898 479,96 | 1 609 710,74 |
| Zysk brutto z tytułu rozchodu aktywów niefinansowych | 295 222,66 | 200 000,00 |
| E. Pozostałe koszty operacyjne | 139 774,72 | 185 610,09 |
| F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D + E) | 2 041 008,89 | 2 809 871,51 |
| G. Przychody finansowe | 495 269,05 | 714 955,55 |
| H. Koszty finansowe | 0,27 | 0,00 |
| I. Nadwyżka przychodów GZM netto z roku ubiegłego /+ / | 1 891 878,52 | 2 448 726,57 |
| J. Nadwyżka kosztów GZM netto z roku ubiegłego - / - | 333 663,48 | 656 393,03 |
| K. Zysk (strata) brutto (F + G – H+I – J) | 4 094 492,71 | 5 317 160,60 |
| L. Podatek dochodowy | 781 553,00 | 913 979,00 |
| M. Nadwyżka przychodów nad kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości roku bieżącego / - / | 254 508,85 | 451 357,60 |
| N. Nadwyżka kosztów nad przychodami eksploatacji i utrzymania nieruchomości roku bieżącego / + / | 362 175,31 | 392 208,61 |
| O. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty) | 0 | 0 |
| P. Zysk (strata) netto (K- L-M+N) | 3 420 606,17 | 4 344 032,61 |

2. Sytuacja majątkowa i finansowa Spółdzielni.

Spółdzielnia działalność określoną statutem i ustawą z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (tj: Dz. U. z 2024 r. poz. 593 ze zmianami) oraz ustawą z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tj: Dz. U. z 2024 r. poz. 558 ze zmianami) 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 2025 r. wykazuje nadwyżkę netto w wysokości 4 403 181,60 zł. Działalność w zakresie eksploatacji i utrzymania nieruchomości zamknęła się nadwyżką przychodów nad kosztami w kwocie 59 148,99 zł (wartość stanowi sumę nadwyżek i niedoborów z poszczególnych nieruchomości), w pozostałej działalności został osiągnięty wynik netto w wysokości 4 344 032,61 zł.

Na wynik netto w pozostałej działalności złożyły się:

- nadwyżka przychodów nad kosztami eksploatacji lokali użytkowych i działalności społecznej oświatowej i kulturalnej w wysokości 3 118 955,41 zł
- różnica między pozostałymi przychodami i kosztami operacyjnymi 1 424 100,65 zł (przychody wyższe od kosztów),
- różnica między przychodami i kosztami finansowymi w kwocie 714 955,55 zł,
- obciążenie podatkiem dochodowym od osób prawnych - / - 913 979,00 zł

W rachunku zysków i strat na 31.12.2025 r. zostały wykazane:

- **Przychody finansowe w kwocie 714 955,55 zł** (na 31.12.2024 r. 495 269,05 zł), z czego 650 371,30 zł – 90,97 % uzyskanych przychodów stanowiły odsetki od środków na rachunkach oszczędnościowych i lokatach terminowych (na 31.12.2024 r. odsetki od środków na rachunkach i lokatach wyniosły 465 565,64 zł, stanowiły 94,00 % przychodów finansowych).
- **Koszty finansowe w 2025 r.** wyniosły 0,00 zł, w 2024 r. wyniosły 0,27 zł.
- **Pozostałe przychody operacyjne w wysokości 1 609 710,74 zł** (na 31.12.2024 r. 898 479,96 zł), w tym między innymi:
 - 200 000,00 zł przychody ze sprzedaży na rzecz Gminy Miasta Toruń prawa własności gruntów oraz prawa wieczystego użytkowania gruntów (w 2024 r. zysk z tytułu rozchodu niefinansowych środków trwałych wyniósł 295.222,66 zł),
 - 218 993,25 zł spłacone przez dłużników koszty sądowe (w 2024 r. 118.226,20 zł),
 - 96 835,05 zł wynagrodzenie z tytułu administrowania i zarządzania wspólnotami mieszkaniowymi na zlecenie (za 2024 r. 93 511,69 zł),
 - 111 715,03 zł wpływy z reklam na mieniu Spółdzielni i części wspólnych nieruchomości (za 2024 r. 65 713,33 zł),
 - 410 166,00 zł przychody z tytułu obsługi inwestycji (w 2024 r. 102 541,50 zł),
 - 99 840,25 zł przychody z tytułu sprzedaży białych certyfikatów (w 2024 r. nie wystąpiły),
 - 367 968,16 zł przedawnione zobowiązanie z tytułu nieodebranego wkładu mieszkaniowego (w 2024 r. nie wystąpiło),
 - 46 971,21 zł przedawnione zobowiązania z tytułu nieodebranych udziałów członkowskich członków skreślonych z rejestru (w 2024 r. 48 492,39 zł),
 - 28 644,00 zł korekta podatku VAT naliczonego za 2024 r. (w 2024 r. 32.550,00 zł).
- **Pozostałe koszty operacyjne w wysokości 185 610,09 zł** (na 31.12.2024 r. 139 774,72 zł), to w głównej mierze:
 - 139 436,05 zł poniesione przez Spółdzielnię koszty sądowe windykacji należności i koszty zastępstwa procesowego (w 2024 r. 105 941,97 zł),
 - 20 720,59 zł koszty pozyskania białych certyfikatów (w 2024 r. nie wystąpiły),

Suma bilansowa 2025 roku w kwocie 220 732 105,30 oznacza po stronie aktywów wartość składników majątku Spółdzielni, po stronie pasywów źródła ich finansowania w postaci funduszy własnych, kredytów mieszkaniowych, pożyczek i innych zobowiązań. Wysokość sumy bilansowej w stosunku do 2024 roku uległa zwiększeniu o kwotę 23 043 884,97 zł.

AKTYWA BILANSU

Aktywa bilansu na dzień 31.12.2025 roku stanowią:

- aktywa trwale o wartości 185 524 165,22 zł, nastąpił wzrost wartości w stosunku do roku ubiegłego o 15 952 337,46 zł, tj. o 9,41%, stanowią 84,05% sumy bilansowej,
- aktywa obrotowe o wartości 35 207 940,08 zł, nastąpił wzrost wartości w stosunku do roku 2024 o 7 091 547,51 zł, tj. o 25,22%, stanowią 15,95% sumy bilansowej.

Grupa A. Aktywa trwale

I. Wartości niematerialne i prawne na 31.12.2025 r. wartość bilansowa 40 409,97 zł – na 31.12.2024 r. wartość 6 420,53 zł.

