

**SPRAWOZDANIE
Z DZIAŁALNOŚCI
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„KOPERNIK”
W TORUNIU
ZA ROK 2022**

Z-ca PREZESA ZARZĄDU
d/s Technicznych Inwestycji
Inż. Andrzej Bajduwasoński

PREZES ZARZĄDU
mgr inż. Marek Żółkowski

Toruń, sporządzono: luty 2023r.

**Sprawozdanie z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik”
w Toruniu za rok 2022 składa się z następujących części:**

I. Zagadnienia samorządowe	str. 2
II. Sprawy członkowsko-mieszkaniowe	str. 2
III. Gospodarowanie zasobami i wyniki na nieruchomościach – dane ekonomiczne	str. 4
IV. Zagadnienia finansowe	str. 74
V. Zagadnienia inwestycyjne	str. 83
VI. Zatrudnienie i fundusz płac	str. 84
VII. Działalność społeczna, oświatowa i kulturalna	str. 85

Sprawozdanie za rok 2022 liczy 90 stron.

I. ZAGADNIENIA SAMORZADOWE

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

W wyniku głosowania przeprowadzonego w dniach 9, 10 i 11 maja 2022 r. zostały podjęte następujące uchwały:

- Uchwała nr 1
w sprawie **zatwierdzenia sprawozdania finansowego** Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu za 2021 rok.
- Uchwała nr 2
w sprawie **zatwierdzenia podziału nadwyżki bilansowej** Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu za 2021 rok.
- Uchwała nr 3
w sprawie **zatwierdzenia sprawozdania Zarządu** z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” za 2021 rok.
- Uchwała nr 4
w sprawie **zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej** Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” za 2021 rok.
- Uchwała nr 5
w sprawie **zmiany Statutu** Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik”.

1. W okresie sprawozdawczym odbyło się:

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

W w/w okresie Rada Nadzorcza podjęła 36 uchwał.

2. W roku 2022 **Zarząd Spółdzielni odbył 62 protokołowane posiedzenia podejmując kolegialnie 570 decyzji** niezatrzymanych w ustawie lub statucie do kompetencji innych organów Spółdzielni.

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

Marek Żółtowski - Prezes Zarządu

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

II. SPRAWY CZŁONKOWSKO – MIESZKANIOWE

Według stanu na dzień **31.12.2022r.** w rejestrze członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu figurowało ogółem: **9 517 członków**

w tym:

- posiadających prawa do lokali mieszkalnych 9 321 członków
- posiadających tytuł prawny tylko do garażu lub miejsca postojowego 149 członków
- posiadających tytuł prawny tylko do lokalu użytkowego 36 członków
- osoby prawne 11 członków.

W roku 2022 w rejestrze członków zostało **zarejestrowanych 399** osób w związku z kupnem, darowizną spółdzielczego własnościowego prawa lub odrębnej własności, podziałem majątku, umową o budowę, spadkobranie, działem spadku, umową dożywocia, zamianą.

Z rejestru członków zostało **skreślonych 448 członków** w związku ze sprzedażą, darowizną, spółdzielczego własnościowego prawa lub odrębnej własności, zgonem, podziałem majątku, działem spadku, umową dożywocia, zamianą.

Liczba mieszkań z nieuregulowanym prawem do lokalu po zgonie właściciela na dzień 31.12.2022 r. wynosiła 210. Spółdzielnia wystosowuje w tej sprawie pisma przypominające o konieczności uregulowania spraw związanych nabyciem prawa do lokalu przez spadkobierców.

W minionym roku **zostały przeniesione na odrębną własność łącznie 54 lokale** w tym:

- 51 lokali mieszkalnych z tego :
 - 9 lokali o statusie lokatorskim,
 - 42 lokale o statusie własnościowym,
- 2 garaże,
- 1 lokal użytkowy.

Ponadto, Zarząd **rozdysponował 2 mieszkania**, do których wcześniej wygasło spółdzielcze lokatorskie prawo w związku ze zgonem. Wysokość wkładu budowlanego wymaganego do wniesienia przez przyszłych nabywców tych lokali została wyliczona na podstawie wyceny wartości lokalu sporządzonej przez rzeczoznawcę majątkowego i wniesiona po zakończeniu trybu przetargowego.

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

W roku 2022, podobnie jak w latach poprzednich, dokonywano oceny terminowego wnoszenia opłat za lokale. Na tej podstawie ustalono listy osób wzywanych pisemnie do spłaty zadłużenia lub złożenia stosownych oświadczeń w sprawie harmonogramu spłaty zadłużenia.

W stosunku do osób, które nie złożyły oświadczeń lub nie wywiązały się z oświadczeń złożonych wcześniej podejmowano decyzję o wdrożeniu innych narzędzi windykacyjnych w zależności od wysokości zadłużenia i etapu prowadzonej windykacji.

Stosowano następujące rodzaje i etapy windykacji:

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

III. GOSPODAROWANIE ZASOBAMI I WYNIKI NA NIERUCHOMOŚCIACH - DANE EKONOMICZNE

Na dzień 31.12.2022r. ogólna powierzchnia użytkowa zasobów zarządzanych przez Spółdzielnię wynosiła 415 739,20 m², z tego 381.988,22 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych oraz 33 750,98 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 przeniesioną odrębną własnością 3 472,54 m², garaże 6 901,88 m², miejsca postojowe w budynkach wielorodzinnych 3 011,55 m²).

W stosunku do stanu na dzień 31.12.2021 r. powierzchnia użytkowa zasobów zarządzanych przez Spółdzielnię nie zmieniła się.

Powierzchnia użytkowa zasobów w Spółdzielni wg stanu na 31.12.2022r. oraz ilość budynków mieszkalnych oraz mieszkań w podziale na Osiedla Spółdzielni jest ujęta w tabeli nr 1 i 2.

TABELA NR 1.

Powierzchnia użytkowa w m ²						
Lp	Nazwa osiedla	Ogółem zasoby w SM „Kopernik”	Lokale mieszkalne w budynkach wielorodzinnych	Lokale mieszkalne w segmentach jednorodzinnych	Lokale mieszkalne łącznie	Lokale użytkowe oraz garaże i m. postojowe
1	2	3	4	5	6	7
1.	„Wschód”	144 425,72	128 905,61	X	128 905,61	15 520,11
2.	„Zachód”	143 819,93	136 337,74	X	136 337,74	7 482,19
3.	„Tysiąclecia”	127 493,55	116 469,49	275,38	116 744,87	10 748,68
4.	Razem	415 739,20	381 712,84	275,38	381 988,22	33 750,98

TABELA NR 2.

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

Wg ewidencji na 31.12.2022r. było 8 092 lokali mieszkalnych w SM "Kopernik", z czego:

- * mieszkań z lokatorskim prawem było 87, tj. 1,08 % ogółu mieszkań,
- * mieszkań ze spółdzielczym własnościowym prawem było 5 585, tj. 69,02 % ogółu mieszkań,
- * mieszkań z przeniesionym prawem odrębnej własności było 2 411, tj. 29,79 % ogółu mieszkań,
- * mieszkań z ekspektatywą odrębnej własności było 4, tj. 0,05 % ogółu mieszkań,
- * mieszkań w najmie było 5, tj. 0,06 % ogółu mieszkań.

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

W dniu 21.01.2022r. Rada Nadzorcza SM "Kopernik" na wniosek Zarządu zatwierdziła plan gospodarczy Spółdzielni na rok 2022 oraz nową wysokość niektórych składników opłaty mieszkaniowej. Stawki opłat są zróżnicowane na nieruchomości. Nowe stawki skalkulowano w oparciu o poniesione koszty I-III kwartału 2021r., szacowane koszty na IV kwartał 2021r. oraz planowane koszty na 2022r. Przy ustalaniu stawki dla członków SM „Kopernik” przyjęto założenie pokrycia części kosztów eksploatacji i utrzymania przypadających na lokale członków Spółdzielni w wysokości 0,60 zł/m²/miesiąc (z nadwyżki bilansowej Spółdzielni za rok 2021 oraz z części planowanego wyniku Spółdzielni na rok 2022). Obowiązek zawiadamiania o zmianie składników opłaty mieszkaniowej, które są zależne od spółdzielni na trzy miesiące naprzód wynika z ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

O zmianie od 1.05.2022r. wysokości opłat zależnych od spółdzielni, mieszkańcy zostali poinformowani do końca miesiąca stycznia 2022r.

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

Obowiązujące w 2022r. składniki miesięcznej opłaty mieszkaniowej:

- * **eksploatacja i utrzymanie nieruchomości** (stawki zróżnicowane na nieruchomości, zmienione od 1.05.2022r. wynoszą dla członków Spółdzielni od 1,17 zł/m² do 2,25 zł/m², tj. średnio ok. 1,556 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), pozostałe koszty eksploatacji (ubezpieczenie budynków i mienia Spółdzielni, podatek od budowli) oraz koszty konserwacji (instalacji wodno-kanalizacyjnych, gazowych, elektrycznych, ciepłych, domofonowych, obsługę pogotowia technicznego Spółdzielni, utrzymanie zieleni, realizację zaleceń po przeglądach instalacji gazowych i wentylacyjnych, jak również wykonanie 5-letnich przeglądów stanu technicznego budynków). W miesiącach I-IV 2022r. miesięczna opłata dla członków Spółdzielni wynosiła od 1,10 zł/m² do 1,95 zł/m² w zależności od nieruchomości (średnio ok. 1,453 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 2022r. wynosiła średnio 2,052 zł/m², a od 1.05.2022r. została ustalona na poziomie od 1,77 zł/m² do 2,85 zł/m² (średnio ok. 2,162 zł/m²).
- * **podatek od nieruchomości w wys. od 0,09 zł/m² do 0,17 zł/m² od 1.05.2022r.** (obejmujący podatek od mieszkania, od przynależnej piwnicy oraz podatek od gruntu w danej nieruchomości – średnio ok. 0,116 zł/m²). Wysokość opłaty wyliczono w oparciu o stawki ustalone uchwałą nr 739/21 Rady Miasta Torunia z dnia 21.10.2021r., w zależności od planowanych kosztów podatku w danej nieruchomości. W miesiącach I-IV 2022r. opłata wynosiła od 0,09 zł/m² do 0,16 zł/m² (średnio ok. 0,108 zł/m²). W przypadku ustanowienia odrębnej własności lokalu jego właściciel ma obowiązek regulować podatek od nieruchomości (za mieszkanie, przynależną piwnicę oraz grunt) bezpośrednio do Urzędu Miejskiego w Toruniu, zaś Spółdzielnia od kolejnego miesiąca po zawarciu aktu notarialnego zmniejsza odpowiednio opłatę mieszkaniową nie naliczając tego podatku;

- * **opłata na fundusz remontowy** przeznaczona jest na pokrycie kosztów prac remontowych ujętych w planie robót remontowych zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą SM „Kopernik” w dniu 24.11.2021r. (z późn. zmianami).

Zaplanowane wydatki na remonty w roku 2022 pozwoliły zrealizować najpilniejszą część potrzeb remontowych zasobów w Spółdzielni określonych w szczególności w wyniku corocznego przeglądu stanu technicznego budynków i ich urządzeń oraz instalacji, przy wzięciu pod uwagę stanu środków funduszu remontowego w poszczególnych nieruchomościach.

W przypadku nieruchomości:

- nr 1619 obejmującej budynek ul. Świętopelka 38,
- nr 2002 obejmującej budynki ul. Popiela 5, 7, 9, 11,

nastąpiły zmiany opłaty na fundusz remontowy od 1.05.2022r. zgodnie z uchwałą Rady Nadzorczej z dnia 24.11.2021r. podjętą na wniosek Zarządu Spółdzielni. Wprowadzone zmiany uzależnione były od wielkości planowanego zakresu prac remontowych w roku 2022 i kolejnych latach oraz przewidywanego salda funduszu w nieruchomości na dzień 31.12.2022r.

W budynkach mieszkalnych w Spółdzielni opłata na fundusz remontowy od 1.05.2022r. wynosi średniomiesięcznie 1,681 zł/m²/m-c, zaś w m-cach I-IV/2022r. 1,678 zł/m²/m-c, tj. średnio w 2022r. 1,68 zł/m².

W zestawieniu na kolejnych stronach sprawozdania podano:

- obowiązujące stawki na fundusz remontowy na dzień 01.01.2022r.;
- zmianę stawki na fundusz remontowy od 01.05.2022r. (dotyczy dwóch nieruchomości).

W przypadku, gdy w nieruchomości budynkowej mieszkaniowej znajdują się garaże, miejsca postojowe w hali garażowej, bądź lokale użytkowe, stawka na fundusz remontowy obowiązuje w takiej samej wysokości jak dla lokali mieszkalnych w danym budynku /nieruchomości (doliczany jest podatek VAT).

Kod	Nazwa Nieruchomości	Pow. użyt. mieszkań (m2)	Obowiązujące stawki na fundusz remontowy na dzień 01.01.2022r zł/m2 /m-c	Zmiana stawki na fundusz remontowy od 01.05.2022r. w zł/m2/m-c (wg uchwały RN z 24.11.2021r.
1.	2.	3.	4.	5.
1001	Sucharskiego 4-4d, 6-6d, 8-8d, 10-10d	9 380,00	1,44	
1032	Batorego 9	624,80	1,64	
1033	Batorego 11	632,60	1,64	
1003	Bażyńskich 33-33c	2 960,00	1,44	
1004	Chrobrego 3, 11, 19, 27	14 270,56	1,60	
1005	Chrobrego 5-9, 13-17, 21-25	6 378,00	1,44	
1006	Grudziądzka 80-84a, Jeśmanowicza 4-14, 16-26	9 725,93	1,44	
1007	Łąkowa 1-11, Kościuszki 15-15, 11b-11e	8 645,89	1,44	
1008	Kościuszki 36	3 188,18	1,64	
1009	Sczanieckiego 2-8, 10-16, 18-24, 26-32	22 250,78	2,04	
1010	Łąkowa 2-12, 14-24, 26-32	8 634,56	1,44	
1011	Łąkowa 36-36c	2 635,08	1,44	
1012	Świętopelka 20-20c, 22-22c, 24-24c	16 676,38	1,74	
1013	Świętopelka 30-30c, 32-32e, 34-34e, 36-36c	10 791,72	1,60	
1014	Łąkowa 34-34e	3 745,34	1,24	
1610	Świętopelka 24f-g, 28b-d	2 845,81	1,24	
1619	Świętopelka 38	1 802,97	1,00	1,30
1612	Świętopelka 36d,e,f	3717,01	1,40	
2001	Żwirki i Wigury 58-60, Rusa 6-8, Popiela 1-3b Rusa 10-12, 14-16, 18-20,	7 906,83	2,04	
2002	Popiela 5, 7, 9, 11	3 011,32	2,50	2,80
2003	Rusa 9-11, 13-19, Lecha 10-16, Popiela 6, 8, 10	4 913,03 2 262,72	2,04 2,43	
2004	Lecha 9-11, Popiela 12,14	992,63 1 505,93	2,04 1,94	
2005	Legionów 121-131	3 213,65	1,44	
2006	Legionów 133-151	5 347,81	1,54	
2007	Legionów 165-165c, 167-167c, 169-169c, 171-171c	11 100,40	1,64	
2008	Boboli 1-5	1 534,88	1,84	
2309	Boboli 11-13,	1 051,70	1,84	
2310	Boboli 19-23,	1 099,47	1,84	
2009	Boboli 33-35, 39-41, Sz. Chelmińska 142-146	4 875,00	1,84	
2010	Sz. Chelmińska 125-129a	2 148,53	1,44	
2011	Sz. Chelmińska 140e	520,80	1,44	
2012	Długa 47-47e, 49-49e, 51-51e	9 703,23	1,44	
2013	Kaliskiego 1-1c, 3-3c, 5-5c, 7-7b	10 433,95	1,44	
2014	Harcerska 3-3c, 5-5c, 7-7c, 9-9c	10 708,30	1,44	
2015	Harcerska 14-14c	2 775,10	1,54	
2016	Harcerska 16-16c	2 775,10	1,54	
2017	Harcerska 1-1c	2 495,80	1,44	
2018	Legionów 212-212c, 214-214c, 218-218c, 216- 216e	9 846,50	1,44	
2019	Długa 41,43,45, Mohna 34, 34a, 34b, 36	3 918,60	1,44	

2020	Mohna 50e-g, 50h-k	3 455,40	1,24	
2129	Hurynowicz 5-5a	936,11	1,80	
2130	Hurynowicz 5b-5c	941,54	1,80	
2131	Hurynowicz 7,7e	754,41	1,70	
2132	Hurynowicz 7a-7d	1 380,61	1,70	
2401	Legionów 218d-i	2 528,46	1,24	
2137	Harcerska 1d	2 331,68	0,60	
3001	Bema 16-16b, 10-14, 4-8	5 089,21	1,94	
3002	Bema 18	4 445,90	1,64	
3003	Bema 20, 22, 24	13 312,60	1,64	
3004	Bema 36	1 220,00	1,64	
3005	Matejki 86-92, Bema 40-40c, 38-38c	7 157,15	1,84	
3006	Matejki 84a, 84b, Bema 42a	2 369,00	2,04	
3007	Broniewskiego 40-46, 48-54	3 055,10	2,32	
3008	Broniewskiego 72	918,10	2,00	
3009	Bydgoska 86-88a	2000,53	2,30	
	Krasińskiego 99,	1 876,00	2,30	
	Krasińskiego 101,		2,30	
3010	Falata 54-56-58	2 853,00	2,04	
3011	Falata 68-70-72	2 836,78	2,04	
3012	Gagarina 18-32, 38-42, 44-58, 60-74, 76-80	17 014,92	1,44	
3013	Gagarina 82-86a, 120-126, 132-138	16 745,03	1,54	
3014	Mickiewicza 52, 54, 56	3 378,31	1,60	
3015	Galczyńskiego 40,	614,50	1,44	
	Morcinka 1-7	4 749,50	1,44	
3016	Krasińskiego 107,	938,00	2,63	
	Krasińskiego 105,	938,00	2,48	
3017	Mickiewicza 130-130a, Kochanowskiego 19-21a	1 998,70	2,04	
3018	Kochanowskiego 27-27a	860,00	2,04	
3019	Krasińskiego 88-88a	1 045,00	2,04	
3020	Krasińskiego 94-94a	1 045,00	2,04	
3021	Krasińskiego 112-112a	777,55	2,00	
3022	Krasińskiego 116-116a	1 050,90	1,84	
	Mickiewicza 117-117a, Reja 14-16,	1985,14	1,94	
3123	Rybaki 38, Kujota 6,	1 523,84	2,40	
3124	Kujota 2-2a-4-Bydgoska 43- Konopnickiej 6,	2 663,56	1,95	
3125	Rybaki 40-40a, Konopnickiej 4-4a	2 217,47	1,80	
3024	Mickiewicza 64	694,37	2,04	
3025	Mickiewicza 97-Kochanowskiego 14-16	1 862,85	1,44	
3026	Mickiewicza 83a-83c	1 655,79	2,00	
3027	Mickiewicza 111	724,03	1,74	
3028	Mickiewicza 134-136	1 400,40	1,44	
3029	Sz. Chelmińska 16-22	2 707,59	1,64	
3030	Krasińskiego 19, Krasińskiego 21/23, Krasińskiego 25, Derdowskiego 2-4-6	5 352,25	2,34	
3031	Odrodzenia 7-9	1 388,50	1,74	
3032	Słowackiego 27-29-31	1 828,50	1,64	
3033	Rybaki 34 Rybaki 28-28c, Rybaki 30-30a, 32-32b, Matejki 5-7-9,	7724,77	2,38	
	Kujota 3-5a	1 804,00	2,31	
3034	Kochanowskiego 9	814,30	1,44	
3116	Kochanowskiego 4-4a	1 180,60	1,64	
3999	Kochanowskiego 8	521,00	2,02	

- * **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 2022r.;
- * **eksploatacja i utrzymanie mienia wspólnego Sp-ni** - zmienione stawki od 01.05.2022r. na osiedlu „Wschód” do wys. 0,08 zł/m², na osiedlu „Zachód” do wys. 0,09 zł/m², na osiedlu „Tysiąclecia” do wys. 0,10 zł/m² (średnio ok. 0,09 zł/m²).
W I-IV 2022r. stawki: na AW 0,07 zł/m², na AZ 0,08 zł/m², na AT 0,09 zł/m² (średnio 0,08 zł/m²). Ten składnik opłaty mieszkaniowej dotyczy utrzymania nieruchomości nie będących częścią składową żadnej z nieruchomości budynkowych, w szczególności ciągi pieszojezdni, ogólnodostępne parkingi, place zabaw, boksy śmietnikowe obsługujące kilka nieruchomości, nieruchomości zabudowane urządzeniami infrastruktury technicznej, tereny rekreacyjne. Planowane na rok 2022 koszty eksploatacji i utrzymania terenów będących mieniem wspólnym Sp-ni obejmowały przede wszystkim koszty podatku od gruntu, opłatę za wieczyste użytkowanie terenów, koszty usług porządkowych, utrzymania zieleni i akcji zima. Koszty terenów stanowiących mienie Sp-ni są rozliczane do pow. użytkowej lokali na danym osiedlu. Podatek od gruntu i wieczyste użytkowanie za tereny Stadionu przy ul. Świętopełka 15/23 oraz boiska przy ul. Legionów (za pawilonem „Tuż Tuż”) oraz terenu pod inwestycje przy ul. Strobanda 12 (w tym przypadku tylko koszty podatku od gruntu) rozliczane są do powierzchni użytkowej lokali w całej Spółdzielni.
- * **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 (jej zmiana wymaga uchwały Rady Nadzorczej). Od 1.05.2022r. wynoszą one od 15,06 zł/m³ do 35,63 zł/m³ w przypadku mieszkań z wodomierzami, zaś od 64,76 zł/osobę do 153,21 zł/osobę w przypadku mieszkań bez wodomierzy. W miesiącach I-IV 2022r. opłaty wynosiły od 12,65 zł/m³ do 33,00 zł/m³ w przypadku mieszkań z wodomierzami, zaś dla mieszkań bez wodomierzy od 54,40 zł/osobę do 141,90 zł/osobę;
- * **zaliczka na zimną wodę i odprowadzanie ścieków** - zróżnicowana dla każdego z mieszkań. Cena brutto zimnej wody i odprowadzenia ścieków od 27.04.2022r. wynosi 9,41 zł/m³. Poprzednia cena 9,22 zł/m³. Cena wynika z decyzji Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku z dnia 26.03.2021r. W przypadku mieszkań z wodomierzami zaliczka podlega rozliczeniu raz na kwartał. Mieszkania bez wodomierzy miały naliczony ryczałt od 8 do 15 m³/osobę miesięcznie, w zależności od zużycia wody w 2021r. w danym budynku;
- * **opłata stała za wodę**- wynosi 4,50 zł/mieszkanie. Opłata ta jest przeznaczona na pokrycie kosztów wynikających z różnic we wskazaniach urządzeń pomiarowych (wodomierz główny dla budynku stanowiący własność Toruńskich Wodociągów, w mieszkaniach są wodomierze o mniejszej średnicy a dodatkowo mogą wystąpić różnice w godzinach/dniach dokonywania odczytów tych urządzeń), kosztów zużycia wody na cele gospodarcze, jak również kosztów związanych z inkasenckim odczytywaniem wody i jej kwartalnym rozliczeniem (nie dotyczy budynków, w których w mieszkaniach są już wodomierze ze zdalnym odczytem). Opłata nie uległa zmianie w 2022r.;
- * **opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi** - jest wnoszona przez Spółdzielnię do GMT. SM „Kopernik” złożyła deklarację dla wszystkich zarządzanych przez nią budynków mieszkalnych wielorodzinnych o tzw. selektywnej zbiórce odpadów.

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

- * **energia elektryczna pomieszczeń wspólnych** - zróżnicowana na budynki, zmiana od 01.05.2022r. od 0,02 zł/m² do 0,33 zł/m² (średnio w Sp-ni 0,078 zł/m²) w zależności od ponoszonych kosztów do Energa Obrót S.A. W m-cach I-IV/2022r. opłata od 0,04 zł/m² do 0,30 zł/m² (średnio w Sp-ni 0,088 zł/m²);
- * **dźwigi:**
 - **fundusz remontowy dźwigów** - w większości nieruchomości z dźwigami stawka 0,30 zł/m², a w przypadku nieruchomości nr 3002 i 3003 stawka 0,26 zł/m² (śr. w Spółdzielni 0,293 zł/m²). Takie stawki obowiązują od 01.01.2021r. W 2022r. nie było zmiany tych stawek;
 - **eksploatacja dźwigów w zróżnicowanej wysokości na nieruchomości** - od 4,70 zł/osobę do 16,93 zł/osobę od 1.05.2022r. (na pokrycie kosztów konserwacji, dozoru technicznego, ubezpieczenia dźwigów, obowiązkowego łącza telefonicznego dźwigów po modernizacji, badań resursowych). Opłata w miesiącach od I-IV 2022r. wynosiła od 4,70 do 16,93 zł/osobę;
 - **energia elektryczna dźwigów** – opłata zróżnicowana na budynki z dźwigami. **Opłata od 1.05.2022r.** została ustalona w wysokości od 0,04 zł/m² do 0,12 zł/m² powierzchni użytkowej mieszkania. W m-cach I-IV/2022r. opłata od 0,08 zł/m² do 0,16 zł/m²;
- * **gaz** w budynkach ze zbiorczym gazomierzem (dotyczy 28 budynków mieszkalnych). Zaliczki są zróżnicowane dla każdego budynku ze zbiorczym gazomierzem i w 2022r. uległy zmianie od 01.05.2022r. w większości budynków. 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 2022.;
- * **opłata na legalizację urządzeń pomiarowych wody** w wys. 1,00 zł/za jeden wodomierz;
- * **opłata na legalizację ciepłomierzy** w wys. 8,50 zł/za ciepłomierz mieszkaniowy.

Opłaty za legalizację w/wym. urządzeń pomiarowych obowiązują w SM „Kopernik” od 1.01.2009r. - zgodnie z uchwałą Rady Nadzorczej z dnia 11.12.2008r. Ich wysokość nie uległa zmianie w 2022r.;

- * **opłata dodatkowa za doręczenie korespondencji** zmieniona od 1.05.2022r. do wys. 3,50 zł miesięcznie. Jej wysokość w I-IV/2022r. wynosiła 3,35 zł miesięcznie. Dotyczy mieszkań, których właściciele zażądali dostarczania korespondencji na tzw. adres korespondencyjny, poza zasobem SM Kopernik”. Opłata kalkulowana z uwzględnieniem cen usług pocztowych.

Opłata eksploatacyjna dla domów jednorodzinnych - opłata wynosi 1,03 zł/m² pow. użytkowej miesięcznie dla członków Spółdzielni i nie zmieniła się w 2022r.

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

- * **garaży wolnostojących, od 1.05.2022r.** uchwalono je na poziomie **od 1,00 zł/m² do 3,00 zł/m² p.u. miesięcznie netto** dla członków Spółdzielni (w m-cach I-IV 2022r. opłata od 1,00 do 3,00 zł/m² netto). Osoby nie będące członkami Sp-ni miały naliczane wyższe stawki, w granicach od 1,60 zł/m² do 3,60 zł/m² p.u. netto (w m-cach I-IV/2022r. także od 1,60 zł/m² do 3,60 zł/m²). W przypadku garaży wolnostojących nie nalicza się opłaty na fundusz remontowy. Obowiązek wykonywania prac remontowych oraz konserwacyjnych ciąży na członku Spółdzielni oraz na właścicielu nie będącym członkiem Spółdzielni;
- * **garaży bądź miejsc postojowych w halach garażowych w budynkach wielorodzinnych, od 1.05.2022r.** uchwalono je w wysokości **od 1,88 zł/m² do 2,85 zł/m² p.u. miesięcznie netto** dla członków Spółdzielni (w tym opłata na fundusz remontowy od 0,60 zł/m² do 2,34 zł/m²). W miesiącach I-IV 2022r. opłata od 1,77 do 2,85 zł/m² netto (w tym opłata na fundusz remontowy od 0,60 zł/m² do 2,34 zł/m²). Osoby nie będące członkami Sp-ni miały naliczane stawki wyższe: od 2,48 zł/m² do 3,45 zł/m² p.u. netto (w m-cach I-IV/2022r. od 2,37 zł/m² do 3,45 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, z uwagi na jego zróżnicowanie dla garaży i miejsc postojowych w halach.

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

Przy ustalaniu stawki opłaty mieszkaniowej dla członków SM „Kopernik” na rok 2022 wzięto pod uwagę zakładany dodatni wynik z działalności gospodarczej Spółdzielni na 31.12.2021r. oraz planowany na 2022r. wynik z gospodarowania lokalami użytkowymi w najmie. Przyjęto założenie pokrycia części kosztów przypadających na członków Sp-ni w wys. ok. 0,60 zł/m², z czego ok. 0,317 zł/m² dotyczyło pokrycia części kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości z 2021r. i w 2022r. z wyniku Spółdzielni za 2021r. W dniach 09, 10 i 11 maja 2022r. została podjęta uchwała nr 2 Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu w przedmiocie podziału nadwyżki bilansowej Spółdzielni za 2021r., która była głosowana przez członków w formie pisemnej.

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. W SM „Kopernik” koszty energii cieplnej były rozliczane w 2022r. w oparciu o:

1. w przypadku lokali rozliczanych w systemie podzielnikowym:
 - * „Regulamin w sprawie zasad rozliczania kosztów gospodarki cieplnej i ustalania opłat za centralne ogrzewanie oraz za podgrzanie wody użytkowej dla mieszkań i lokali użytkowych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu” uchwalony na wniosek Zarządu Spółdzielni przez Radę Nadzorczą w dniu 25.11.2015r.
2. w przypadku lokali z ciepłomierzami:
 - * „Regulamin w sprawie zasad rozliczania kosztów gospodarki cieplnej i ustalania opłat za centralne ogrzewanie oraz za podgrzanie wody użytkowej dla mieszkań i lokali użytkowych wyposażonych w ciepłomierze w Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu” uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 18.05.2016r.

Dla mieszkań bez podzielników naliczana przedpłata na poczet kosztów centralnego ogrzewania jest ustalana w oparciu o zasady wynikające z obowiązującego regulaminu. Według stanu na 31.12.2022r. 8 lokali mieszkalnych pozostaje bez podzielników.

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

Wyniki ekonomiczne

Wynik z gospodarowania na nieruchomościach za rok 2022 - 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 2022 dla celów porównawczych.

Usługi zarządzania i administrowania nieruchomościami

Według stanu na 31.12.2022r. SM „Kopernik” niezależnie od zarządzania zasobami stanowiącymi jej współwłasność oraz mienie wspólne Spółdzielni, usługowo administruje nieruchomościami pięciu Wspólnot Mieszkaniowych, jak również zarządza czterema Wspólnotami Mieszkaniowymi (w tym dwiema z lokalami użytkowymi).

Dzięki wykonywaniu tych usług uzyskano w 2022r. pozostały przychód operacyjny dla Spółdzielni w wys. 81 098,70 zł brutto, przy planowanych na rok 2022 przychodach w wys. 78 110,00 zł (wskaźnik wykonania 103,84 %).