II. Rzeczowe aktywa trwale 185 483 755,25 zł – wzrost wartości o 15 918 348,02 zł, w tym w grupie środki trwale spadek o 3 757 137,02 zł, środki trwale w budowie - wzrost o 19 675 485,04 zł.

Na wartość bilansową środków trwałych w budowie wynoszącą na 31.12.2025 r. 24 294 740,82 zł składały się poniesione nakłady na:

- realizację budowy budynków przy ul. Strobanda 12, 12a oraz ul. Watzenrodego 26 na osiedlu JAR (II etap) 22 599 276,14 zł,
- realizację budowy budynków przy ul. Strobanda 12b oraz ul. Gräsera 10 na osiedlu JAR (III etap) 1 163 178,04 zł,
- przygotowanie budowy dwóch budynków mieszkalnych przy ul. Świętopełka 36 g-h 349 330,98 zł,
- przygotowanie inwestycji Czecha 20 – bud. mieszkalny 162 722,70 zł,
- budowa instalacji PV Termo Grant OZE 20 232,96 zł,

Bilansowa wartość środków trwałych na 01.01.2025 r. 164 946 151,45 zł

I. Zwiększenia wartości środków trwałych w ciągu roku 394 155,89 zł

- instalacja fotowoltaiczna wraz z magazynem energii w budynku przy ul. Kościuszki 41/47 64 095,33 zł,
- obiekty inżynierii lądowej i wodnej
 - wiata śmietnikowa przy ul. Świętopełka 36 d, e, f 32 755,99 zł,
 - automatyka bramy wjazdowej na Stadion przy ul. Świętopełka 7 988,85 zł,
- urządzenia techniczne i pozostałe
 - sprzęt elektroniczny (komputery i serwer) 26 784,59 zł,
 - kamery do monitoringu wizyjnego 122 897,80 zł,
 - przyłącza energii elektrycznej Stadion przy ul. Świętopełka 55 518,54 zł,
 - nagłośnienie sali konferencyjnej w budynku przy ul. Świętopełka 15/23 3 165,75 zł,
 - klimatyzacja sali w budynku przy ul. Świętopełka 15/23 7 269,50 zł,
 - kserokopiarka 18 760,00 zł,
 - niszczarka 5 393,50 zł,
 - meble biurowe (Dział Spraw Członkowskich) 49 526,04 zł,

II. Zmniejszenia wartości środków trwałych, w tym z tytułu umorzenia: 4 151 292,91 zł

- grunty
 - przeniesienie udziałów w prawie własności gruntów w wyniku ustanowienia odrębnej własności 269 048,63 zł,
 - przeniesienie udziałów w prawie wieczystego użytkowania gruntów w wyniku ustanowienia odrębnej własności 2 590,24 zł,
 - sprzedaż prawa własności gruntów i prawa wieczystego użytkowania na rzecz Gminy Miasto Toruń 33 572,88 zł,
- budynki
 - przeniesienie na rzecz członków prawa własności lokali, 1 419 877,17 zł,
- obiekty inżynierii wodnej i lądowej
 - przeniesienie udziałów w infrastrukturze wraz z prawem własności lokalu 67 338,09 zł,
- urządzenia techniczne
 - przeniesienie udziału w wartości dźwigów w wyniku ustanowienia odrębnej własności lokali 10 369,20 zł,
 - likwidacja zużytego sprzętu i wyposażenia (sprzęt komputerowy, kamera monitoringu wizyjnego, kopiarka, wyposażenie, urządzenia placu zabaw) 56 425,05 zł,
- umorzenie
 - umorzenie majątku za 2024 r. i korekty w związku z przeniesieniem własności i likwidacją środków trwałych 2 292 071,65 zł,

Wartość bilansowa środków trwałych na 31.12.2025 r.

161 189 014,43 zł

III. Należności długoterminowe – 0,00 zł (na 31.12.2024 r. 0,00 zł).

IV. Inwestycje długoterminowe – 0,00 zł (na 31.12.2024 r. 0,00 zł).

Grupa B. Aktywa obrotowe.

- I. Zapasy – nie występują, Spółdzielnia nie prowadzi własnego wykonawstwa, a przy tym i gospodarki magazynowej.
- II. Należności krótkoterminowe – wzrost wartości o kwotę 537 066,48 zł, analitycznie zmiany przedstawiają się następująco:

| Należności wg pozycji bilansu z tytułu: | Wartość na 31.12.2024 r. w zł | Wartość na 31.12.2025 r. w zł | Zmiana wartości w zł |
|---|-------------------------------|-------------------------------|----------------------|
| dostaw i usług | 1 520 723,15 | 2 039 723,53 | 519 000,38 |
| opłat za lokale | 2 160 483,06 | 2 289 947,59 | 129 464,53 |
| podatków | 114 052,00 | 0,00 | /- 114 052,00 |
| pozostałe | 606 905,07 | 609 558,64 | 2 653,57 |
| razem | 4 402 163,28 | 4 939 229,76 | 537 066,48 |

Pozycją należności o znacznej wysokości na 31.12.2025 r. były zaległości w opłatach za użytkowanie lokali spółdzielczych oraz z tytułu spłaty kredytów mieszkaniowych. Łączna wartości zaległości na 31.12.2025 r. bez odpisu aktualizującego na kwotę 113 108,27 zł wyniosła 2 403 055,86 zł, co stanowiło 3,02% ogółu naliczeń rocznych (według stanu na 31.12.2024 r. zaległości bez odpisów aktualizujących wynosiły 2 273 972,57 zł, stanowiły 3,18% naliczeń).

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

| Zaległości | | | | | | | | | | | | | |
|----------------------------|-----------------------|------|-----------------|-----|--------------|-----|-----------------------|-----|-----------------|----|--------------|-----|------------------------|
| Etap w procesie windykacji | na 31.12.2024 r. w zł | | | | | | na 31.12.2025 r. w zł | | | | | | różnica w zł 2025-2024 |
| | lokale mieszkalne | % | lokale użytkowe | % | razem | % | lokale mieszkalne | % | lokale użytkowe | % | razem | % | |
| bieżące | 1 129 904,86 | 80 | 289 537,53 | 20 | 1 419 442,39 | 100 | 1 383 031,11 | 84 | 254 093,83 | 16 | 1 637 125,04 | 100 | 217 682,65 |
| w postęp. sądowym | 64 708,68 | 99,7 | 171,36 | 0,3 | 64 880,04 | 100 | 66 193,32 | 100 | | | 66 193,32 | 100 | 1 313,28 |
| zasądzone | 704 193,67 | 91 | 73 157,95 | 9 | 777 351,62 | 100 | 618 453,46 | 89 | 73 025,99 | 11 | 691 479,45 | 100 | /- 85 872,17 |
| w spłacie kredytów, w tym: | 12 298,52 | | | | 12 298,52 | | 8 258,05 | | | | 8 258,05 | | /- 4 040,47 |
| bieżące | 6 424,92 | x | | | 6 424,92 | | 5 098,94 | x | | | 5 098,94 | | /- 1 325,98 |
| w postęp. sądowym | 1 418,77 | x | | | 1 418,77 | | 0,00 | x | | | 0,00 | | /- 1 418,77 |
| zasądzone | 4 454,83 | x | | | 4 454,83 | | 3 159,11 | x | | | 3 159,11 | | /- 1 295,72 |
| Ogółem | 1 911 105,73 | 84 | 362 866,84 | 16 | 2 273 972,57 | 100 | 2 075 935,94 | 84 | 327 119,92 | 16 | 2 403 055,86 | 100 | 129 083,29 |

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 rozkłada spłatę zaległości na raty, prolonguje terminy płatności.
W 2025 r. zostało wysłanych 3 652 przypomnienia o zaległościach i 505 wezwań do zapłaty oraz 397 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 przedsądowych, bezskuteczność powoduje skierowanie sprawy do sądu. W 2025 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 2025 r. postępowanie sądowe zostało zakończone w 136 sprawach obejmujących wnioski z prezentowanego roku bilansowego i roku poprzedniego, 58 spraw zostało skierowanych do egzekucji komorniczej.

Zaległości zasądzone to zadłużenie z tytułu opłat powiększone o koszty postępowania sądowego, zastępstwa procesowego, koszty komornicze i odsetki za opóźnienie w zapłacie. W wartości zadłużenia zasądzonego wynoszącego na koniec 2025 r. 691 479,45 zł, koszty sądowe, komornicze i odsetki to wartość 312 954,42 zł czyli ok. 45,26% zaległości zasądzonych (na 31.12.2024 r. w kwocie 777 351,62 zł – koszty i odsetki stanowiły kwotę 364 163,76 zł, tj. 46,85%). 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 2025 r. przy współpracy ze Spółdzielnią zostało sprzedanych 5 praw do lokali. Nie przeprowadzono eksmisji z lokalu oddanego w najem, czy też z mieszkania o statusie lokatorskim (dla porównania w 2024 r. zostało sprzedane jedno prawo do lokalu przy współpracy ze Spółdzielnią, nie przeprowadzono eksmisji z lokalu oddanego w najem, nie było eksmisji z mieszkania o statusie lokatorskim). Według stanu na 31.12.2025 r. postępowanie w kierunku licytacji toczyło się w 7 sprawach (na 31.12.2024 r. takich postępowań było 9), na koniec grudnia 2025 r. nie prowadzono postępowań w kierunku eksmisji z mieszkania o statusie lokatorskim (na koniec grudnia 2024 r. również nie prowadzono takiego postępowania).

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

Zaległościami z tytułu opłat na 31.12.2025 r. w ujęciu bilansowym są między innymi:

- kwota 529 682,14 zł - niedopłaty z tytułu rozliczenia wody za IV kw. 2024 r. (na 31.12.2024 r. 481 624,77 zł), termin płatności to 15 stycznia 2026 r. tj. termin wniesienia najbliższej opłaty mieszkaniowej po dokonanych odczycie i rozliczeniu,
- kwota 166 073,32 zł należności od najemców lokali użytkowych, którzy otrzymali faktury za energię cieplną zużytą w grudniu 2025 r., energię elektryczną i rozliczenie wody z terminem płatności 23.01.2026 r. (w 2024 roku była to kwota 158 392,52 zł), termin obciążenia uzależniony jest od daty otrzymania faktur między innymi od dostawcy ciepła za energię zużytą w grudniu 2025 r. (faktury wpłynęły do Spółdzielni 07.01.2026 r.)

Do 11 stycznia 2026 r. na spłatę zadłużenia bieżącego wpłynęła kwota 287 551,48 zł (w 2025 r. kwota 475 151,66 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 2025 roku na rzecz mieszkańców w zasobach SM Kopernik zostało wydanych 424 decyzje o przyznaniu dodatku. Łączna kwota wpłaconych do Spółdzielni dodatków mieszkaniowych wyniosła 569 551,19 zł, co stanowiło 0,71% ogółu naliczonych opłat mieszkaniowych za 2025 rok, przy czym średnia kwota dodatku mieszkaniowego miesięcznie na jedno mieszkanie wynosiła około 298,51 zł.

III. Inwestycje krótkoterminowe 29 366 050,67 zł, to krótkoterminowe aktywa finansowe - środki pieniężne, w tym:

- środki pieniężne w kasie 8 644,98 zł,
- środki pieniężne na rachunkach bankowych, płatne na żądanie 6 316 063 96 zł,
- środki pieniężne na rachunkach oszczędnościowych i lokat terminowych 23 027 344,76 zł,
- środki pieniężne w drodze (wpłaty należności zrealizowane w 2025 r. a otrzymane w 2026 r.) 13 996,97 zł.

Wartość inwestycji była wyższa od stanu na 31.12.2024 r. o kwotę 8 595 828,85 zł, tj. o 41,39%.

IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe 902 659,65 zł (na 31.12.2024 r. 2 944 007,47 zł) stanowiły:

- 13 658,55 zł koszty abonamentów, prenumeraty czasopism, ubezpieczenia OC na 2024 r. (w 2024 r. 10 442,67 zł),
- 392 208,61 zł nadwyżka kosztów nad przychodami z eksploatacji i utrzymania części nieruchomości (za 2024 r. 362 175,31 zł),
- 489 392,03 zł niedobór na funduszu remontowym (w 2024 r. 2 558 813,99 zł),
- 7 400,46 zł naliczone a nieotrzymane odsetki od lokat bankowych (w 2024 r. 12 575,50 zł).

Wysokość ogólnego wskaźnika płynności na 31.12.2025 r. osiągnęła wartość 0,72 raza, na 31.12.2024 r. wskaźnik ten wynosił 1,17 raza. Najbardziej płynne aktywa (należności i środki pieniężne) pokrywały wymagane zobowiązania krótkoterminowe (bez funduszy specjalnych) 0,75 raza, na 31.12.2024 r. wskaźnik ten wynosił 1,22 raza. Obniżona wartość wskaźników ma charakter przejściowy i jest skutkiem prezentacji w pasywach bilansu, w poz. B.III 3.k wniesionych do dnia 31.12.2025 r. zaliczek na budowę mieszkań w realizowanych przez Spółdzielnię inwestycjach na Osiedlu JAR, które z kolei prezentowane są w aktywach bilansu w pozycji Środki trwałe w budowie. Pomimo wskaźników płynności o wartościach poniżej jedności, nie występuje zagrożenie utraty płynności finansowej.