Tabela nr 3 WYNIKI Z GOSPODAROWANIA NA NIEMUCHOMOŚCIACH - LOKALE MIESZKALNE I UŻYTKOWE W SM „KOPERNIK” na 31.12.2022r.
(dane ekonomiczne, bez dział. społ., oświat. i kulturalnej)

Lp.	Treść	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.
I LOKALE MIESZKALNE													
1.	Eksploatacja i utrzymanie oraz media	27 507 274,48	-397 423,08	380 300,85	25 809 455,23	93,8	25 315 477,57	24 581 671,05	1 415 331,90	25 997 002,95	98,8	-1 191 796,91	187 537,72
2.	Użytkowanie dzwignów	690 256,25	-22 250,76	54 604,83	598 651,56	86,7	690 256,25	699 078,33		699 078,33	101,3	0,00	100 426,77
3.	Ogółem	28 197 530,73	-419 653,84	434 905,69	25 408 115,79	93,7	27 005 733,82	25 280 749,38	1 415 331,90	26 696 081,28	99,9	-1 191 796,91	287 964,49
II LOKALE UŻYTKOWE Z WŁASNOŚCIOWYM PRAWEM DO LOKALU I PO PRZENIESIENIU ODREBNEJ WŁASNOŚCI													
4.	Lokale z własn. prawem	299 089,90	-21 883,40	68 352,19	301 522,12	100,6	327 757,66	323 029,22	11 964,73	335 593,95	102,4	28 667,66	34 071,83
III GARAŻE I MIEJSCA POSTOJOWE Z WŁASNOŚCIOWYM PRAWEM I PO PRZENIESIENIU ODREBNEJ WŁASNOŚCI													
5.	Garáže i m postojowe	349 543,53	-29 485,68	58 569,53	337 820,78	95,6	381 004,14	316 611,79	36 703,37	353 315,16	92,7	31 460,61	15 494,38
RAZEM (I+II+III)													
6.	Eksploatacja i utrzymanie oraz media	28 155 907,91	-448 772,14	503 222,68	26 448 808,13	93,9	27 024 239,27	25 221 812,06	1 464 000,00	26 685 912,06	98,7	-1 131 868,64	237 103,93
7.	Użytkowanie dzwignów	690 256,25	-22 250,76	54 604,83	598 651,56	86,7	690 256,25	699 078,33		699 078,33	101,3	0,00	100 426,77
8.	Ogółem	28 846 164,15	-471 032,90	557 827,41	27 047 459,69	93,8	27 714 495,52	25 920 990,39	1 464 000,00	27 384 990,39	98,8	-1 131 868,64	337 530,70
IV LOKALE UŻYTKOWE WYNAJMIOWANE													
9.	Lokale wynajmowane	2 824 637,89			2 474 228,18	87,6	4 881 122,29	4 876 529,82		4 876 529,82	100,4	1 756 484,40	2 402 301,64

W kosztach w kol. 6 ujęto niedobór na nieruchomościach z 2021r. w wys. 388 115,02 zł (zwiększył on koszty 2022r.), wpływ w kol. 9 są z nadwyżką na nieruchomościach z 2021r. w wys. 370,992,80 zł (zwiększył wpływ 2022r.) - w przypadku lokali mieszkalnych (pkt 1). Taka sama zasada rozliczeń wyniku z 2021r. dotyczy także lokali użytk. (pkt 4) i garaży, m. postojowych (pkt 5).
ad. kol. 10 - środki z nadwyżki bilansowej za 2021r. zostały zaksięgowane w oparciu o Uchwałę NR 2. Walnego Zgromadzenia SM "Kopernik" w Toruniu głosowaną w dniach 9, 10 i 11 maja 2022r. w przedmiocie: podziału nadwyżki bilansowej Spółdzielni Mieszkaniowej "Kopernik" w Toruniu za 2021 rok.

Tabela nr 4

ANALIZA WYNIKU NA EKSPLOATACJI I UTRZYMANIU LOKALI MIESZKALNYCH ORAZ NA MEDIACH NA 31.12.2022r.

Lp.	Treść	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.
		Planowane koszty na rok 2022 w zł	Saldo na 31.12.2021r. w zł	Koszty w 2022r. w zł	% realizacji planu	Planowane wpływy na rok 2022 w zł	Wpływy w 2022r. (wg. naliczeń) w zł	Środki z nadwyżki bilansowej Sp-ri za 2021r. na pokrycie części kosztów eksploatacji i utrzymania z 2021r. oraz w 2022r. (bez medków) zł	Razem wpływy w 2022r. w zł (8+9)	Wykaz planu	Wynik wg planu na 2022r. w zł (7-3)	Wynik za 2022r. w zł (10-5)
1.	Eksploatacja i utrzymanie (bez poz. od 2 do 6 niniejszej tabeli)	19 113 496,26	-141 595,34	17 735 108,16	92,8	17 521 699,35	16 347 280,67	1 415 331,90	17 762 612,57	99,1	-1 191 796,91	27 504,41
2.	Gospodarowanie odpadami	2 505 000,00	0,00	2 249 654,00	89,8	2 505 000,00	2 249 654,00		2 249 654,00	89,8	0,00	0,00
3.	Zimna woda i odpr. ścieków, w tym:	4 820 300,00	124 473,12	4 736 847,31	98,3	4 820 300,00	4 896 880,62		4 896 880,62	101,8	0,00	160 033,31
a	koszty dostawy zimnej wody i odprowadzenia ścieków	4 750 000,00	124 473,12	4 696 565,15	98,0	4 750 000,00	4 855 598,46		4 855 598,46	101,4	0,00	160 033,31
b	koszty odczytów i rozliczeń wg indywidualnych liczników- pokrywane w części z naliczanej opłaty stałej	30 300,00		40 282,16	132,9	30 300,00	40 282,16		40 282,16	132,9	0,00	0,00
4.	Realizacja programu poprawy bezpieczeństwa na osiedlach	149 440,00	0,00	173 112,70	115,8	149 440,00	173 112,70		173 112,70	115,8	0,00	0,00
5.	Sprzątanie klatek schodowych - na wniosek mieszkańców (odrębna pozycja w oplocie mieszkaniowej)	651 038,22	0,00	718 257,80	110,3	651 038,22	718 257,80		718 257,80	110,3	0,00	0,00
6.	Gas w budynkach ze zbiorczym gazomierzem	268 000,00	0,00	196 485,26	73,3	268 000,00	196 485,26		196 485,26	73,3	0,00	0,00
7.	Ogółem eksploatacja i utrzymanie oraz media	27 607 274,48	-17 122,22	25 809 465,23	93,8	26 315 477,57	24 581 671,05	1 415 331,90	25 997 002,96	96,8	-1 191 796,91	187 537,72

Wyjaśnienia do danych z tabeli nr 3

W tabeli nr 3 pokazano wynik z gospodarowania na nieruchomościach - na lokalach mieszkalnych, na lokalach użytkowych ze spółdzielczym własnościowym prawem lub z odrębną własnością, na garażach i miejscach postojowych ze spółdzielczym własnościowym prawem i z odrębną własnością oraz odrębnie z gospodarowania lokalami użytkowymi wynajmowanymi, które stanowią własność SM „Kopernik”.

Na podstawie przepisów w zakresie rachunkowości, jak i podatków ustalany jest wynik:

- z gospodarowania na nieruchomościach, który na dzień 31.12.2021 r. wyniósł 337 530,70 zł (kolumna 14, punkt 8 tabeli nr 3).
- z działalności pozostałej Spółdzielni (tj. z tytułu wynajmowanych lokali użytkowych stanowiących własność Spółdzielni i dzierżaw terenu, prowadzonej działalności społecznej, oświatowej, kulturalnej oraz na pozostałych przychodach operacyjnych i finansowych Spółdzielni i kosztach operacyjnych i finansowych) - szczegółowo opisany w dalszej części sprawozdania w Zagadnieniach finansowych.

We wpływach z gospodarowania lokalami użytkowymi wynajmowanymi w zasobach w Spółdzielni w wys. 4 876 529,82 zł (w kolumnie 11, punkt 9 tabeli nr 3) ujęte są również pożytki z części wspólnych nieruchomości (tj. z reklam na budynkach wielorodzinnych lub terenach danej nieruchomości, z najmu części dachów na stacje telefonii komórkowej). Pożytki z 2022 r. z części wspólnych nieruchomości zasilą fundusz remontowy w 2023r. poszczególnych nieruchomości, gdzie one występują. Tak więc faktyczny wynik na lokalach użytkowych wynajmowanych stanowiących własność Spółdzielni podany w wysokości 2 402 301,64 zł (w kolumnie 14, punkt 9) będzie niższy o pożytki z części wspólnych nieruchomości oraz o podatek dochodowy w wys. 19% od przychodów z działalności gospodarczej. Część tego wyniku wraz z wynikiem na pozostałych przychodach operacyjnych i finansowych Spółdzielni oraz kosztach operacyjnych i finansowych, pokryje w 2023 r. część kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości przypadających na lokale członków SM „Kopernik”, po podjęciu stosownej uchwały przez Walne Zgromadzenie w 2023r.

Ad. pkt. I. 1.p.2. „Użytkowanie dźwigów”: na koszty w 2022r. w wys. 598 651,56 zł (planowane na rok 2022 w wys. 690 256,25 zł, wskaźnik wykonania kosztów do planu 86,73 %) składają się:

- * koszty energii elektrycznej 29 616,93 zł (przy planowanych 141 000,00 zł),
- * koszty konserwacji bieżącej 200 600,72 zł (przy planowanych 201 564,77 zł),
- * koszty dozoru technicznego (UDT) 52 540,00 zł (przy planowanych 52 540,00 zł),
- * koszty badań resursowych dźwigów 738,00 zł (przy planowanych 2.325,00 zł),
- * koszty ubezpieczenia dźwigów 711,54 zł (przy planowanych 699,32 zł),
- * odpis na fundusz remontowy 290 744,76 zł (przy planowanym 290 744,76 zł),
- * koszty obowiązkowego łącza telefonicznego dźwigów po modernizacji 1 438,85 zł (przy planowanych 1 382,40),
- * niedobór za 2021 r. zwiększający koszty 2022 r. 22 260,76 zł.

Wpływy 2022r. za dźwigi osobowe wyniosły 699 078,33 zł (razem z nadwyżką za rok ubiegły w wys. 54 604,83 zł). Saldo w tej pozycji na 31.12.2022 r. wyniosło 100 426,77 zł.

Oplata z tyt. eksploatacji i utrzymania dźwigów (na pokrycie kosztów konserwacji, dozoru technicznego, badań resursowych, ubezpieczenia i obowiązkowego łącza telefonicznego) jest zróżnicowana na nieruchomości. Podstawą rozliczeniową w przypadku tych kosztów jest liczba osób zgłoszonych do Sp-ni jako zamieszkałych w tych budynkach (bez mieszkań z parterów, zaś z lokali na I p. mieszkańcy płacą 50 % opłaty). Inne zasady są, gdy dźwig zjeżdża do piwnicy, bądź hali garażowej.

Odrębnie naliczana jest opłata na fundusz remontowy dźwigów - od 01.01.2021r. od powierzchni użytkowej lokali (do 31.12.2020r. opłata była naliczana od liczby osób zgłoszonych do Spółdzielni jako zamieszkałych).

W przypadku kosztów energii elektrycznej podstawą rozliczeniową jest powierzchnia użytkowa mieszkań, zaś koszty są zróżnicowane na budynki.

Wyjaśnienia do danych z tabeli nr 4:

Ad. pozycji 1:

W dalszej części niniejszego sprawozdania, w tabeli nr 5 przedstawiono koszty rodzajowe składające się na koszty eksploatacji i utrzymania lokali mieszkalnych, dla których podstawą rozliczeniową jest 1 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 2022r. koszty gospodarowania odpadami przypadające na lokale mieszkalne wyniosły 2 249 654,00 zł, przy planowanych na rok 2022 w wys. 2 505 000,00 zł. Wpływy należne od mieszkańców za rok 2022 wyniosły 2 249 654,00 zł. Saldo na 31.12.2022r. wynosi „0”. Spółdzielnia jako zarządzający zasobami reguluje opłatę za gospodarowanie odpadami komunalnymi w zabudowie wielorodzinnej wg stawki uchwalonej przez Radę Miasta Torunia (Uchwała nr 447/20). Wg stanu na 31.12.2022r. liczba mieszkańców zgłoszonych do Spółdzielni jako zamieszkałych oraz posiadających naliczoną opłatę za gospodarowanie odpadami w opłacie mieszkaniowej wynosiła 13 365 osób. Na koniec 2021r. było zgłoszonych do Spółdzielni 13 587 osób.

Ad. pozycji 3:

Za 2022r. koszty dostawy zimnej wody i kanalizacji oraz rozliczeń kwartalnych zużycia wg wskazań wodomierzy mieszkaniowych wyniosły w łącznej wys. 4 736.847,31 zł i były niższe od wpływów należnych z mieszkań opomiarowanych i bez wodomierzy, które wyniosły 4 896.880,62 zł (w tym opłata stała do wody 436 050,00 zł). Wg stanu na 31.12.2022r. saldo wyniosło 160.033,31 zł (na 31.12.2021r. saldo wynosiło 124.473,12 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 2022r. wpływy za wodę z mieszkań opomiarowanych i nieopomiarowanych w wys. 4 460.127,82 zł (bez opłaty stałej naliczanej do wody dla mieszkań, ale z wpływami od Wykonawców prac w budynkach) nie pokryły kosztów dostawy z.w. i kanalizacji w wys. 4 696.565,15 zł (bez kosztów odczytów i rozliczenia z wodomierzy mieszkaniowych przez firmę inkasenką w wys. 40 282,16 zł). Wskaźnik pokrycia kosztów wynosi 94,97 %. Z opłaty stałej do wody pokrywane były koszty kwartalnych odczytów wodomierzy w mieszkaniach i rozliczeń, jak również część kosztów wynikających z różnic we wskazaniach urządzeń pomiarowych różnej dokładności oraz kosztów wody zużytej do celów gospodarczych nieruchomości.

Wg stanu na dzień 31.12.2022r. ilość mieszkań Spółdzielni wyposażona w wodomierze indywidualne wynosiła 8 076 szt., co stanowiło 99,8 % mieszkań w budynkach wielorodzinnych (na dzień 31.12.2021r. 8 075 mieszkań opomiarowanych). Średniomiesięczne zużycie zimnej wody w mieszkaniach opomiarowanych kształtuje się w zasobach w Spółdzielni na poziomie 2,98 m³/osobę (w granicach od 1,78 do 4,71 m³/osobę). Spośród 13 368 osób zgłoszonych jako zamieszkałe w zasobach w Spółdzielni w 2022r., 13 344 stanowią osoby zamieszkałe w lokalach wyposażonych w wodomierze zimnej wody (99,82 %). Tak więc, 0,18 % mieszkańców tj. 24 osoby (na 31.12.2021r. było 25 osób) stanowi tę grupę osób, która była obciążana opłatą w granicach od 8 do 15 m³/osobę miesięcznie, zróżnicowaną w zależności od zużycia wody w danym budynku w roku kalendarzowym poprzedzającym niniejszy rok sprawozdawczy.

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

- **Saldo na dzień 01.01.2022r. 647 978,39 zł.**
- **Wpływy w 2022r. 9 459 209,20 zł** /składają się na nie odpisy od lokali mieszkalnych 7 695 526,43 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 247 354,60 zł, wpływy z opłaty na wymianę/legalizację urządzeń pomiarowych wody i ciepłomierzy 310 173,00 zł, wpływy na fundusz remontowy dźwigów 290 744,76 zł, wpływy uzyskane w ramach współfinansowania środkami z UE na budowę instalacji fotowoltaicznej w 21 budynkach mieszkalnych wielorodzinnych 434 415,00 zł, wpływy z tyt. pożytków z części wspólnych nieruchomości 123 304,14 zł, wpływy z nadwyżki bilansowej Spółdzielni z 2021r. na remont i modernizację lokali własnych 199 329,76 zł, wpływy z nadwyżki bilansowej Sp-ni z 2021r. na remont placów zabaw oraz redukcję koron i wycinkę drzew 120 750,00 zł, wpływy z tyt. amortyzacji urządzeń w lokalach użytkowych 432,82 zł, wpływy z tytułów pozostałych 37 178,69 zł/.
- **Wydatki w 2022r. 8 329 190,89 zł**
- **SALDO funduszu remontowego na dzień 31.12.2022 r. wynosi 1 777 996,70 zł.**

Wydatki na roboty remontowe w roku 2022 były realizowane w oparciu o plan remontów zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni w dniu 24.11.2021r. (z późn. zmianami). W okresie roku 2022 miały miejsce korekty planu remontów podjęte na wniosek Zarządu Spółdzielni przez Radę Nadzorczą.

Zestawienia tabelaryczne na kolejnych stronach niniejszego sprawozdania zawierają:

- 1) Salda funduszu remontowego dzień 01.01.2022r., wydatki i wpływy w 2022r. oraz salda na 31.12.2022r. na poszczególne nieruchomości;
- 2) Planowane prace remontowe na 2022 r. na poszczególne nieruchomości oraz ich wykonanie w 2022 r.

FUNDUSZ REMONTOWY STAN NA 31.12.2022 R. [w zł]

kod	adres nieruchomości	stan na 01.01.2022 r.	wydatki za 2022 rok	pożyczki za 2021 rok	wpływy za 2022 rok	stan na 31.12.2022 r.	stan na 01.01.2022 r. wymiana/legalizacja urządzeń pomiarowych	wydatki za 2022 rok wymiana/legalizacja urządzeń pomiarowych	wpływy za 2022 rok wymiana/legalizacja urządzeń pomiarowych	stan na 31.12.2022 r. wymiana/legalizacja urządzeń pomiarowych	ogółem stan na 31.12.2022 r.
1001	Sucharskiego 4-6d	221 150,00	4 096,88		40 521,60	257 576,12	-9 574,28		1 320,00	-8 254,28	249 321,84
	Sucharskiego 6-6d	75 704,29	1 502,89		40 521,60	114 723,00	-9 762,76		1 320,00	-8 442,76	106 280,24
	Sucharskiego 8-8d	104 750,24	420 488,51		40 521,60	-275 216,67	-8 039,62		1 320,00	-6 719,62	-261 938,29
	Sucharskiego 10-10d	-128 202,89	2 027,00		40 521,60	-87 796,29	-7 889,60		1 320,00	-6 569,60	-84 367,89
		275 312,14	428 114,38		162 066,40	9 204,18	-35 266,26		5 280,00	-29 986,26	-20 702,10
1003	Bazyliaków 33-33c	64 580,76	13 828,26		51 146,80	101 901,30	-18 259,60		2 352,00	-16 907,60	64 993,70
1004	Chrobrego 3	45 794,97	21 913,45		98 910,25	122 791,73	16 495,19	202,28	3 144,00	19 436,31	142 228,64
	Chrobrego 11	26 946,82	15 793,18		98 910,25	110 063,99	16 408,86	283,26	3 144,00	19 289,58	129 333,57
	Chrobrego 19	-34 542,09	7 699,91		98 910,25	66 666,25	17 144,14	164,48	3 144,00	20 123,66	76 791,91
	Chrobrego 27	-162 960,35	67 926,91		92 162,69	-138 724,68	17 077,32	164,49	3 144,00	20 059,84	-118 667,74
		-124 760,65	113 333,49		388 893,44	150 799,39	67 125,51	814,32	12 676,00	78 886,96	229 689,39
1005	Chrobrego 6-9	32 782,05	13 101,64		36 737,26	56 417,70	3 587,98		1 680,00	6 267,98	61 685,68
	Chrobrego 13-17	89 479,58	2 784,23		36 738,64	103 423,69	3 030,18		1 680,00	4 710,18	108 134,17
	Chrobrego 21-25	2 981,84	82 446,58		36 745,82	-42 718,90	4 342,59		1 680,00	6 022,59	-36 696,21
		105 243,48	98 332,43		110 211,84	117 122,69	10 960,75		5 040,00	16 000,75	133 123,64
1006	Grudziądzka 80-84a	180 724,35	33 225,24	7 723,56	56 001,12	211 223,81	10 249,13	64,80	1 680,00	11 864,33	223 068,14
	Jeżmanowicza 4-14	109 971,30	31 005,75		56 021,84	154 987,19	10 171,93		1 680,00	11 851,93	146 839,12
	Jeżmanowicza 16-26	175 643,21	206 498,25		56 036,80	25 181,84	-10 589,12		1 680,00	12 204,32	37 386,10
		460 338,86	270 729,24	7 723,56	168 059,64	371 392,84	31 010,16	129,60	5 040,00	35 920,58	407 313,42
1007	Koźłuszki 17b-17e	84 579,05	12 671,89		37 331,64	108 938,80	-3 437,90	625,00	1 080,00	-2 982,90	106 955,90
	Koźłuszki 15-15e	-63 981,71	5 577,41		55 036,16	-13 522,95	-3 192,05	625,00	1 656,00	-2 161,05	-15 694,01
	Ląkowa 1-11	189 884,07	19 842,69		56 029,80	225 971,10	-5 847,78		1 656,00	-4 191,79	221 779,39
		210 481,41	38 491,99		149 397,60	321 387,02	-12 477,74	1 250,00	4 392,00	-8 335,74	312 051,28
1008	Koźłuszki 3b	77 248,46	83 600,21		92 697,38	86 545,63	10 266,84		3 036,00	14 202,84	100 748,47
1008	Szarnieckiego 2-8	-351 668,64	3 683,66	13 877,89	177 111,17	-164 364,24	11 952,58	2 592,00	3 408,00	12 766,58	-151 595,66
	Szarnieckiego 10-18	365 685,05	308 227,86		176 985,29	253 443,48	-80 751,55		3 384,00	-57 367,55	196 075,93
	Szarnieckiego 18-24	60 154,40	19 069,96		168 380,46	209 465,00	18 704,52		3 360,00	22 064,52	231 529,52
	Szarnieckiego 26-32	1 078,11	12 127,40		180 914,93	169 865,64	-19 368,77		3 360,00	-16 008,77	153 856,87
		95 247,92	343 108,78	13 877,89	702 392,65	468 409,68	-49 481,22	2 692,00	13 612,00	-38 841,22	429 866,68
1010	Ląkowa 2-12	128 000,98	203 203,38		55 930,32	-19 272,10	10 014,77		1 680,00	11 694,77	-7 577,33
	Ląkowa 14-24	7 511,85	95 976,31		55 936,06	-3 528,58	9 585,82		1 680,00	11 268,82	8 737,24
	Ląkowa 26-32	17 796,39	21 402,81		37 337,28	-33 730,66	6 335,07		1 080,00	7 415,07	41 145,83
		163 309,00	290 582,50		149 203,68	11 630,18	25 905,68		4 440,00	30 375,68	42 305,84
1011	Ląkowa 36-36c	-30 170,22	3 010,10		45 535,40	12 363,08	-10,08		1 920,00	1 930,00	14 283,16

kod	adres nieruchomości	stan na 01.01.2022 r.	wydatki za 2022 rok	pozytki za 2021 rok	wpływy za 2022 rok	stan na 31.12.2022 r.	stan na 01.01.2022 r. wymiana/ legalizacja urządzeń pomiarowych	wydatki za 2022 rok wymiana/ legalizacja urządzeń pomiarowych	wpływy za 2022 rok wymiana/ legalizacja urządzeń pomiarowych	stan na 31.12.2022 r. wymiana/ legalizacja urządzeń pomiarowych	ogółem stan na 31.12.2022 r.
1012	Świętopełka 20-20c	-26 024,16	88 380,42		164 427,84	69 423,28	10 252,96	229,33	3 360,00	22 383,03	81 806,28
	Świętopełka 22-22c	-182 027,50	121 868,00		164 410,56	-140 264,94	18 747,14	630,00	3 360,00	21 477,14	-118 807,80
	Świętopełka 24-24c	78 233,37	101 073,04		157 620,61	134 780,64	-18 315,73		3 360,00	-14 955,73	119 825,21
		-151 218,29	291 321,46		486 459,01	63 919,26	18 683,77	659,33	10 060,00	28 904,44	92 823,70
1013	Świętopełka 30-30c	26 567,27	154 779,16		41 462,60	-86 786,29	6 386,46		1 080,00	7 476,46	-79 289,83
	Świętopełka 32-32e	266 338,23	41 350,98		62 186,28	277 143,53	9 561,46		1 680,00	11 241,46	288 384,99
	Świętopełka 34-34e	176 003,11	43 782,99		62 161,08	184 371,20	9 840,54		1 680,00	11 520,54	205 891,74
	Świętopełka 36-36c	62 802,61	29 409,01		41 440,08	74 833,66	4 314,05		1 080,00	5 394,05	80 227,73
		921 711,22	269 329,14		207 200,04	459 582,12	30 112,51		5 520,00	36 632,51	485 214,63
1014	Łąkowa 34-34e	31 831,09	80 505,23		70 564,08	21 619,84	15 387,20	54 657,00	7 422,00	-32 037,80	-10 417,86
1032	Batorego 8	-30 493,93	3 330,13		12 266,04	-21 486,02	-376,53		144,00	-232,53	-21 730,55
1033	Batorego 11	10 082,60	2 887,37	113,40	12 449,52	19 758,15	-340,25		180,00	-220,25	19 637,90
1619	Świętopełka 39	-26 777,16	32 642,70	1 492,67	29 921,00	-28 006,31	2 363,28	38 384,00	4 652,00	-31 688,72	-59 386,03
1610	Świętopełka 24f-24g	17 042,04	4 137,76		21 695,40	34 599,88	-33 843,14		3 216,00	-30 627,14	3 972,54
	Świętopełka 28b-28d	-14 136,28	5 660,96		28 751,76	8 955,48	-35 991,28		3 566,00	-32 433,28	-23 477,79
		2 906,76	9 798,75		50 447,16	43 555,17	-68 834,42		6 774,00	-63 060,42	-19 506,26
1612	Świętopełka 36d	-35 733,70	1 283,47		17 879,76	-19 140,41	-2 366,09		2 520,00	133,91	-19 006,50
	Świętopełka 36e	-9 362,65	92 653,31		17 738,52	-84 507,34	7 107,33		2 520,00	-4 587,33	-89 094,67
	Świętopełka 36f	88 379,37	1 410,92		34 770,12	99 738,87	-6 570,28		4 326,00	-1 244,28	98 494,59
		21 263,12	95 547,40		70 385,40	-3 908,86	-15 063,70		9 366,00	-6 697,70	-9 606,58
2001	Popieła 1-3b	177 544,76	123 657,82		73 112,24	126 899,17	-4 313,32		1 440,00	-2 873,32	124 126,86
	Zwifki/Wigury 68-60	22 206,02	1 716,28		23 980,41	44 474,15	-2 491,03	162,00	708,00	-1 345,03	42 529,12
	Rusa 6 - 8	2 850,41	68 517,21		24 055,74	-41 881,06	-2 234,02		720,00	-1 514,02	-43 066,08
	Rusa 10-12	-39 933,48	737,17		24 156,64	-16 612,02	-2 588,32		720,00	-1 868,32	-16 350,34
	Rusa 14-16	-86 679,39	1 657,33		24 228,12	-63 006,80	-1 692,09		720,00	-872,09	-63 880,69
	Rusa 18-20	-1 389,89	1 718,78		24 079,80	20 971,13	-3 319,35		708,00	-2 611,35	16 359,78
		75 731,41	188 003,59		183 614,96	71 342,77	-18 608,13	162,00	6 015,00	11 754,13	58 588,94
2002	Popieła 5	29 188,12	5 861,48	419,62	25 260,00	49 184,18	3 850,04		645,00	4 495,04	53 682,72
	Popieła 7	-169 650,51	2 573,84		25 282,89	-146 631,47	3 930,66		648,00	4 578,66	-142 252,82
	Popieła 9	-16 048,19	1 538,22	202,47	25 944,52	8 160,58	4 024,61		648,00	4 672,61	12 633,19
	Popieła 11	-55 391,98	1 526,51		25 358,12	-31 560,37	4 051,25		648,00	4 699,25	-26 861,12
		-211 824,56	11 300,03	621,99	101 455,92	-121 047,08	15 806,50		2 582,00	18 448,55	-102 588,53

kod	adres nieruchomości	stan na 01.01.2022 r.	wydatki za 2022 rok	pożyczki za 2021 rok	wpływy za 2022 rok	stan na 31.12.2022 r.	stan na 01.01.2022 r. wymiana/ legalizacja urządzeń pomiarowych	wycieki za 2022 rok wymiana/ legalizacja urządzeń pomiarowych	wpływy za 2022 rok wymiana/ legalizacja urządzeń pomiarowych	stan na 31.12.2022 r. wymiana/ legalizacja urządzeń pomiarowych	opieki stan na 31.12.2022 r.
2003											
	Popieła 8	-25 255,30	223 411,43		22 772,04	-225 864,69	4 005,62		432,00	4 437,62	-221 427,07
	Popieła 8	-38 822,24	1 316,38		22 788,32	-17 370,30	4 359,94		456,00	4 815,94	-12 554,36
	Popieła 10	-18 093,71	602,66	328,37	23 064,84	4 890,94	5 724,65		624,00	6 348,65	11 045,69
	Lecha 10-16	-69 002,92	85 140,97		47 786,84	-95 348,05	-3 806,88		960,00	-2 845,88	-98 193,93
	Ruśka 9-11	-17 635,32	785,93		24 297,60	5 876,35	-2 882,18		720,00	-2 162,18	3 714,19
	Ruśka 13-19	190 484,62	16 884,44	278,38	48 218,38	221 996,95	-6 458,97		980,00	-5 488,97	216 487,98
		32 675,13	328 241,71	600,75	188 917,03	-108 042,80	843,20		4 152,00	5 085,20	-100 947,60
2004											
	Popieła 12	21 967,94	222 048,26	209,76	18 351,96	-181 516,60	6 814,04		815,00	6 629,04	-174 989,56
	Popieła 14	16 633,19	1 448,17		18 102,96	36 486,68	6 248,37		648,00	6 896,37	42 383,35
	Lecha 9-11	4 869,50	3 880,18		24 289,84	26 602,65	-2 586,97		720,00	-1 866,97	23 735,68
		45 890,63	227 063,62	209,76	60 754,56	-120 428,67	9 575,44		1 983,00	11 558,44	-108 870,23
2005											
	Legionów 121-131	-3 801,82	64 347,14		66 632,04	-12 616,89	10 441,15		1 764,00	12 040,67	-576,32
2006											
	Legionów 133-151	-10 105,89	2 669,38	16,27	98 827,68	88 070,98	16 736,37		2 988,00	18 559,98	105 630,87
2007											
	Legionów 165-165c	84 314,84	3 114,66		54 613,90	138 813,58	4 281,19		1 884,00	6 175,19	141 988,77
	Legionów 167-167c	-10 118,47	8 317,46		54 613,90	36 177,87	6 224,86		1 888,00	7 120,86	43 298,73
	Legionów 169-169c	-200 672,17	3 960,58		54 613,90	-180 018,95	3 706,10		1 880,00	5 586,10	-144 452,85
	Legionów 171-171c	-119 711,74	3 407,51		54 613,90	-88 506,45	3 770,71		1 920,00	5 690,71	-62 814,74
		-246 187,74	18 800,41		218 450,20	-46 632,95	18 962,88		7 560,00	24 522,88	-21 980,08
2008.											
	Boboli 1-5	83 551,89	1 537,73		33 889,90	95 903,98	-7 787,31		586,00	-7 201,31	88 684,65
2009											
	Boboli 33-35	-34 913,96	4 682,81		30 283,90	-6 312,47	-1 113,32		1 176,00	62,68	-9 249,79
	Boboli 39-41	-171 246,73	1 440,81		25 436,40	-147 251,14	-1 177,95		720,00	-457,95	-147 708,99
	Szosa Chelmińska 142-148a	139 402,38	44 313,10		81 921,90	147 010,88	-2 630,75		1 660,00	-1 079,75	145 931,13
		-60 737,71	50 436,92		107 641,90	-9 652,73	-4 930,92		3 456,00	-1 474,92	-11 027,65
2010											
	Szosa Chelmińska 125-129a	35 386,56	3 848,97	3 240,00	38 992,80	73 780,39	-6 723,08		2 086,00	-4 637,08	89 161,91
2011											
	Szosa Chelmińska 140a	39 282,54	35 382,74	3 383,78	13 011,00	20 274,58	-243,93		132,00	-111,93	20 162,65
2012											
	Druga 47-47e	146 868,04	62 997,64		56 041,20	148 911,80	9 894,87		1 688,00	11 318,07	160 229,87
	Druga 49-49e	135 226,19	349 737,20		56 041,20	-156 468,81	10 191,24		1 680,00	11 871,24	-145 598,57
	Druga 51-51a	-54 238,51	33 216,73		55 585,20	-31 870,04	10 736,65		1 752,00	12 488,65	-19 381,39
		226 855,72	435 951,57		167 667,60	-41 426,25	30 912,76		5 100,00	36 012,76	-5 750,29
2013											
	Kaliskiego 1-1c	-68 303,71	3 598,92		47 853,80	-23 946,83	-2 218,51		1 806,00	-392,51	-24 269,34
	Kaliskiego 3-3c	-41 798,49	5 893,68		54 952,40	7 262,29	-2 514,51		1 884,00	-630,51	6 631,78
	Kaliskiego 5-5c	79 288,04	149 140,57		47 953,80	-21 900,73	-2 269,51		1 884,00	-394,51	-22 285,24
		-28 429,90	2 733,09	1 452,81	36 437,40	6 788,92	-2 118,24		1 404,00	-714,24	8 052,68
	Kaliskiego 7-7b	-57 244,06	161 364,26	1 452,81	187 297,46	-29 816,36	-9 119,77		7 068,00	-2 051,77	-31 870,12