PASYWA BILANSU

Pasywa, czyli źródła finansowania majątku Spółdzielni w kwocie 220 732 105,30 zł stanowiły:

A. Kapitał (fundusz) własny w kwocie 167 450 548,52 zł stanowił 75,86% sumy bilansowej, w stosunku do roku ubiegłego nastąpił spadek wartości o 2 276 952,61 zł tj. o 1,34%:

I. Kapitał własny Spółdzielni w wysokości 167 450 548,52 zł (na 31.12.2024 r. 169 727 501,13 zł) stanowiły:

- kapitał podstawowy w wysokości 71 200 967,84 zł (na 31.12.2024 r. 74 035 432,60 zł),
- kapitał zapasowy – fundusz zasobowy 91 905 548,07 zł (na 31.12.2024 r. 92 271 462,36 zł),
- nadwyżka bilansowa (zysk netto) 4 344 032,61 zł (na 31.12.2024 r. 3 420 606,17 zł).

II. Składniki kapitału podstawowego o wartości 71 200 967,84 zł na 31.12.2025 r. stanowiły:

- Fundusz udziałowy 925 642,25 zł, na 31.12.2024 r. 964 363,32 zł,
- Fundusz wkładów mieszkaniowych 2 620 269,35 zł, na 31.12.2024 r. 3 096 866,66 zł,
- Fundusz wkładów budowlanych 68 496 311,18 zł, na 31.12.2024 r. 71 087 195,81 zł,
- Należne wpłaty na kapitał podstawowy w kwocie +/- 841 254,94 zł, na 31.12.2024 r. +/- 1 112 993,19 zł).

III. Należne wpłaty na kapitał podstawowy 841 254,94 zł obejmują:

- 824 024,27 zł - wkłady związane ze spłatą kredytów na budownictwo mieszkaniowe zaciągniętych w latach 1999 – 2003 z byłego Krajowego Funduszu Mieszkaniowego (na 31.12.2024 r. 1 096 888,05 zł),
- 4 893,26 zł - uzupełnienie wkładów związane z wykupem gruntów (na 31.12.2024 r. 4 893,26 zł),
- 12 337,41 zł - uzupełnienie wkładów w związku z modernizacją budynków – wykonanie instalacji ciepłej wody i dobudowa balkonów (na 31.12.2024 r. 14 380,73 zł).

B. Zobowiązania, fundusze specjalne i rozliczenia międzyokresowe w kwocie 53 281 556,78 zł, stanowiły 24,14% sumy bilansowej, nastąpił wzrost wartości w stosunku do roku ubiegłego o kwotę 25 320 837,58 zł, czyli o 90,56%.

1. Rezerwy na zobowiązania – odprawy emerytalne dla pracowników, na 31.12.2025 r. 539 958,00 zł, na 31.12.2024 r. 463 631,00 zł.

2. Zobowiązania długoterminowe (wraz z częścią do spłaty w ciągu 12 miesięcy od dnia bilansowego) 3 790 872,90 zł (na 31.12.2024 r. 3 781 869,78 zł):

- 826 414,39 zł - długoterminowe kredyty mieszkaniowe w okresie spłaty w Banku Gospodarstwa Krajowego udzielone na budownictwo mieszkaniowe ze środków byłego Krajowego Funduszu Mieszkaniowego (na 31.12.2024 r. 1 096 888,05 zł),
- 682 295,00 zł - długoterminowa pożyczka w Polskiej Fundacji Przedsiębiorczości na modernizację i rozbudowę dźwigów osobowych w budynkach mieszkalnych (na 31.12.2024 r. 778 619,00 zł),
- 1 621 049,35 zł - długoterminowa pożyczka w Banku Gospodarstwa Krajowego na modernizację i rozbudowę dźwigów osobowych w budynkach mieszkalnych (na 31.12.2024 r. 1 455 408,00),
- 177 396,38 zł - długoterminowa pożyczka w Wojewódzkim Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Toruniu na remont instalacji zimnej wody, budowę instalacji ciepłej wody oraz przystosowanie węzła w budynku przy ul. Boboli 19/23 w Toruniu,
- 483 717,78 zł - długoterminowe zabezpieczenia należytego wykonania robót (na 31.12.2024 r. 450 954,73 zł).

3. Zobowiązania krótkoterminowe (bez rat kredytów przypadających do spłaty w okresie do 12 miesięcy od dnia bilansowego), stanowiły kwotę 48 162 151,53 zł (na 31.12.2024 r. 23 081 550,56 zł):

- 8 988 543,70 zł - zobowiązania z tytułu dostaw i usług (do 2024 r. wzrost o kwotę 488 370,75 zł),
- 887 085,70 zł - zobowiązania z tytułu rozrachunków publiczno – prawnych (do 2024 r. wzrost o kwotę 221 493,45 zł),
- 2 969 395,17 zł - zobowiązania z tytułu opłat za lokale (do 2024 r. wzrost o 100 362,04 zł),
- 1 489 838,58 zł - pozostałe zobowiązania (do 2024 r. spadek o kwotę 457 555,22 zł),

- 31 088 662,90 zł - zobowiązania z tytułu wniesionych wkładów - wpłacone na podstawie zawartych umów z przyszłymi nabywcami zaliczki na budowę lokali w realizowanych przez Spółdzielnię inwestycjach mieszkaniowych na Osiedlu JAR (w 2024 r. 6 358 164,03),
- 2 738 625,48 zł - fundusze specjalne (w stosunku do 2024 r. spadek o 2 568,92 zł).

Na fundusze specjalne na 31.12.2025 r. o wartości 2 738 625,48 zł składały się:

- Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych 142 869,01 zł (na 31.12.2024 r. 145 437,93 zł),
- Fundusz na przyszłe inwestycje związane z budową lokali 2 595 756,47 zł (na 31.12.2024 r. również 2 595 756,47 zł).

4. Rozliczenia międzyokresowe i przychody przyszłych okresów 788 574,35 zł (na 31.12.2024 r. 633 667,86 zł) - stanowiły:

- 451 357,60 zł - nadwyżka za 2025 r. przychodów nad kosztami z eksploatacji i utrzymania części nieruchomości (za 2024 r. nadwyżka wyniosła 254 508,85 zł),
- 325 465,90 zł - należne koszty sądowe i odsetki od zaległości (na 31.12.2024 r. 374 758,40 zł),
- 11 750,85 zł - należność za sprzedaną energię elektryczną w systemie net-billing, do rozliczenia w następnych okresach rozliczeniowych (na 31.12.2024 r. 4 400,61 zł).