kod	adres nieruchomości	stan na 01.01.2022 r.	wydatki za 2022 rok	pożytki za 2021 rok	wpływy za 2022 rok	stan na 31.12.2022 r.	stan na 01.01.2022 r. wymiana/ legalizacja urządzeń pomiarowych	wydatki za 2022 rok wymiana/ legalizacja urządzeń pomiarowych	wpływy za 2022 rok wymiana/ legalizacja urządzeń pomiarowych	stan na 31.12.2022 r. wymiana/ legalizacja urządzeń pomiarowych	ogółem stan na 31.12.2022 r.
2014	Harcarska 9-9c	-19 802,61	4 023,31		47 853,80	24 427,88	-1 718,37		1 820,00	201,83	24 629,61
	Harcarska 7-7c	-122 023,66	23 095,56		47 853,80	-87 106,42	-2 053,74		1 818,00	-135,74	-97 303,16
	Harcarska 5-5c	-117 467,70	8 464,06		47 853,80	-77 877,96	-8 180,00		1 908,00	-6 272,00	-84 243,96
	Harcarska 3-3c	-187 395,70	3 415,57		41 178,00	-149 633,27	-7 164,86		1 680,00	-5 494,86	-155 117,93
		-446 306,67	38 989,50		185 039,40	-300 349,77	-19 116,77		7 425,00	-11 690,77	-312 040,54
2015	Harcarska 14-14c	-94 600,70	16 618,55		51 283,80	-59 935,45	5 172,03		1 520,00	7 092,03	-82 843,42
2016	Harcarska 16-16c	-86 081,14	9 045,37	263,02	81 283,80	-53 579,69	5 061,12	550,00	1 908,00	8 419,12	-87 160,87
2017	Harcarska 1-1c	-37 196,61	5 797,33		43 127,89	-31,05	-20 307,03		2 860,00	-17 427,03	-17 284,88
2018	Legionów 212-212c	-49 538,22	3 917,41		43 128,00	-10 327,83	1 166,45		1 440,00	2 506,45	-7 721,18
	Legionów 214-214c	-92 318,04	3 100,10		38 150,40	-87 267,74	-399,88		960,00	680,12	-86 507,62
	Legionów 218-218c	-140 726,62	2 622,48		38 150,40	-105 186,70	1 902,77		960,00	2 862,77	-102 323,93
	Legionów 216-216c	195 937,70	13 465,76		64 353,20	246 805,14	-15 197,43		8 682,00	-8 515,43	240 289,71
		-86 645,18	23 105,76		183 762,00	74 011,07	-12 428,09		12 042,00	-386,09	73 624,98
2019	Długa 41-45/Mołna 34-36	42 944,18	109 378,35	120,14	76 968,48	10 554,46	-62 000,61	140,00	10 620,00	-41 520,61	-30 896,08
2020	Molna 50e-50k	22 079,89	49 732,81		62 053,20	34 410,48	-44 928,03	378,00	9 960,00	-35 346,03	-956,56
2128	Huryłowicz 5-5a	-122 083,73	1 850,09	288,76	24 813,12	-98 636,91	-10 145,13		2 712,00	-7 433,13	-106 270,04
2130	Huryłowicz 5b-5c	-104 853,27	2 354,87		21 384,72	65 823,62	-11 325,22		2 616,00	-8 709,22	-64 532,74
2131	Huryłowicz 7	33 916,97	14 478,62		7 937,28	17 375,63	-3 335,90		1 008,00	-2 327,90	15 047,73
	Huryłowicz 7e	36 605,51	14 753,03		8 908,32	30 780,80	-3 450,43		1 008,00	-2 442,43	28 338,37
		50 522,48	29 211,65		16 845,60	48 158,43	-6 786,33		2 016,00	-4 770,33	43 388,10
2132	Huryłowicz 7a-7d	115 699,52	62 883,22		30 966,40	93 769,70	-10 722,93		4 032,00	-6 690,93	87 088,77
2509	Sobol 11-13	64 017,95	834,31		23 221,66	85 405,21	-3 291,26		555,00	-2 736,26	83 668,95
2510	Sobol 19-23	-37 344,50	23 417,15		24 275,88	-36 455,88	32,49		216,00	246,49	-36 257,39
2601	Legionów 2186-2181	16 585,93	29 564,39		46 082,88	32 704,42	-15 770,27	480,00	7 434,00	-8 816,27	23 888,15
2137	Harcarska 1D	-28 609,36	27 796,50		66 126,84	8 630,98	34 038,99		6 862,00	-9 884,01	5 945,97
3001	Bema 4-8	-11 863,13	1 497,76	113,40	39 576,00	26 326,51	1 909,78		780,00	2 689,78	29 018,29
	Bema 10-14	140 613,01	7 326,06		40 612,12	173 800,05	1 935,84		864,00	2 799,84	176 599,89
	Bema 16-18b	181 908,18	3 993,59		39 436,32	197 347,91	1 549,03		852,00	2 501,03	189 848,94
		280 655,06	12 818,43	113,40	119 824,44	397 476,47	5 454,65		2 436,00	7 890,65	405 407,12
3002	Bema 18	-116 930,23	467 616,82		112 183,77	-662 663,28	-31 308,38		4 484,00	-26 844,38	-489 507,66
3003	Bema 20	-267 740,82	283 163,58		112 021,89	-428 962,52	16 893,05	164,52	4 488,00	21 217,03	-407 665,49
	Bema 22	-346 675,63	29 608,95		112 026,33	-364 188,45	33 609,10	164,53	4 488,00	37 932,07	-226 225,88
	Bema 24	194 842,11	30 080,94		111 842,08	278 703,25	17 184,07	164,39	4 488,00	21 507,60	286 210,94
		-409 474,34	342 873,48		335 990,31	-418 367,71	67 690,72	493,44	13 464,00	80 657,28	-335 700,43
3004	Bema 36	-25 150,78	5 662,25		24 009,60	-7 893,43	1 878,35		708,00	2 581,35	-6 409,08

kod	adres nieruchomości	stan na 01.01.2022 r.	wydatki za 2022 rok	pozytki za 2021 rok	wpływy za 2022 rok	stan na 31.12.2022 r.	stan na 01.01.2022 r. wymiana/ legalizacja urządzeń pomiarowych	wydatki za 2022 rok wymiana/ legalizacja urządzeń pomiarowych	wpływy za 2022 rok wymiana/ legalizacja urządzeń pomiarowych	stan na 31.12.2022 r. wymiana/ legalizacja urządzeń pomiarowych	ogółem stan na 31.12.2022 r.
3005	Bema 38-38c	-13 805,00	34 498,42		55 233,84	6 630,42	13 565,78		2 136,00	15 701,78	22 532,18
	Bema 40-40c	83 972,52	38 608,38		52 380,72	77 744,88	13 507,27	420,00	2 080,00	15 183,27	92 928,13
	Marek 86-92	-51 432,48	131 127,80		52 800,60	-129 769,68	13 027,76		2 064,00	15 091,76	-114 667,90
		-1 384,94	204 234,60		-160 415,18	-45 184,38	40 100,79	420,00	6 280,00	45 978,79	782,41
3006	Bema 42a	-74 853,47	14 629,09	394,05	22 864,32	-86 224,19	3 419,43		664,00	3 983,43	-82 240,76
	Marek B4a	-23 275,26	12 683,40		19 388,16	-18 570,49	4 086,11		624,00	4 710,11	-11 860,38
	Marek B4b	-26 389,02	14 334,18		19 388,16	-20 335,04	3 829,68		636,00	4 465,68	-16 869,36
		-123 517,74	41 646,67	394,05	61 640,64	-103 129,72	11 335,22		1 824,00	13 159,22	-89 970,50
3007	Broniewskiego 40-46	-50 151,04	3 989,62		42 526,92	-11 613,74	785,23		786,00	1 563,23	-10 060,51
	Broniewskiego 48-54	-77 974,98	962,55		42 529,92	-36 407,61	525,30		766,00	1 281,50	-35 126,11
		-128 126,02	4 952,17		85 056,84	-48 021,36	1 310,73		1 524,00	2 834,73	-46 186,62
3008	Broniewskiego 72	-10 652,88	58 689,33	1 705,61	22 034,40	-45 882,00	-1 855,68	338,00	780,00	-1 075,68	-46 657,68
3009	Bygoska 86-88a	-89 796,77	31 467,35	394,05	60 941,64	-59 818,43	-4 332,85		1 152,00	-3 518,85	-63 437,28
	Kraśńskiego 99	-66 721,28	3 684,97		25 888,90	-44 517,45	3 940,87		792,00	4 732,87	-39 784,58
	Kraśńskiego 101	-51 353,47	61 859,31		25 888,90	-87 319,96	3 977,08		792,00	4 769,08	-82 550,90
		-207 861,52	97 007,63	394,05	112 719,24	-191 755,86	3 585,10	338,00	2 736,00	5 963,10	-185 772,78
3010	Fabian 54-56	-195 974,22	10 044,90		69 941,44	-136 177,74	2 877,58	702,00	1 560,00	3 835,58	-132 342,18
3011	Fabian 68-72	-192 174,53	8 304,48		69 444,24	-131 034,77	2 160,00	302,40	1 600,00	3 418,20	-127 616,07
3012	Gagarina 18-32	91 347,52	1 648,99	1 179,36	74 720,40	165 598,36	-16 850,29	64,80	2 160,00	-14 755,09	160 843,30
	Gagarina 38-42	218 927,46	82 842,28		34 930,92	161 016,12	-8 540,25		1 452,00	-7 088,25	153 927,87
	Gagarina 44-58	-76 741,17	8 968,08		74 720,76	-7 889,09	-15 819,59		2 160,00	-13 450,59	-21 448,88
	Gagarina 60-74	211 895,83	289 118,29		74 720,40	20 487,95	-14 892,22	338,00	2 160,00	-12 672,22	7 819,73
	Gagarina 76-80	-169 795,04	82 209,49		34 532,80	-226 881,93	-8 168,67		1 440,00	-6 718,67	-233 700,60
		278 714,60	459 787,50	1 179,36	294 026,08	112 131,44	-64 001,02	64,80	9 372,00	-54 603,82	57 437,82
3013	Gagarina 82-86a	-422 932,28	109 976,64		144 633,39	-385 275,54	30 736,58	32 817,44	3 432,00	1 351,14	-383 924,40
	Gagarina 120-128	339 604,55	105 501,26	34 133,13	144 132,12	412 388,54	30 903,55	32 419,93	3 360,00	1 843,82	414 212,16
	Gagarina 132-138	372 750,20	387 690,70	24 376,81	147 212,92	176 658,33	13 586,12	32 488,63	3 372,00	-15 550,51	161 107,82
		289 432,47	580 168,60	68 409,04	435 978,42	303 751,33	75 206,25	97 726,00	10 164,00	-12 355,75	191 396,58
3014	Mrokwicza 54-54-58	331 199,05	43 574,84		68 032,61	353 646,93	-119,45		324,00	204,55	353 851,48
3015	Galczyńskiego 40	-30 245,58	11 964,05		10 618,80	-31 620,83	-1 880,48		360,00	-1 520,48	-33 141,32
	Mrocinka 1-7	223 486,36	26 182,06		82 071,38	279 375,66	-10 337,90		2 856,00	-7 481,90	271 893,76
		193 240,78	38 176,11		82 660,16	247 754,83	-12 218,39		3 216,00	-9 002,39	238 752,44
3016	Kraśńskiego 105	-123 896,70	63 284,19		27 914,68	-157 946,01	343,60		792,00	1 135,60	-156 810,41
	Kraśńskiego 107	-74 184,90	3 707,48		29 803,28	-48 299,10	1 185,06		792,00	1 977,06	-46 322,04
		-197 781,60	65 971,67		57 518,16	-206 245,11	1 528,66		1 584,00	3 112,66	-203 132,40

kod	adres nieruchomości	stan na 01.01.2022 r.	wydatki za 2022 rok	pozytki za 2021 rok	wpływy za 2022 rok	stan na 31.12.2022 r.	stan na 01.01.2022 r. wymiana/ legalizacja urządzeń pomiarowych	wydatki za 2022 rok wymiana/ legalizacja urządzeń pomiarowych	wpływy za 2022 rok wymiana/ legalizacja urządzeń pomiarowych	stan na 31.12.2022 r. wymiana/ legalizacja urządzeń pomiarowych	ogółem stan na 31.12.2022 r.
3017	Kochanowskiego 19-21a	-118 841,34	82 520,78		32 085,80	-169 375,32	6 684,69	191,89	1 298,00	-7 798,80	-161 576,52
	Mickiewicza 130a-130b	100 030,05	2 348,25		25 600,56	123 282,36	1 768,53	137,07	372,00	2 001,46	125 283,82
		-18 911,29	84 878,03		57 695,36	-46 082,86	8 461,22	328,96	1 668,00	9 600,28	-36 282,70
3018	Kochanowskiego 27-27a	-31 403,22	74,88	693,05	22 201,24	-8 683,80	4 562,88	184,48	960,00	6 388,20	-3 185,60
3019	Krasieńskiego 68-68a	32 285,65	75 268,13		25 581,80	-17 400,69	-688,82		600,00	-89,52	-17 490,50
3020	Krasieńskiego 94-94a	36 799,74	7 148,73		25 581,80	55 232,81	-871,36		588,00	-283,36	64 949,25
3021	Krasieńskiego 112-112a	-68 061,70	42 004,98	593,46	18 661,20	-01 802,02	-2 562,12		552,00	-2 010,12	-63 812,14
3022	Krasieńskiego 116-116a	-62 603,66	71 377,54		23 203,80	-110 677,30	-3 403,92		744,00	-2 659,92	-119 337,22
	Mickiewicza 117/Raj 14-16	-177 349,17	282,03		48 460,66	-129 180,84	-8 416,19		1 272,00	-8 144,19	-134 324,83
		-269 852,73	71 669,67		71 664,36	-239 857,84	-9 820,11		2 016,00	-7 804,11	-247 862,06
3123	Kujota 6, Rybak 3b	-271 280,52	44,43		45 731,04	-228 593,81	488,52		293,00	781,52	-224 812,39
3124	Bydgoska 43/Kujota 2-4/Konopnickiej 6	-279 399,87	73 822,86		62 327,40	-290 695,33	7 531,27		1 128,00	8 659,27	-261 936,06
3126	Rybak 40-40a/Konopnickiej 4	-104 886,57	17 964,67	658,24	54 733,08	-67 452,82	6 461,65		984,00	7 445,65	-60 007,27
3024	Mickiewicza 64	-109 350,89	13 188,21		16 988,12	-105 540,78	1 685,88		372,00	1 957,88	-103 582,90
3025	Mickiewicza 87/Kochanowskiego 14-16	111 920,83	85 305,92		32 189,40	58 804,31	-7 701,53		1 320,00	-6 381,53	82 422,00
3026	Mickiewicza 83-83c	-213 370,78	10 008,14	394,05	43 069,96	-179 885,91	-3 589,20		698,00	-2 891,20	-182 699,11
3027	Mickiewicza 111	23 301,80	16 381,03		15 117,72	23 038,49	3 402,28		628,00	3 930,28	26 968,77
3028	Mickiewicza 134-136	66 860,08	24 037,87	4 152,38	29 106,72	76 060,31	2 724,38		972,00	8 700,00	71 086,69
3029	Szosa Chemiczna 18-22	75 361,71	89 676,70	16 992,66	57 384,84	59 062,51	-7 982,05		1 684,00	-6 300,62	52 684,46
3030	Krasieńskiego 19-25/Dentowskiego 2-6	-248 650,01	183 369,24	113,40	135 454,44	-209 351,41	-14 784,86		2 400,00	-12 384,86	-308 736,27
	Krasieńskiego 19/Krasieńskiego 21/23	184 298,80	2 902,87		25 743,72	207 140,85	-8 152,18		1 410,00	-4 742,18	202 398,67
		-84 250,21	186 272,11	113,40	181 108,16	-89 210,76	-20 937,04		3 810,00	-17 127,04	-106 337,80
		-12 433,35	187,67	4 288,14	26 992,00	20 689,22	-2 390,90		648,00	-1 682,90	19 006,32
3031	Odrodzenia 7-9	-718 64			35 985,00	-15 660,56	-3 965,61		1 010,00	-2 947,61	-18 509,17
3032	Słowackiego 27-31	-80 972,62	327,96		60 000,86	-11 283,40	6 498,44		1 488,00	7 986,44	-3 309,96
3033	Kujota 3-5a	-86 196,33	37 483,44		17 689,80	-105 985,97	-3 179,61		438,00	-2 748,61	-108 733,58
	Rybak 34	77 690,19	46 256,22		77 821,66	107 213,53	-8 426,99		2 280,00	-6 146,99	101 066,54
	Rybak 30-32b	-318 793,34	89 446,41		59 068,00	-328 151,75	-3 660,80		788,00	-2 792,80	-330 944,65
	Marek 5-9	-36 804,91	38 202,81		66 014,28	-8 793,44	-5 351,78		888,00	-4 463,78	-13 267,20
	Rybak 26-28c	-424 819,01	182 718,54		270 626,52	-947 011,03	-14 021,82		5 858,00	-8 165,82	-365 176,85
3034	Kochanowskiego 9	91 256,26	23,76		14 071,08	105 303,69	-8 867,04		1 704,00	-7 163,04	98 150,55
3116	Kochanowskiego 4-4a	13 973,62	617,62	63,30	23 234,04	36 643,64	-8 540,49		696,00	-8 844,49	27 799,05
3999	Kochanowskiego 8	1 860,47	939,20		13 629,04	13 266,31	-1 190,78		300,00	-2 420,00	9 945,53
	razem nieruchomości mieszkańców	-731 264,08	7 903 241,23	122 174,40	8 576 804,26	65 083,27	-49 748,75	257 458,09	309 837,00	2 690,16	67 683,43