V. ZAGADNIENIA INWESTYCYJNE

1. **Budynki mieszkalne przy ul. Strobanda 12, ul. Strobanda 12A i ul. Watzenrodego 26 (JAR).** W roku 2025 kontynuowano realizację II etapu inwestycji - trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z wielostanowiskowym garażem podziemnym wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu. Wykonawcą jest firma FASTERM spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – spółka komandytowa.
Zadanie inwestycyjne p.n. „trzy budynki mieszkalne wielorodzinne oznaczone odpowiednio „S5” przy ul. Strobanda 12A, „S6” przy ul. Watzenrodego 26, „S7” przy ul. Strobanda 12” :
 - powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych 4063,25 m²,
 - 80 lokali mieszkalnych,
 - 81 miejsc postojowych w hali garażowej.
 Planowany koszt budowy 1m² powierzchni użytkowej wynosi :
 - dla lokali mieszkalnych wraz z przynależną komórką lokatorską, jak również miejscem postojowym do wyłącznego użytkowania w garażu wielostanowiskowym – 9.200,00 zł/m² brutto.
 Poniesione koszty będą finansowane przez inwestorów na podstawie zawieranych umów o budowę lokali. Planowany termin zakończenia zadania inwestycyjnego II kwartał 2026 r.

2. **Budynki mieszkalne przy ul. Grasera 10 i ul. Strobanda 12B (JAR).** W roku 2025 rozpoczęto realizację III etapu inwestycji - dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z wielostanowiskowymi garażami podziemnymi i infrastrukturą techniczną przy ul. Grasera 10 i ul. Strobanda 12B. Wykonawcą została firma FASTERM spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – spółka komandytowa. Rozpoczęcie robót nastąpiło w IV kwartał 2025r.
Zadanie inwestycyjne p.n. „dwa budynki mieszkalne wielorodzinne oznaczone odpowiednio „S4” przy ul. Grasera 10 i „S8” przy ul. Strobanda 12B” :
 - pow. użytkowa lokali mieszkalnych 3644,10 m²,
 - 68 lokali mieszkalnych,
 - 81 miejsc postojowych w garażu jednoprzestrzennym,
 Planowany koszt budowy 1m² powierzchni użytkowej wynosi :
 - dla lokali mieszkalnych wraz z przynależną komórką lokatorską, jak również miejscem postojowym do wyłącznego użytkowania w garażu wielostanowiskowym – 9.200,00 zł/m² brutto.
 Poniesione koszty będą finansowane przez inwestorów na podstawie zawieranych umów o budowę lokali. Planowany termin zakończenia zadania inwestycyjnego II kwartał 2027 r.

3. **Zakupy inwestycyjne** - poniesione w roku 2025 nakłady dotyczą zakupu mebli biurowych, kamer monitoringu, rejestratorów do monitoringu, klimatyzatorów, dodatkowego nagłośnienia, sprzętu komputerowego m.in. monitorów, kserokopiarki, drukarek, niszczarki, serwera.

4. **Wiata śmietnikowa na odpady segregowane** - w roku 2025 poniesiono koszty związane z utwardzeniem terenu, położeniem kostki brukowej i montażem wiaty śmietnikowej przy ul. Świętopełka 36d,e,f.

5. **Przylączy energetyczne Świętopelka 15/23** – w roku 2025 poniesiono koszty związane z wykonaniem dwóch nowych przylączy energetycznych na murawie stadionu.
6. **Automatyka bramy wjazdowej Świętopelka 15/23** – w roku 2025 poniesiono koszty związane z montażem automatyki bramy wjazdowej na Stadionie przy ul. Świętopełka 15/23.
7. **Budowa instalacji PV Kościuszki 41/47** – w roku 2025 poniesiono koszt montażu instalacji fotowoltaicznej PV 9,0 kW na budynku handlowo-usługowym przy ul. Kościuszki 41/47 z wykorzystaniem programu Termo Grant OZE.

Ogółem działalność inwestycyjna w roku 2025 zamknęła się kwotą **20 083 988,43 zł.**

Szczegółowy wykaz zadań inwestycyjnych wraz z nakładami przedstawia tabela.

| Lp. | Adres | Nakłady poniesione na 01.01.2025r (w zł) | Nakłady poniesione w 2025r (w zł) | Nakłady narastająco na 31.12.2025r (w zł) | Nakłady przyjęte na majątek (w zł) | Nakłady zaniechane (w zł) | Nakłady do rozliczenia (w zł) |
|-----|---|--|-----------------------------------|---|------------------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. |
| 1. | JAR II etap budynki S5 – ul. Strobanda 12A, S6 – ul. Wazzenrodwgo 26, S7 – ul. Strobanda 12 | 3 587 192,99 | 19 012 083,15 | 22 599 276,14 | | | 22 599 276,14 |
| 2. | JAR III etap budynki S4 – Grasera 10, S8 – ul. Strobanda 12B | 490 174,65 | 673 003,39 | 1 163 178,04 | | | 1 163 178,04 |
| 3. | Zakupy inwestycyjne | | 110 899,38 | 110 899,38 | 110 899,38 | | |
| 4. | Wiata śmietnikowa ul. Świętopełka 36d,e,f | | 32 755,99 | 32 755,99 | 32 755,99 | | |
| 5. | Przylączy energetyczne Świętopelka 15/23 | | 55 518,54 | 55 518,54 | 55 518,54 | | |
| 6. | Automatyka bramy wjazdowej Świętopelka 15/23 | | 7 988,85 | 7 988,85 | 7 988,85 | | |
| 7. | Instalacje fotowoltaiczne z magazynami energii Kościuszki 41/47 | | 64 095,33 | 64 095,33 | 64 095,33 | | |
| 4. | Inwestycja Czecha 20 | 162 722,70 | | 162 722,70 | | | 162 722,70 |
| 6. | Monitorowanie osiedla | | 122 897,80 | 122 897,80 | 122 897,80 | | |
| 7. | Budowa instalacji PV Termo Grant OZE | 19 986,96 | 246,00 | 20 232,96 | | | 20 232,96 |
| 9. | teren przy ul. Świętopelka 36 g-h | 349 330,98 | | 349 330,98 | | | 349 330,98 |
| 10. | Teren przy ul. Grudziądzkiej 161-169 | | 4 500,00 | 4 500,00 | | 4 500,00 | |
| 11. | Spółdzielcza | 9 847,50 | | 9 847,50 | | 9 847,50 | |
| | Razem | 4 619 255,78 | 20 083 988,43 | 24 703 244,21 | 394 155,89 | 14 347,50 | 24 294 740,82 |

VI. ZATRUDNIENIE I FUNDUSZ PŁAC

Stan zatrudnienia na dzień 31.12.2025 roku wynosił 50 pracowników na 49,75 etatach.