kod	adres nieruchomości	stan na 01.01.2022 r.	wydatki za 2022 rok	pożyczki za 2021 rok	wpływy za 2022 rok	stan na 31.12.2022 r.	stan na 01.01.2022 r. wymiana/ legalizacja urządzeń pomiarowych	wydatki za 2022 rok wymiana/ legalizacja urządzeń pomiarowych	wpływy za 2022 rok wymiana/ legalizacja urządzeń pomiarowych	stan na 31.12.2022 r. wymiana/ legalizacja urządzeń pomiarowych	ogółem stan na 31.12.2022 r.
2262	powiatowy Zwirki i Wigury 71	-72 178,49			18 174,12	-54 004,37	154,53		132,00	286,53	-53 717,84
2251	powiatowy Mokra 46-50c	4 232,33	4 400,00		6 783,36	6 615,69	629,75		132,00	761,75	7 377,44
2908	Lecha 0/7	126 698,51			29 383,28	156 081,79	624,00		49,00	672,00	156 753,79
2904	Zwirki i Wigury 35/41	102,23			1 688,52	1 790,75	187,25		24,00	211,25	2 002,00
	razem nieruchomościowe przewalutowane własność	58 854,58	4 400,00		56 009,28	110 463,86	1 595,53		396,00	1 931,53	112 395,39
	garaże Zaminchofa 12D	4 696,69			529,74	5 216,43					5 216,43
	lokale użytkowe wcinostojąca własna	87 795,90			37 640,88	125 426,78					125 426,78
	nadwyżka bilansowa na remont lokal własnych	1 159 796,36	63 265,37		189 329,80	1 305 860,62					1 305 860,62
	użytkane środki za nieterminowe wykonanie remontu	2 100,00				2 100,00					2 100,00
	nadwyżka bilansowa na prace remonty palców zabaw, wyznikę drzew smolczyżę	57 643,14	110 785,90		120 750,00	67 697,24					67 697,24
	środki z przetargu na mieszkanie	56 218,99			432,62	56 651,61					56 651,61
	RAZEM	896 131,61	8 071 702,80	122 774,40	9 026 261,80	1 773 465,01	-48 153,22	257 488,06	310 173,00	4 531,09	1 777 896,70

ZBIORCZE
ZESTAWIENIE ROBÓT OBJĘTYCH PLANEM REMONTÓW NA ROK 2022

OSIEDLE	Plan na 2022 r (w złotych)	Wykonanie na 31.12.2022 (w złotych)	% wyk/plan
AW			
wartość zadań remontowych opisanych szczegółowo	4 285 518,28	2 257 492,21	52,68%
koszty drobnych remontów	199 156,70	176 796,58	88,77%
zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej	36 053,45	34 204,77	94,87%
razem AW	4 520 728,43	2 468 493,56	54,60%
AZ			
wartość zadań remontowych opisanych szczegółowo	3 280 690,24	3 226 516,49	98,35%
koszty drobnych remontów	205 052,10	209 620,61	102,23%
zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej	45 534,14	38 652,98	84,89%
razem AZ	3 531 276,48	3 474 790,08	98,40%
AT			
wartość zadań remontowych opisanych szczegółowo	1 778 320,00	1 750 046,79	98,41%
koszty drobnych remontów	168 275,67	168 979,19	100,42%
zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej	42 273,59	40 931,71	96,83%
razem AT	1 988 869,26	1 959 957,69	98,55%
Ogółem:			
wartość zadań remontowych opisanych szczegółowo	9 344 528,52	7 234 055,49	77,41%
koszty drobnych remontów	572 484,47	555 396,38	97,02%
zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej	123 861,18	113 789,46	91,87%
RAZEM	10 040 874,17	7 903 241,33	78,71%
wymiana wodomierzy i legalizacji ciepłomierzy- finansowane w opłacie mieszkaniowej	238 834,00	257 488,09	
wydatki na naprawy i remonty placu zabaw oraz na redukcję koron i wycinkę drzew finansowane z części nadwyżki bilansowej	125 750,00	110 795,90	
roboty remontowe w lokalach użytkowych własnych finansowane funduszem remontowym tworzonym z części nadwyżki bilansowej	693 058,64	53 265,57	
zwrot za naprawę dachu pawilony Mohna		4 400,00	
Ogółem:	11 098 516,81	8 329 190,89	75,05%

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2022	Wykonanie	budynek
1001	Sucharskiego 4-4d, 6-6d, 8-8d, 10-10d			
	renowacja docieplenia od str. wejść	416 740,00	418 288,72	Sucharskiego 8-8d
	modernizacja systemu telemetrii	1 740,00	1 836,00	Sucharskiego 8-8d, 10-10d
	wartość zadań remontowych	418 480,00	420 124,72	
	drobne remonty	12 381,80	6 745,45	
	remonty nieruchomości wspólnych	1 125,80	0,00	
	ogółem	431 987,20	426 870,17	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		1 244,21	
			428 114,38	
1032	Batorego 9			
	wymiana podzielników elektronicznych po 10 latach eksploatacji	2 300,00	2 573,54	
	wartość zadań remontowych	2 300,00	2 573,54	
	drobne remonty	824,74	756,59	
	remonty nieruchomości wspólnych	74,98	0,00	
	ogółem	3 199,72	3 330,13	
1033	Batorego 11			
	wymiana podzielników elektronicznych po 10 latach eksploatacji	2 100,00	2 309,57	
	wartość zadań remontowych	2 100,00	2 309,57	
	drobne remonty	835,03	577,80	
	remonty nieruchomości wspólnych	75,91	0,00	
	ogółem	3 010,94	2 887,37	
1003	Bażyńskich 33-33c			
	malowanie konstrukcji metalowych dobudowanych balkonów	50 000,00	0,00	termin wykonania przesunięty na rok 2023
	modernizacja systemu telemetrii	870,00	918,00	
	usunięcie awarii instalacji gazowej	13 600,00	11 558,68	
	wartość zadań remontowych	64 470,00	12 476,68	
	drobne remonty	3 907,20	1 351,58	
	remonty nieruchomości wspólnych	355,20	0,00	
	ogółem	68 732,40	13 828,26	
1004	Chrobrego 3, 11, 19, 27			
	wykonanie dokumentacji technicznej wymiany zaworów podpion. w inst.c.o.	20 000,00	20 418,00	Chrobrego 3, 11, 19, 27
	czyszczenie pionów kanalizacyjnych	60 000,00	59 800,00	Chrobrego 27
	wartość zadań remontowych	80 000,00	80 218,00	
	drobne remonty	18 837,14	13 811,61	
	remonty nieruchomości wspólnych	1 712,47	0,00	
	Bieżące naprawy dźwigów	3 424,93	6 302,45	
	ogółem	103 974,54	100 332,06	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		13 001,43	
			113 333,49	
1005	Chrobrego 5-9, 13-17, 21-25			
	wymiana drzwi do piwnicy	8 608,68	8 608,68	Chrobrego 5-9
	wymiana kanalizacji podposadzkowej w piwnicy	80 000,00	79 887,51	Chrobrego 21-25
	modernizacja systemu telemetrii	2 610,00	2 754,00	
	wartość zadań remontowych	91 218,68	91 250,19	
	drobne remonty	8 418,96	7 082,24	
	remonty nieruchomości wspólnych	765,36	0,00	
	ogółem	100 403,00	98 332,43	
1006	Grudziądzka 80-84a Jeśmanowicza 4-14, 16-26			
	remont dachu	170 000,00	171 710,94	Jeśmanowicza 16-26
	budowa instalacji zdalnego odczytu wodomierzy	90 342,00	90 342,00	Grudziądzka 80-84a Jeśmanowicza 4-14, 16-26
	wartość zadań remontowych	260 342,00	262 052,94	
	drobne remonty	12 838,23	8 676,30	
	remonty nieruchomości wspólnych	1 167,11	0,00	
	ogółem	274 347,34	270 729,24	

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2022	Wykonanie	budynek
1007	Łąkowa 1-11, Kościuszki 15-15e, 11b-11e			
	remont balkonów	200 000,00	0,00	Kościuszki 11b-11e termin wykonania przesunięty na rok 2023
	wymiana podzielników elektronicznych po 10 latach eksploatacji	25 900,00	29 100,71	Łąkowa 1-11, Kościuszki 11b-11e
	modernizacja systemu telemetrii	870,00	918,00	Kościuszki 11b-11e
	wartość zadań remontowych	226 770,00	30 018,71	
	drobne remonty	11 412,57	3 457,28	
	remonty nieruchomości wspólnych	1 037,51	0,00	
	ogółem	239 220,08	33 475,99	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		5 016,00	
			38 491,99	
1008	Kościuszki 36			
	czyszczenie pionów i poziomów kanalizacji	60 000,00	59 800,00	
	modernizacja systemu telemetrii	870,00	918,00	
	wymiana podzielników elektronicznych po 10 latach eksploatacji	12 000,00	12 867,66	
	wartość zadań remontowych	72 870,00	73 585,66	
	drobne remonty	4 208,40	7 062,55	
	remonty nieruchomości wspólnych	382,58	0,00	
	Bieżące naprawy dźwigów	765,16	2 952,00	
	ogółem	78 226,14	83 600,21	
1009	Szczywickiego 2-8, 10-16, 18-24, 26-32			
	Wym. instal. wodociągowej	300 000,00	303 122,27	Szczywickiego 10-12
	wartość zadań remontowych	300 000,00	303 122,27	
	drobne remonty	29 371,03	28 831,89	
	remonty nieruchomości wspólnych	2 670,09	0,00	
	Bieżące naprawy dźwigów	5 322,28	1 961,69	
	ogółem	337 363,40	333 915,85	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		9 192,93	
			343 108,78	
1010	Łąkowa 2-12, 14-24, 26-32			
	remont dachu	170 000,00	171 806,39	Łąkowa 2-12,
	wymiana drzwi do korytarzy piwnic	28 695,60	28 695,60	Łąkowa 14-24
	budowa instalacji zdalnego odczytu wodomierzy	79 060,00	79 060,00	Łąkowa 2-12, 14-24, 26-32
	wartość zadań remontowych	277 755,60	279 561,99	
	drobne remonty	11 397,62	6 900,51	
	remonty nieruchomości wspólnych	1 036,15	0,00	
	ogółem	290 189,37	286 462,50	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		4 120,00	
			290 582,50	
1011	Łąkowa 36-36c			
	modernizacja systemu telemetrii	870,00	918,00	
	wartość zadań remontowych	870,00	918,00	
	drobne remonty	3 478,31	2 092,10	
	remonty nieruchomości wspólnych	316,21	0,00	
	ogółem	4 664,52	3 010,10	
1012	Świętopełka 20-20c, 22-22c, 24-24c			
	wymiana i zmiana miejsca posadowienia GTR wraz z modernizacją inst. elektrycznej (przygotowanie pod wymianę dźwigów)	250 000,00	112 126,15	Świętopełka 20-20c, 22-22c, 24-24c
	budowa boksów smietnikowych (likwidacja zsyków pod przebudowę wejść do budynków)		80 626,50	
	wymiana 5szt. dźwigów wraz z likwidacją banier architektonicznych	1 670 760,00		Świętopełka 20-20c, 22-22c, 24-24c termin wykonania przesunięty na rok 2023
	modernizacja systemu telemetrii	1 740,00	1 836,00	Świętopełka 20-20c, 22-22c,
	wymiana poziomów kanalizacyjnych piwnice	60 000,00	58 454,35	Świętopełka 22-22c
	wartość zadań remontowych	1 982 500,00	253 043,00	
	drobne remonty	22 012,82	32 352,49	
	remonty nieruchomości wspólnych	2 001,17	0,00	
	Bieżące naprawy dźwigów	4 020,25	4 295,77	
	ogółem	2 010 534,24	289 691,26	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		1 630,20	
			291 321,46	

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2022	Wykonanie	budynek
1013	Świętopelka 30-30c, 32-32e, 34-34e, 36-36c			
	remont dachu	120 000,00	121 625,53	Świętopelka 30-30c
	dobudowa śmietnika na odpady segregowane 7 boksów	35 000,00	36 998,40	
	budowa instalacji zdalnego odczytu wodomierzy	96 492,00	96 492,00	
	wartość zadań remontowych	251 492,00	255 115,93	
	drobne remonty	14 245,07	14 213,21	
	remonty nieruchomości wspólnych	1 295,01	0,00	
	ogółem	267 032,08	269 329,14	
1014	Łąkowa 34-34e			
	remont balkonów c.d.	80 000,00	77 544,76	klatka 34c/2,4,6,8,
	modernizacja systemu telemetrii	870,00	918,00	
	wartość zadań remontowych	80 870,00	78 462,76	
	drobne remonty	4 943,85	2 042,47	
	remonty nieruchomości wspólnych	449,44	0,00	
	ogółem	86 263,29	80 505,23	
1610	Świętopelka 24f-g, 28b-d			
	modernizacja systemu telemetrii	1 740,00	1 836,00	
	remont balkonów 1 pion	40 000,00	0,00	Świętopelka 28b/3,5,7 termin wykonania przesunięty na rok 2023
	wartość zadań remontowych	41 740,00	1 836,00	
	drobne remonty	3 756,42	7 962,75	
	remonty nieruchomości wspólnych	341,50	0,00	
	ogółem	45 837,92	9 798,75	
1619	Świętopelka 38			
	remont 3-ch balkonów nad tarasem	40 000,00	21 273,47	
	modernizacja systemu telemetrii	870,00	918,00	
	wartość zadań remontowych	40 870,00	22 191,47	
	drobne remonty	2 379,92	10 451,23	
	remonty nieruchomości wspólnych	216,36	0,00	
	ogółem	43 466,28	32 642,70	
1612	Świętopelka 36d,e,f			
	remont balkonów	90 000,00	87 712,78	Świętopelka 36e/6,12,18, 36e/1,7,13,19
	modernizacja systemu telemetrii	870,00	918,00	Świętopelka 36d
	wartość zadań remontowych	90 870,00	88 630,78	
	drobne remonty	4 906,49	6 916,62	
	remonty nieruchomości wspólnych	446,03	0,00	
	ogółem	96 222,52	95 547,40	
	Podsumowanie			
	planowana wartość zadań remontowych	4 285 518,28	2 257 492,21	
	w tym:			
	roboty budowlane	1 449 044,28	1 224 891,77	
	roboty sanitarne	593 600,00	593 040,81	
	roboty elektryczne i dźwigi	2 242 874,00	439 559,63	
	razem	4 285 518,28	2 257 492,21	
	Koszty drobnych remontów	199 156,70	176 796,58	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej	36 053,45	34 204,77	
	ogółem AW	4 520 728,43	2 468 493,56	