Etaty przeciętne od początku 2025 roku to 50,83 etatów.

Planowana wielkość kosztów osobowych z narzutami na rok 2025, zgodnie z zatwierdzonym planem gospodarczym przez Radę Nadzorczą w dniu 22.01.2025 r. wynosiła **6 862 521,64 złotych**.

Koszty osobowe z narzutami za rok 2025 (bez uwzględnienia wykorzystania rezerw na odprawy emerytalne) wyniosły **6 411 939,93 zł** i obejmują:

- | | |
|--|-----------------|
| 1. Wynagrodzenia osobowe wraz ze świadczeniami związanymi z pracą | 5 387 955,03 zł |
| 2. Narzuty pracodawcy (19,48 %, obejmujące składki na ubezpieczenia społeczne, składkę na Fundusz Pracy i na Fundusz Gwarantowanych Świadczeń Pracowniczych) | 995 365,81 zł |
| 3. Pracownicze Plany Kapitałowe (1,50 %) | 28 619,09 zł. |

Wykorzystanie płac z narzutami za rok 2025 w stosunku do planu na ten rok wyniosło 93,43 %.

| Średnioroczne przeciętne zatrudnienie w 2025r. w etatach | Planowane koszty osobowe z narzutami na 2025 rok w złotych | Koszty osobowe z narzutami wykonane za 2025 rok w złotych | Wskaźnik poniesionych kosztów w 2025 w stosunku do planu rocznego (w %) |
|--|--|---|---|
| 50,83 | 6 862 521,64 | 6 411 939,93 | 93,43 |

Po uwzględnieniu wykorzystanej w roku 2025 rezerwy na odprawy emerytalne, **koszty płac z narzutami wyniosły ostatecznie 6 393 382,43 zł.**

Koszty z narzutami w wysokości 6 393 382,43 zł odniesiono:

1) w koszty zarządu i administracji w wys. 6 315 880,74 zł, z czego:

- w lokale mieszkalne w wys. 5 117 126,58 zł,
- w lokale użytkowe z wł. prawem i z odrębną własnością w wys. 56 211,34 zł,
- w garaże i miejsca postojowe w halach garażowych w wys. 58 106,10 zł,
- w lokale użytkowe w najmie w wys. 1 031 383,32 zł,
- w działalność społeczną, oświatową, kulturalną w wys. 53 053,40 zł.

Koszty w wys. 6 315 880,74 zł rozliczono wg tzw. struktury przychodów (podział %-owy zawiera tabela nr 12 niniejszego sprawozdania). Koszty te nie obejmują kosztów osobowych z narzutami dotyczących działalności społecznej, oświatowej, kulturalnej.

2) w koszty działalności społecznej, oświatowej, kulturalnej w wys. 77 511,69 zł. Koszty te obejmują:

- | | |
|---|---------------|
| - wynagrodzenia osobowe brutto | 64 874,20 zł, |
| - narzuty pracodawcy (19,48 %, obejmujące składki na ubezpieczenia społeczne, składkę na Fundusz Pracy i na Fundusz Gwarantowanych Świadczeń Pracowniczych) | 12 637,49 zł. |

Przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w Spółdzielni za 2025 r. bez świadczeń związanych z pracą wyniosło 8 143,95 zł. Według Komunikatu Prezesa GUS z dnia 10 lutego 2026 r. przeciętne wynagrodzenie w gospodarce narodowej w 2025 r. wyniosło 8 903,56 zł.

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

VII. DZIAŁALNOŚĆ SPOŁECZNA, OŚWIATOWA I KULTURALNA

Działalność społeczna, oświatowa i kulturalna w 2025 r. była prowadzona w placówkach j/nżej:

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

Powierzchnia użytkowa pawilonu usytuowanego na terenie ul. Świętopełka 15/23 wg stanu na 31.12.2025r. wynosi **930,49 m²**, w tym na działalność społeczną, oświatową i kulturalną wykorzystujemy **324,23 m²**, zaś pomieszczenia o pow. **606,26 m²** są przedmiotem najmu jako lokale użytkowe (zawarte umowy cywilno-prawne).

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

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

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

Koszty działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej w 2025 r. wyniosły **787 030,75 zł** i stanowią 98,49 % planowanych kosztów w planie gospodarczym Spółdzielni na rok 2025 w wysokości 799 057,09 zł. Koszty za rok 2024 wyniosły 702 793,63 zł.

Koszty w wys. 787 030,75 zł obejmują:

- **koszty związane z działalnością merytoryczną** w 2025 r. wyniosły **546 596,71 zł**, przy planowanych na rok 2025 w wys. 526 593,59 zł, wskaźnik wykonania 103,80 %. Koszty w wys. 546 596,71 zł obejmują:
 - fundusz płac z narzutami pracowników w wys. **77 511,69 zł**. W planie na 2025 r. założono koszty w wys. 79 993,59 zł, wskaźnik wykonania 96,90 %,
 - koszty wynagrodzeń bezosobowych (umowy z instruktorami) w wys. **162 766,18 zł**, planowane koszty na 2025 r. 183 200,00 zł, wskaźnik wykonania 88,85 %,
 - koszty organizacji imprez sportowych, rekreacyjnych, kulturalnych, konkursów, turniejów, warsztatów artystycznych, jak również koszty niezbędne w bieżącej działalności klubów Seniora, koła wędkarskiego, sekcji szachowej oraz koszty drobnych upominków świątecznych dla osób samotnych (członków Spółdzielni) wręczanych na wspólnym kolędowaniu - w wys. **306 318,84 zł**, przy planowanych na 2025 r. w wys. 263 400,00 zł, wskaźnik wykonania 116,29 %.