	Nazwa Nieruchomości	Plan 2022	Wykonanie	budynek
3001	Bema 16-16b, 10-14, 4-8			
	modernizacja systemu telemetrii	2 610,00	2754,00	
	rozbudowa śmietnika	14 000,00	0,00	AZ
	wartość zadań Remontowych	16 610,00	2 754,00	
	drobne remonty	6 717,76	7 432,08	
	Remonty nieruchomości wspólnych	610,71	131,63	
	ogółem	23 938,47	10 317,71	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		2 498,72	
			12 816,43	
3002	Bema 18			
	wymiana podzielników elektronicznych po 10 latach eksploatacji	21 100,00	23 293,76	
	modernizacja systemu telemetrii	870,00	918,00	
	remont balkonów -2 piony	85 000,00	85 000,00	18/ 6, 24 ,42, 60, 78, 96, 18/15, 33, 51, 68, 87
	naprawa docieplenia szczytu	343 882,72	343 882,72	
	wartość zadań Remontowych	450 852,72	453 094,48	
	drobne remonty	5 868,59	4 541,69	
	Remonty nieruchomości wspólnych	533,51	113,21	
	Bieżące naprawy dźwigów	1 067,02	167,44	
	ogółem	458 321,84	457 916,82	
3003	Bema 20, 22, 24			
	wymiana podzielników elektronicznych po 10 latach eksploatacji	63 200,00	69 485,37	
	remont balkonów str Zach	250 000,00	258 000,01	Bema 20
	wartość zadań Remontowych	313 200,00	327 485,38	
	drobne remonty	17 572,63	3 182,70	
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 597,51	340,01	
	Bieżące naprawy dźwigów	3 195,02	7 422,68	
	ogółem	335 565,16	338 430,77	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		4 442,71	
			342 873,48	
3004	Bema 36			
	wymiana oświetlenia piwnic	5 000,00	4 898,67	
	modernizacja systemu telemetrii	870,00	918,00	
	wartość zadań Remontowych	5 870,00	5 816,67	
	drobne remonty	1 610,40	31,07	
	Remonty nieruchomości wspólnych	146,40	4,51	
	ogółem	7 626,80	5 852,25	
3005	Matejki 86-92, Bema 40-40c, 38-38c			
	budowa instalacji zdalnego odczytu wodomierzy	102 950,00	102 950,00	Matejki 86-92, Bema 40-40c, 38-38c
	wymiana poziomego gazowego w piwnicy i wymiana zaworów podpiłonowych	55 000,00	56 317,44	Matejki 86-92,
	uszczelnienie instalacji gazowej	28 600,00	28 486,36	Matejki 86-92,
	wartość zadań Remontowych	186 550,00	187 753,80	
	drobne remonty	9 447,44	11 883,75	
	Remonty nieruchomości wspólnych	858,86	182,25	
	ogółem	196 856,30	199 819,80	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		4 414,80	
			204 234,60	
3006	Matejki 84a, 84b, Bema 42a			
	budowa instalacji zdalnego odczytu wodomierzy	34 996,00	37 869,00	
	wartość zadań Remontowych	34 996,00	37 869,00	
	drobne remonty	3 127,08	2 233,41	
	Remonty nieruchomości wspólnych	284,28	69,09	
	ogółem	38 407,36	40 171,50	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		1 475,17	
			41 646,67	

	Nazwa Nieruchomości	Plan 2022	Wykonanie	budynek
3007	Broniewskiego 40-46, 48-54			
	modernizacja systemu telemetrii	1 740,00	1 836,00	
	wartość zadań Remontowych	1 740,00	1 836,00	
	drobne remonty	4 032,73	3 027,07	
	Remonty nieruchomości wspólnych	366,61	89,10	
	ogółem	6 139,34	4 952,17	
3008	Broniewskiego 72			
	remont balkonów - 1 pion str.Zach.	57 000,00	57 000,00	
	wartość zadań Remontowych	57 000,00	57 000,00	
	drobne remonty	1 211,89	1 642,56	
	Remonty nieruchomości wspólnych	110,17	26,77	
	ogółem	58 322,06	58 669,33	
3009	Kraśńskiego 99, 101, Bydgoska 86-88a			
	remont balkonów 1 pion str.Zach	50 000,00	47 191,15	Kraśńskiego 101
	wymiana rury spustowej str.Zach.	10 000,00	12 092,00	Kraśńskiego 101
	remont balustrad balkonowych od.	30 000,00	30 500,00	Bydgoska 86-88a
	modernizacja systemu telemetrii	1 740,00	1 836,00	
	wartość zadań Remontowych	91 740,00	91 619,15	
	drobne remonty	5 117,02	5 275,42	
	Remonty nieruchomości wspólnych	465,18	113,06	
	ogółem	97 322,20	97 007,63	
3010	Falata 54-56-58			
	modernizacja systemu telemetrii	870,00	918,00	
	wartość zadań Remontowych	870,00	918,00	
	drobne remonty	3 765,96	9 043,76	
	Remonty nieruchomości wspólnych	342,36	83,20	
	ogółem	4 978,32	10 044,96	
3011	Falata 68-70-72			
	modernizacja systemu telemetrii	870,00	918,00	
	wartość zadań Remontowych	870,00	918,00	
	drobne remonty	3 744,55	7 303,75	
	Remonty nieruchomości wspólnych	340,41	82,73	
	ogółem	4 954,96	8 304,48	
3012	Gagarina 18-32, 38-42, 44-58, 60-74, 76-80			
	remont balkonów c.d	200 000,00	197 171,54	Gagarina 60-74
	wymiana kanalizacji podposadzkowej	75 000,00	75 861,35	Gagarina 38-42
	modernizacja systemu telemetrii	2 610,00	918,00	
	awaria gazu	92 000,00	91 966,94	Gagarina 76-80
	wymiana drzwi wejściowych	55 019,52	55 019,52	Gagarina 60-74
	wartość zadań Remontowych	424 629,52	420 937,35	
	drobne remonty	22 459,69	38 354,09	
	Remonty nieruchomości wspólnych	2 041,79	496,16	
	ogółem	449 131,00	459 787,60	
3013	Gagarina 82-86a, 120-126, 132-138			
	Malowanie kl.schodowych	260 000,00	264 194,52	Gagarina 132-138
	wymiana grzejników	20 000,00	20 692,82	Gagarina 132-138
	wymiana drzwi na korytarzach XIp.	15 000,00	10 787,04	Gagarina 120-126
	modernizacja systemu telemetrii	2 610,00	2 754,00	
	montaż instalacji PWP	83 300,00	83 279,88	Gagarina 120-126,132-138
	wykonanie dokumentacji modernizacji inst.wodociąg dla celów p.poż.	21 400,00	21 402,00	
	rozbudowa śmietnika o 4 boksy	21 000,00	0,00	Gagarina 82-86a-AZ
	wymiana 3-ch pionów c.o łazienki	72 000,00	72 119,39	Gagarina 86/2-32 120/1-31 i 136/3-30-AZ
	przerobienie balustrad kl. Schodowych p.poż	58 760,00	58 759,53	Gagarina 82-86a
	usunięcie awarii instalacji gazowej	44 000,00	18 257,08	Gagarina 120-126
	wartość zadań Remontowych	598 070,00	552 246,26	
	drobne remonty	22 103,44	20 086,23	
	Remonty nieruchomości wspólnych	2 009,40	426,41	
	Bieżące naprawy dźwigów	4 018,81	4 654,52	

	Nazwa Nieruchomości	Plan 2022	Wykonanie	budynek
	ogółem	626 201,65	577 413,42	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		2 755,18	
			580 168,60	
3014	Mickiewicza 52, 54, 56			
	renowacja drzwi wejściowych (3 szt)	40 000,00	41 588,68	
	wartość zadań Remontowych	40 000,00	41 588,68	
	drobne remonty	4 459,37	1 897,44	
	Remonty nieruchomości wspólnych	405,40	98,52	
	ogółem	44 864,77	43 574,64	
3015	Gałczyńskiego 40, Morcinka 1-7			
	remont części murowanych śmietnika	7 000,00	6 849,76	
	uszczelnienie instalacji gazowej	34 000,00	24 982,12	Morcinka 1-7
	wartość zadań Remontowych	41 000,00	31 831,88	
	drobne remonty	7 080,48	1 198,76	
	Remonty nieruchomości wspólnych	643,68	156,43	
	ogółem	48 724,16	33 187,07	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		4 989,04	
			38 176,11	
3016	Kraśńskiego 105, Kraśńskiego 107,			
	malowanie klatki schodowej	55 000,00	53 307,77	Kraśńskiego 105
	wymiana grzejnika na kl. schodowej	7 000,00	6 916,46	Kraśńskiego 105
	modernizacja systemu telemetrii	1 740,00	1 836,00	
	wartość zadań Remontowych	63 740,00	62 060,23	
	drobne remonty	2 476,32	3 856,72	
	Remonty nieruchomości wspólnych	225,12	54,72	
	ogółem	66 441,44	65 971,67	
3017	Mickiewicza 130a-130b, Kochanowskiego 19-21a			
	udrożnienie kanalizacji zewnętrznej	80 000,00	80 872,50	
	wartość zadań Remontowych	80 000,00	80 872,50	
	drobne remonty	2 638,28	3 923,44	
	Remonty nieruchomości wspólnych	239,84	82,09	
	ogółem	82 878,12	84 878,03	
3018	Kochanowskiego 27-27a			
	wartość zadań Remontowych	0,00	0,00	
	drobne remonty	1 135,20	0,00	
	Remonty nieruchomości wspólnych	103,20	74,88	
	ogółem	1 238,40	74,88	
3019	Kraśńskiego 88-88a			
	wymiana szafek licznikowych gaz i elektr.	68 000,00	70 822,79	
	modernizacja systemu telemetrii	870,00	918,00	
	wartość zadań Remontowych	68 870,00	71 740,79	
	drobne remonty	1 379,40	3 496,87	
	Remonty nieruchomości wspólnych	125,40	30,47	
	ogółem	70 374,80	75 268,13	
3020	Kraśńskiego 94-94a			
	wymiana drzwi do korytarzy piwnic	5 000,00	5 393,52	
	wartość zadań Remontowych	5 000,00	5 393,52	
	drobne remonty	1 379,40	1 724,74	
	Remonty nieruchomości wspólnych	125,40	30,47	
	ogółem	6 504,80	7 148,73	
3021	Kraśńskiego 112-112a			
	remont luster balkonów	41 000,00	40 988,06	
	wartość zadań Remontowych	41 000,00	40 988,06	
	drobne remonty	1 026,37	1 984,25	
	Remonty nieruchomości wspólnych	93,31	22,67	
	ogółem	42 119,68	42 994,98	

	Nazwa Nieruchomości	Plan 2022	Wykonanie	budynek
3022	Mickiewicza 117-117a, Reja 14-16, Krasieńskiego 116-116a			
	remont balkonów +konserwacja desek balustrad -1 pion	70 000,00	69 700,05	Krasieńskiego 116-116a
	wartość zadań Remontowych	70 000,00	69 700,05	
	drobne remonty	4 007,57	1 482,59	
	Remonty nieruchomości wspólnych	364,32	88,53	
	ogółem	74 371,89	71 271,17	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		398,40	
			71 669,57	
3123	Rybaki 38,Kujota 6,			
	wartość zadań Remontowych	0,00	0,00	
	drobne remonty	2 011,47	0,00	
	Remonty nieruchomości wspólnych	182,86	44,43	
	ogółem	2 194,33	44,43	
3124	Kujota 2-2a-4-Bydgoska 43- Konopnickiej 6,			
	budowa instalacji zdalnego odczytu wodom.	20 816,00	20 816,00	
	remont loggi	40 000,00	48 983,78	Konopnickiej 6
	wartość zadań Remontowych	60 816,00	69 799,78	
	drobne remonty	3 515,90	3 645,40	
	Remonty nieruchomości wspólnych	319,63	77,68	
	ogółem	64 651,53	73 522,86	
3125	Rybaki 40-40a, Konopnickiej 4-4a			
	budowa instalacji zdalnego odczytu wodomierzy	17 480,00	17 480,00	
	wartość zadań Remontowych	17 480,00	17 480,00	
	drobne remonty	2 927,06	466,47	
	Remonty nieruchomości wspólnych	266,10	8,20	
	ogółem	20 673,16	17 954,67	
3024	Mickiewicza 64			
	budowa instalacji zdalnego odczytu wodomierzy	8 060,00	8 060,00	
	wartość zadań Remontowych	8 060,00	8 060,00	
	drobne remonty	916,57	3 972,76	
	Remonty nieruchomości wspólnych	83,32	20,25	
	ogółem	9 059,89	12 053,01	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		1 135,20	
			13 188,21	
3025	Mickiewicza 97-Kochanowskiego 14-16			
	wymiana poziomów c.w. i z.w. w piwnicach	80 000,00	81 876,96	klatka Kochanowskiego 16, Mickiewicza 97
	modernizacja systemu telemetrii	870,00	918,00	
	wartość zadań Remontowych	80 870,00	82 794,96	
	drobne remonty	2 458,96	2 456,63	
	Remonty nieruchomości wspólnych	223,54	54,33	
	ogółem	83 552,50	85 305,92	
3026	Mickiewicza 83-83c			
	wartość zadań Remontowych	0,00	0,00	
	drobne remonty	2 185,64	4 124,50	
	Remonty nieruchomości wspólnych	198,69	48,28	
	ogółem	2 384,33	4 172,78	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		5 835,36	
			10 008,14	
3027	Mickiewicza 111			
	budowa instalacji zdalnego odczytu wodomierzy	11 296,00	10 426,00	
	wymiana podzielników elektronicznych po 10 latach eksploatacji	2 900,00	2 573,53	
	wartość zadań Remontowych	14 196,00	12 999,53	
	drobne remonty	955,72	2 360,38	
	Remonty nieruchomości wspólnych	86,88	21,12	
	ogółem	15 238,60	15 381,03	

	Nazwa Nieruchomości	Plan 2022	Wykonanie	budynek
3028	Mickiewicza 134-136			
	remont boksu śmietnikowego	7 000,00	6 920,41	
	modernizacja oświetlenia zewnętrznego	5 000,00	5 845,57	
	modernizacja systemu telemetrii	870,00	918,00	
	wartość zadań Remontowych	12 870,00	13 683,98	
	drobne remonty	1 848,53	10 313,05	
	Remonty nieruchomości wspólnych	168,05	40,84	
	ogółem	14 886,58	24 037,87	
3029	Sz. Chelmińska 16-22			
	remont balkonów nad apteką 4 szt.	58 000,00	65 019,97	
	adaptacja pomieszczenia na rowerownię	5 000,00	5 000,00	
	modernizacja systemu telemetrii	870,00	918,00	
	uszczelnienie instalacji gazowej	16 000,00	8 086,73	
	wartość zadań Remontowych	79 870,00	79 024,70	
	drobne remonty	3 574,02	10 573,04	
	Remonty nieruchomości wspólnych	324,91	78,96	
	ogółem	83 768,93	89 676,70	
3030	Kraśińskiego 19, Kraśińskiego 21/23, Kraśińskiego 25, Derdowskiego 2-4-6			
	remont balkonów c.d.	50 000,00	50 318,09	Derdowskiego 6/ 1,4,7,10,13
	wymiana 5-ciu pionów c.w. z.w. i cyrkulacja	105 000,00	102 851,91	Derdowskiego 2-6 - AZ
	modernizacja oświetlenia -czujki	25 000,00	25 339,21	Kraśińskiego 21/23
	wartość zadań Remontowych	180 000,00	178 509,21	
	drobne remonty	7 064,97	6 046,32	
	Remonty nieruchomości wspólnych	642,27	136,22	
	Bieżące naprawy dźwigów	444,90	174,56	
	ogółem	188 152,14	184 866,31	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		1 405,80	
			186 272,11	
3031	Odrodzenia 7-9			
	wartość zadań Remontowych	0,00	0,00	
	drobne remonty	1 832,82	117,07	
	Remonty nieruchomości wspólnych	166,62	40,50	
	ogółem	1 999,44	157,57	
3032	Słowackiego 27-29-31			
	wykonanie dokumentacji technicznej remontu wiatrotapów	15 000,00	0,00	
	wymiana pionów wod-kan	25 000,00	24 746,25	
	przeniesienie bramy wjazdowej	23 050,00	23 050,00	
	wartość zadań Remontowych	63 050,00	47 796,25	
	drobne remonty	2 413,62	3 066,13	
	Remonty nieruchomości wspólnych	219,42	53,32	
	ogółem	65 683,04	50 915,70	
3033	Rybaki 34 Rybaki 28-28c, Rybaki 30-30a, 32-32b, Matejki 5-9, Kujota 3-5a			
	przygotowanie pomieszczenia dla węzła c.o.	30 000,00	29 190,02	Rybaki 34
	modernizacja inst. pod nowy węzeł c.o.	5 000,00	4 924,80	Rybaki 30-32
	remont balkonów- 1 pion	60 000,00	63 275,98	Matejki 7/1,4,7,10,13
	wymiana okien na klatkach schodowych	75 000,00	73 835,48	Rybaki 28-28c, 30-32b
	wartość zadań Remontowych	170 000,00	171 026,28	
	drobne remonty	12 577,95	12 111,79	
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 143,45	277,87	
	ogółem	183 721,40	183 415,94	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		9 302,60	
			192 718,54	
3034	Kochanowskiego 9			
	wartość zadań Remontowych	0,00	0,00	
	drobne remonty	1 074,88	0,00	
	Remonty nieruchomości wspólnych	97,72	23,75	
	ogółem	1 172,60	23,75	