W kosztach w wys. 306 318,84 zł ujęte zostały koszty zorganizowanego „Pikniku Rodzinnego” na Stadionie ul. Świętopełka 15/23 w wys. 110 824,38 zł, na który Spółdzielnia pozyskała dodatkowe środki od sponsorów w wys. 75 569,11 zł (kwota przychodów ujęta we wpływach na kolejnej stronie sprawozdania), jak również wydatki w wys. 18 450,00 zł na „Spółdzielcze Popołudnie” w hali sportowej ul. Bema.
- **koszty administracji i zarządzania** - koszty za 2025 r. wyniosły **67 633,96 zł**, w planie na 2025 r. koszty w wys. 75 910,41 zł, wskaźnik wykonania 89,10 %. Koszty odniesiono zgodnie ze strukturą przychodów tj. 0,84 % (w planie na 2025 r. założono 0,89 %);
- **koszty związane z eksploatacją i utrzymaniem placówek działalności** (tj. przy ul. Świętopełka 15/23, ul. Kaliskiego 9, ul. Bema 38a, ul. Bema 12) - koszty w 2025 r. wyniosły **168 938,86 zł** (planowane na 2025 rok w wys. 192 453,09 zł, wskaźnik wykonania 87,78 %), w tym:
 - dostawa zimnej wody i odprowadzenia ścieków, wywóz nieczystości, energia cieplna i elektryczna, podatek od nieruchomości, wieczyste użytkowanie gruntów **73 088,09 zł** (planowane na 2025 r. 89 240,00 zł),

- odpis na f. remontowy 15 884,28 zł (planowany na 2025 r. 15 895,09 zł),
- usługi obce: ochrona pomieszczeń stadionu i mienia Sp-ni, usługi porządkowe, „akcja zima”, zakup mączki ceglanej na bieżnie, konserwacja bieżąca, w tym utrzymanie zieleni, wywóz liści, montaż wymaganych przycisków przeciwpożarowych, koszty dot. boiska Orliki (umowa z GMT) 63 798,09 zł (na 2025 r. planowane koszty w wys. 72 200,00 zł),
- amortyzacja środków trwałych 12 881,92 zł (na 2025 r. planowana w wys. 11 700,00 zł),
- służbowe rozmowy telefoniczne 709,11 zł (na 2025 r. planowane w wys. 618,00 zł),
- ubezpieczenie majątku 2 577,37 zł (na 2025 r. planowane 2 800,00 zł);
- **pozostałe koszty:** planowane wydatki na 2025 r. wynoszą 4 100,00 zł, poniesione koszty w 2025 r. wyniosły **3 861,22 zł** (wskaźnik wykonania 94,18 %):
 - zwrot kosztów wykorzystywania samochodu prywatnego do celów służbowych wyniosły 1 186,49 zł, przy planowanych na 2025 r. 1 300,00 zł,
 - inne koszty np. składka na PFRON, abonament RTV, odpis na Z.F.Ś.S. wyniosły 2 674,73 zł, przy planowanych na 2025 r. 2 800,00 zł.

Wpływy na działalność społeczną, oświatową i kulturalną za 2025r. wyniosły **356 311,57 zł** (wg planu na 2025r. 313 302,13 zł, wskaźnik wykonania do planu 113,73 %), na które składają się:

- opłaty od lokali mieszkalnych (od członków Spółdzielni) 226 468,43 zł,
- opłaty od lokali użytkowych ze spółdz. własn. prawem lub odrębną własnością (od członków Spółdzielni) 2 043,48 zł,
- wpływy z dodatkowych odpłatności za korzystanie z różnych form działalności oraz z wynajmu pomieszczeń w obiekcie Stadionu 52 230,55 zł,
- przychody dot. Pikniku Rodzinnego (pozyskane od sponsorów), który odbył się na Stadionie osiedlowym ul. Świętopełka 15/23 w dniu 06.09.2025 r. w wys. 75 569,11 zł.

Wpływy za rok 2024 wyniosły 336 530,28 zł.

Różnica pomiędzy kosztami a wpływami wyniosła na dzień 31.12.2025 r. /-/ 430 719,18 zł, przy planowanej na 2025 r. w wys. /-/ 485 754,96 zł. Za rok 2024 różnica wyniosła /-/ 366 263,35 zł.

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

Głównymi celami i zadaniami tej działalności są między innymi integracja mieszkańców osiedli, promocja aktywności wśród mieszkańców, stwarzanie możliwości dla rozwoju zainteresowań artystycznych, kulturalnych i sportowych, udziału w imprezach, wycieczkach oraz wydarzeniach kulturalno- oświatowych.

KLUBY I SEKCJE:

1.Kluby Seniora

W Spółdzielni działają cztery Kluby Seniora:

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

Spotkania odbywają się w obiektach Spółdzielni:

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

W propozycjach programowych klubów znajdowała się między innymi organizacja:

- wyjść na imprezy kulturalne, koncerty i wystawy : Teatr im. Wilama Horzycy, MDK, Teatr Muzyczny, CKK „Jordanki”, Cinema City, Muzeum Etnograficzne, Aula UMK, Dwór Artusa, Opera Nova, Barbarka, Centrum Nowoczesności Młyn Wiedzy, Muzeum Piernika, Muzeum Podróżników, Muzeum Eskenów, Ogród Zoobotaniczny, SENIORIADA, Dni Wisły, Festiwal roślin – Arena Bema, Muzeum Diecezjalne, Normobaria, Biała Róża, Błonie nad Martówką
- wyjazdów do: Międzywrodzia, Sandomierza, Kazimierza Dolnego, na Dolny Śląsk, w Karkonosze, Ustronia Morskiego, Mielna, Ciechocinka, w Bory Tucholskie do Wioski Górniczej, Jantaru, Gdańska, Kórnika, Rogalina, Gniezna – Fabryka Bombek, Bydgoszczy, Lichenia, Kwidzyna, Pelplina, Elbląga, przekop Mierzei Wiślanej.
- imprez okolicznościowych: urodziny seniorów, koncert kolęd, koncert z okazji Dnia Kobiet, z okazji Dnia Matki, Dnia Seniora, prelekcje, spotkania z ciekawymi osobami, wieczorki taneczne, spotkania świąteczno-wigilijne.

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

Spotkania odbywają się w sali kameralnej w Ośrodku Sportowym „Stadion”
ul. Świętopełka 15/23 w środy, w godz. 16.00 – 17.30.

Głównym celem zajęć jest:

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

W programie między innymi:

- tworzenie prac plastycznych na podstawie różnych tematów i technik plastycznych;
- tworzenie buteleczek sensorycznych, obrazków karnawałowych, rysowanie palcami, koralikowy warsztat, wiosenne obrazy na panelach malarskich, robienie kolorowych slimów;
- ozdoby wielkanocne, brokatowe slime, Ale jaja! – prace plastyczne, kreatywne obrazy, majowe kropki, bądź eko – tworzenie organizatorów, mali artyści – tworzenie lornetek, dzień mamy – tworzenie prezentów, lody i dinozaury, torby bawełniane, letnie wianki i ozdoby;
- kamienny zawrót głowy, papierowe wachlarze, ocean w słoiku, wodny świat, zwierzątka z talerzyków, kolorowe bransoletki, galaktyka w słoiku, nadmorskie klimaty, dzień kropki, powitanie jesieni;
- jesienne stroiki, ruda kitka czyli wiewiórka, słonecznikowe jeże, akwarele w roli głównej, dyniowa akwarela, liściasta twórczość, co się kryje pod listkami, dzień pluszowego misia, świąteczne ozdoby na choinkę, puszyste i mięciutkie choinki, ozdoby choinkowe z pianki, kolorowanki świąteczne, świąteczne stroiki.

3. Chór Constellatio SM „Kopernik”

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

Cel główny zajęć to:

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

W programie między innymi:

- ćwiczenia praktyczne: technika śpiewu, fragmenty utworów podzielonych na głosy: sopran, alty, tenory, basy;
- koncert karnawałowy w WOAK – 12.01.2025 r.
- udział we mszy św. w kościele w Przysieku, Toruniu, Łązynie, Młyniec Drugi;
- koncert w Szpitalu Onkologicznym w Bydgoszczy – 16.03.2025 r.
- przygotowanie repertuaru na występy chóru podczas mszy św. w kościołach;
- przygotowanie repertuaru musicalowego.

4. Sekcja szachowa

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

W programie:

- rozgrywki partii szachowych,
- Turniej Szachowy – 29.03.2025 r.
- Turniej Szachowy – 25.10.2025 r.

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

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

W programie:

- zawody wędkarskie towarzyskie spławikowe - 13.04.;
- zawody wędkarskie spinningowe Koła Kopernik – jezioro Bartoszewice – 01.05.;
- rozpoczęcie wakacji z wędką – 22.06.;
- zawody wędkarskie – Spinningowe Mistrzostwa Koła – jezioro Wieczno-Południowe w Przydworzu – 28.06;
- drużynowe zawody wędkarskie „Okoń Przydworza” – 26.07.;
- zawody wędkarskie o Puchar Prezesa SM Kopernik – 15.09.;

KONKURSY

- **Konkurs „Świąteczna Dekoracja”**. Głównym celem konkursu jest podniesienie walorów estetycznych osiedli SM „Kopernik”, a w szczególności podkreślenie wyjątkowości i niepowtarzalnego w swym charakterze uroku Świąt Bożego Narodzenia. W konkursie wzięło udział 22 osoby. Uroczyste wręczenie nagród odbyło się 3 lutego 2025 r. w sali konferencyjnej ul. Świętopełka 15/23. W trakcie spotkania laureatom zostało przedstawione nagranie z dekoracjami świątecznymi uczestników konkursu. Spotkanie zostało nagrane i pokazane w TVK Toruń.
- **Konkurs „Najpiękniej ukwiecony balkon. Nasz ogródek przydomowy”**. Głównym celem konkursu jest popularyzacja wśród mieszkań SM „Kopernik” dbałości o estetykę najbliższego otoczenia poprzez zagospodarowanie i urządzenie terenów przydomowych ukwieceniem balkonów. W konkursie uczestniczyło 48 osób. Laureaci otrzymali dyplomy i nagrody podczas uroczystego spotkania w dniu 02.09.2025 r. w sali konferencyjnej ul. Świętopełka 15/23. Spotkanie zostało nagrane i pokazane w TVK Toruń.

IMPREZY REKREACYJNE

- **Zajęcia rekreacyjne z instruktorem na stadionie:**

- ✓ zajęcia z jogi (maj, czerwiec, lipiec, sierpień, wrzesień – stadion, styczeń-kwiecień październik-grudzień – sala konferencyjna ul. Świętopełka 15/23 – wtorek i piątek od 16:30 – 17:30);
- ✓ zajęcia nordic walking (kwiecień - wrzesień, październik – stadion – wtorek 16:30-18:00).

- **XIII Memoriał im. A. Beza w tenisie ziemnym.**

7 czerwca 2025 r. odbył się XIII Memoriał im. A. Beza- Deblowy Turniej Tenisowy o Puchar Prezesa SM „Kopernik”. W turnieju wzięło udział 12 par (dwadzieścia cztery osoby). Turniej rozegrano systemem grupowo-pucharowym. Podczas uroczystego spotkania zwycięzcą zostały wręczone puchary i dyplomy.

- **Zabawy taneczne.**

Raz w miesiącu organizowane były zabawy taneczne - klubowe dla seniorów członków Klubów Seniora działających przy SM „Kopernik”.

RODZINNY FESTYN OSIEDLOWY

W sobotę 6 września na stadionie osiedlowym przy ul. Świętopełka 15/23 odbył się Piknik Rodzinny.

Piknik odbył się pod patronatem honorowym:

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

W imprezie uczestniczyło około 1500 osób.

W programie między innymi odbyły się:

- konkursy i zabawy z animatorami;
- koncert gwiazdy wieczoru BACIARY.

SPÓLDZIELCZE POPOŁUDNIE

W czwartek 18 września na Hali Bema odbyło się Spółdzielcze Popołudnie. Spółdzielnia była współorganizatorem tego wydarzenia. Gwiazdą był zespół Elektryczne Gitary.

WYJŚCIA I WYJAZDY KULTURALNE

- Wyjścia do Auli UMK:

- ✓ „Przeboje Walta Disneya” – koncert;

- Wyjścia do CKK „Jordanki”:

- ✓ „Piosenka jest dobra na wszystko” – koncert;
- ✓ Koncert Walentynkowy;
- ✓ „W rytmie tanga” – koncert z okazji Dnia Matki;
- ✓ „Czar operetki, magia opery” – koncert;
- ✓ „Kochamy Polskie Przeboje” – koncert;
- ✓ „Tango Show” – koncert;
- ✓ „Andrzejki symfonicznie” – koncert;

- Wyjścia do kina:
 - ✓ film z okazji Mikołajek – „Zwierzogród 2”;

Od 01.04.2025 r. do 31.10.2025 r. działały w Spółdzielni Mieszkaniowej Kopernik 3 projekty objęte grantem przez Stowarzyszenie Inicjatyw Społecznych „Ku Przyszłości” i Fundacji Gospodarczej Pro Europa.

1. Aktywizacja i integracja seniorów poprzez utworzenie i funkcjonowanie Klubu Seniora „Srebrne Inspiracje” ul. Kaliskiego 9 – 18 osób;
2. Aktywizacja i integracja seniorów poprzez utworzenie i funkcjonowanie Klubu Seniora „Złote lata” ul. Świętopelka 15/23 – 18 osób;
3. Aktywny Senior ul. Świętopelka 15/23 – 18 osób;

Spotkania Świąteczne

W grudniu 2025 r. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Kopernik” zorganizowała spotkania świąteczne ze wspólnym śpiewaniem kołęd oraz wręczaniem upominków dla samotnych członków/mieszkańców Spółdzielni którzy osiągnęli wiek powyżej 80 lat.