	Nazwa Nieruchomości	Plan 2022	Wykonanie	budynek
3116	Kochanowskiego 4-4a			
	wartość zadań Remontowych	0,00	0,00	
	drobne remonty	1 558,39	583,20	
	Remonty nieruchomości wspólnych	141,67	34,42	
	ogółem	1 700,06	617,62	
3999	Kochanowskiego 8			
	modernizacja systemu telemetrii	870,00	918,00	
	wartość zadań Remontowych	870,00	918,00	
	drobne remonty	687,77	0,00	
	Remonty nieruchomości wspólnych	62,52	15,20	
	ogółem	1 620,29	933,20	
	Podsumowane			
	planowana wartość zadań remontowych	3 280 690,24	3 226 516,49	
	w tym:			
	roboty budowlane	2 068 712,24	2 044 452,37	
	roboty sanitarne	768 800,00	749 551,13	
	roboty elektryczne i dźwigi	443 378,00	432 512,99	
	razem	3 280 690,24	3 226 516,49	
	Koszty drobnych remontów	205 052,10	209 620,61	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej	45 534,14	38 652,98	
	ogółem AZ	3 531 276,48	3 474 790,08	

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2022	Wykonanie	Budynek
2001	Żwirki i Wigury 58-60, Rusa 6-8, 10-12, 14-16, 18-20, Popieła 1-3b			
	renowacja docieplenia -szczyt + dokumentacja	75 000,00	67 717,63	Rusa 6-8
	modernizacja systemu telemetrii	3 480,00	3 672,00	Rusa 14-16,18-20,Popieła 1-3b, Żwirki i Wigury 58-60,
	remont kanalizacji podposadzkowej	120 000,00	118 128,42	Popieła 1-3b,
	wartość zadań remontowych	198 480,00	189 518,05	
	drobne remonty	10 437,02	8 485,54	
	remonty nieruchomości wspólnych	948,82	0,00	
	ogółem	209 865,84	198 003,59	
2002	Popieła 5, 7, 9, 11			
	wartość zadań remontowych	0,00	0,00	
	drobne remonty	3 974,94	7 550,95	
	remonty nieruchomości wspólnych	361,36	0,00	
	ogółem	4 336,30	7 550,95	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		3 749,08	
			11 300,03	
2003	Rusa 9-11, 13-19, Lecha 10-16, Popieła 6, 8, 10			
	Wymiana instal.wod-kan+dokumentacja	210 000,00	213 229,20	Popieła 6
	modernizacja oświetlenia-czułki	10 000,00	10 263,95	Rusa 13-19
	modernizacja systemu telemetrii	1 740,00	1 636,00	Rusa13-19,Lecha 10-16
	remont kanalizacji podposadzkowej	80 000,00	79 761,57	Lecha 10-16
	wartość zadań remontowych	301 740,00	305 090,72	
	drobne remonty	9 471,99	19 083,05	
	remonty nieruchomości wspólnych	861,09	0,00	
	ogółem	312 073,08	324 173,77	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		4 067,94	
			328 241,71	
2004	Lecha 9-11, Popieła 12,14			
	Wymiana instal.wod-kan	211 000,00	214 229,20	Popieła 12
	wartość zadań remontowych	211 000,00	214 229,20	
	drobne remonty	3 298,10	12 854,42	
	remonty nieruchomości wspólnych	299,83	0,00	
	ogółem	214 597,93	227 083,62	
2005	Legionów 121-131			
	wymiana przykanalika i montaż studni rewizyjnej	65 000,00	62 730,00	szczyt Legionów kl.131 AT
	wartość zadań remontowych	65 000,00	62 730,00	
	drobne remonty	4 242,02	1 617,14	
	remonty nieruchomości wspólnych	385,64	0,00	
	ogółem	69 627,66	64 347,14	
2006	Legionów 133-151			
	wartość zadań remontowych	0,00	0,00	
	drobne remonty	7 059,11	2 669,38	
	remonty nieruchomości wspólnych	641,74	0,00	
	ogółem	7 700,85	2 669,38	
2007	Legionów 165-165c, 167-167c, 169-169c, 171-171c			
	modernizacja systemu telemetrii	2 610,00	2 754,00	Legionów 165-165c, 167-167c, 171-171c
	wartość zadań remontowych	2 610,00	2 754,00	
	drobne remonty	14 652,53	9 925,81	
	remonty nieruchomości wspólnych	1 332,05	0,00	
	ogółem	18 594,58	12 679,81	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		6 120,60	
			18 800,41	

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2022	Wykonanie	Budynek
2008	Boboli 1-5			
	wartość zadań remontowych	0,00	0,00	
	drobne remonty	2 026,04	1 537,73	
	remonty nieruchomości wspólnych	184,19	0,00	
	ogółem	2 210,23	1 537,73	
2309	Boboli 11-13			
	wartość zadań remontowych	0,00	0,00	
	drobne remonty	1 388,24	834,31	
	remonty nieruchomości wspólnych	126,20	0,00	
	ogółem	1 514,44	834,31	
2310	Boboli 19-23			
	remont balkonów 1 pion	30 000,00	16 856,21	Boboli kl.23
	wartość zadań remontowych	30 000,00	16 856,21	
	drobne remonty	1 451,30	0,00	
	remonty nieruchomości wspólnych	131,94	0,00	
	ogółem	31 583,24	16 856,21	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		6 560,95	
			23 417,16	
2009	Boboli 33-35, 39-41, Sz. Chelmińska 142-146a			
	wymiana drzwi wejściowych	30 000,00	31 466,88	Sz.Chelmińska 142-146a
	wartość zadań remontowych	30 000,00	31 466,88	
	drobne remonty	6 435,00	13 374,00	
	remonty nieruchomości wspólnych	585,00	0,00	
	ogółem	37 020,00	44 840,88	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		5 595,94	
			50 436,82	
2010	Sz. Chelminska 125-129a			
	modernizacja systemu telemetrii	870,00	918,00	
	wartość zadań remontowych	870,00	918,00	
	drobne remonty	2 836,06	2 930,97	
	remonty nieruchomości wspólnych	257,82	0,00	
	ogółem	3 963,88	3 848,97	
2011	Sz. Chelminska 140e			
	malowanie klatki schodowej	30 000,00	34 872,11	
	wartość zadań remontowych	30 000,00	34 872,11	
	drobne remonty	687,46	510,63	
	remonty nieruchomości wspólnych	62,50	0,00	
	ogółem	30 749,96	35 382,74	
2012	Długa 47-47e, 49-49e, 51-51e			
	remont balkonów (7 pionów)	300 000,00	296 821,67	klatki Długa 49b,49c,49d,49e
	wymiana podzielników elektronicznych po 10 latach eksploatacji	30 700,00	34 247,77	Długa 47-47e, 49-49e,
	budowa instalacji zdalnego odczytu wodomierzy	89 280,00	89 280,00	Długa 47-47e, 49-49e, 51-51e
	wartość zadań remontowych	419 980,00	420 349,44	
	drobne remonty	12 808,26	12 744,53	
	remonty nieruchomości wspólnych	1 164,39	0,00	
	ogółem	433 952,65	433 093,97	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		2 857,60	
			435 951,57	
2013	Kaliskiego 1-1c, 3-3c, 5-5c, 7-7b			
	wymiana GTR i WLz	100 000,00	104 593,83	Kaliskiego 5-5c
	montaż instalacji PV	21 500,00	24 500,00	Kaliskiego 5-5c
	remont balkonu	16 200,00	16 189,80	Kaliskiego 5/B
	modernizacja systemu telemetrii	870,00	918,00	Kaliskiego 3-3c
	wartość zadań remontowych	138 570,00	146 201,63	
	drobne remonty	13 772,81	15 162,63	
	remonty nieruchomości wspólnych	1 252,07	0,00	
	ogółem	153 594,88	161 364,26	

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2022	Wykonanie	Budynek
2014	Harcerska 3-3c, 5-5c, 7-7c, 9-9c			
	modernizacja systemu telemetrii	3 480,00	3 672,00	
	wymiana kurków gazowych	20 000,00	19 800,00	Harcerska 7-7c
	wartość zadań remontowych	23 480,00	23 472,00	
	drobne remonty	14 134,96	10 815,10	
	remonty nieruchomości wspólnych	1 285,00	0,00	
	ogółem	38 899,96	34 287,10	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		4 712,40	
			38 999,50	
2015	Harcerska 14-14c			
	remont balkonu	16 200,00	16 189,80	Harcerska 14/7
	wartość zadań remontowych	16 200,00	16 189,80	
	drobne remonty	3 663,13	428,75	
	remonty nieruchomości wspólnych	333,01	0,00	
	ogółem	20 196,14	16 618,55	
2016	Harcerska 16-16c			
	wartość zadań remontowych	0,00	0,00	
	drobne remonty	3 663,13	9 045,37	
	remonty nieruchomości wspólnych	333,01	0,00	
	ogółem	3 996,14	9 045,37	
2017	Harcerska 1-1c			
	wartość zadań remontowych	0,00	0,00	
	drobne remonty	3 294,46	3 384,53	
	remonty nieruchomości wspólnych	299,50	0,00	
	ogółem	3 593,96	3 384,53	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		2 412,80	
			5 797,33	
2018	Legionów 212-212c, 214-214c, 218-218c, 216-216e			
	modernizacja systemu telemetrii	2 610,00	2 754,00	Legionów 212-212c, 218-218c, 216-216e
	wartość zadań remontowych	2 610,00	2 754,00	
	drobne remonty	12 997,38	15 497,35	
	remonty nieruchomości wspólnych	1 181,58	0,00	
	ogółem	16 788,96	18 251,35	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		4 854,40	
			23 105,75	
2019	Długa 41,43,45-Mohna 34, 34a, 34b, 36			
	izolacja ścian zewnętrznych hali garażowej oraz remont części betonowych śmietnika	120 000,00	106 213,28	
	modernizacja systemu telemetrii	870,00	918,00	
	wartość zadań remontowych	120 870,00	107 131,28	
	drobne remonty	5 172,55	2 247,07	
	remonty nieruchomości wspólnych	470,23	0,00	
	ogółem	126 512,78	109 378,35	
2020	Mohna 50e-g, 50h-k			
	remont 1 pionu balkonów wraz z naprawą i malowaniem elewacji	50 000,00	44 468,94	klatka Mohna 50h
	modernizacja systemu telemetrii	870,00	918,00	
	wartość zadań remontowych	50 870,00	45 386,94	
	drobne remonty	4 561,13	4 335,67	
	remonty nieruchomości wspólnych	414,65	0,00	
	ogółem	55 845,78	49 722,61	
2129	Hurynowicz 5-5a			
	modernizacja systemu telemetrii	435,00	459,00	
	wartość zadań remontowych	435,00	459,00	
	drobne remonty	1 235,67	1 391,06	
	remonty nieruchomości wspólnych	112,33	0,00	
	ogółem	1 783,00	1 850,06	

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2022	Wykonanie	Budynek
2130	Hurynowicz 5b-5c			
	modernizacja systemu telemetrii	435,00	459,00	
	wartość zadań remontowych	435,00	459,00	
	drobne remonty	1 242,83	1 895,97	
	remonty nieruchomości wspólnych	112,98	0,00	
	ogółem	1 790,81	2 354,97	
2131	Hurynowicz 7 , Hurynowicz 7e			
	modernizacja oświetlenia -czujki	6 000,00	5 324,52	
	wykonanie dodatkowych miejsc postojowych	20 000,00	18 819,00	
	modernizacja systemu telemetrii	290,00	306,00	
	wartość zadań remontowych	26 290,00	24 449,52	
	drobne remonty	995,82	4 782,13	
	remonty nieruchomości wspólnych	90,53	0,00	
	ogółem	27 376,35	29 211,65	
2132	Hurynowicz 7a-7d			
	modernizacja oświetlenia -czujki	12 000,00	10 329,30	
	wykonanie dodatkowych miejsc postojowych	40 000,00	37 638,00	
	modernizacja systemu telemetrii	580,00	612,00	
	wartość zadań remontowych	52 580,00	48 579,30	
	drobne remonty	1 822,41	4 313,92	
	remonty nieruchomości wspólnych	165,67	0,00	
	ogółem	54 568,08	52 893,22	
2401	Legionów 218d-i			
	wymiana bram garażowych	30 000,00	29 560,68	
	wartość zadań remontowych	30 000,00	29 560,68	
	drobne remonty	3 337,55	403,71	
	remonty nieruchomości wspólnych	303,42	0,00	
	ogółem	33 640,97	29 964,39	
2137	Harcerska 1d			
	legalizacja inst.gazex -hala garażowa	3 500,00	3 864,03	
	montaż kompensatora mocy	22 800,00	22 755,00	
	wartość zadań remontowych	26 300,00	26 619,03	
	drobne remonty	3 077,82	851,12	
	remonty nieruchomości wspólnych	279,80	0,00	
	Bieżące naprawy dźwigów	559,60	326,35	
	ogółem	30 217,22	27 796,50	
	Podsumowane			
	planowana wartość zadań remontowych	1 778 320,00	1 750 046,79	
	w tym:			
	roboty budowlane	757 400,00	716 814,00	
	roboty sanitarne	706 000,00	707 878,39	
	roboty elektryczne	314 920,00	325 354,40	
	razem	1 778 320,00	1 750 046,79	
	Koszty drobnych remontów	168 275,67	168 979,19	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej	42 273,59	40 931,71	
	ogółem AT	1 988 869,26	1 959 957,69	

Tabela nr 5 Planowane na 2022r. koszty eksploatacji i utrzymania lokali mieszkalnych w układzie rodzajowym, dla których podstawą rozliczeniową jest 1 m² p.u., koszty wg wykonania w 2022r. oraz wysokość opłat dla członków SM "Kopernik" oraz osób nie będących członkami Spółdzielni w 2022r.

Lp.	Koszty wg rodzaju	Planowane koszty na rok 2022r.					Koszty w 2022 r. wg wykonania							M-czynniki opłaty SM "Kopernik" dla nie członków SM "Kopernik"		M-czynniki opłaty dla członków SM "Kopernik"		Uwagi
		pow. użytk. w m ²	w zł	w zł/m ² m-czynie	pow. użytk. w m ²	w zł	w zł/m ² m-czynie	w zł	w zł/m ² m-czynie	Wskaznik wykonania kosztów w % do planu na rok 2022	Struktura kosztów w %	W m-czach IV 2022r. w zł/m ²	średnio	od V 2022r. w zł/m ² (średnio)	W m-czach IV 2022r. w zł/m ²	średnio	od V 2022r. w zł/m ² (średnio)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15				
1.	KOSZTY EKSPLOATACJI I UTRZYMANIA NIEMUCHOMOŚCI w tym:	x	9 741 910,60	2,127	x	9 611 911,69	1,979	48,56	88,41	2,052	2,162	1,453	1,556					
1.1.	Koszty administracji i zarządzania	381 988,22	5 526 154,47	1,205	381 988,22	4 757 840,14	1,036	26,83	86,10									
1.2.	Usługi porządkowe	381 712,84	888 843,05	0,194	381 712,84	890 756,52	0,194	5,02	100,46									
1.3.	Usługi obce (gł. akcja zima, przeglądy kominiarskie, gazowe, usługi ODD, inne)	381 712,84	922 352,73	0,202	381 712,84	685 990,40	0,150	3,87	74,36	2,062	2,162	1,453	1,556					
1.4.	Przebieg koszty eksploatacji (ubezpieczenie, podatek od budynków i od części wspólnot)	381 988,22	373 930,16	0,082	381 988,22	374 554,57	0,082	2,11	100,17									
1.5.	Konserwacje	381 712,84	2 031 030,19	0,443	381 712,84	1 902 881,06	0,415	10,73	93,65									
2.	PODATEK OD NIEMUCH. (od lokali mieszk., przynależn. pienięż. i od gruntu)	265 832,12	369 194,77	0,116	262 978,64	378 191,33	0,119	2,12	101,90	0,108	0,116	0,108	0,116					
3.	FUNDUSZ REMONTOWY (opisy)	381 712,84	7 695 525,46	1,880	381 712,84	7 695 026,43	1,660	43,39	100,00	1,678	1,681	1,678	1,681					
4.	ENERGIA ELEKTRYCZNA (części wspólnych budynków/mieszkom.)	381 712,84	463 030,00	0,108	381 712,84	328 673,28	0,072	1,86	66,87	0,079	0,078	0,079	0,078					
5.	EKSPLOATACJA I UTRZYMANIE MIENIA WSPÓLNEGO SP-NI	381 988,22	411 087,99	0,090	381 988,22	333 686,41	0,073	1,68	81,17	0,080	0,080	0,080	0,080					
6.	Niedobór na nieruchomościach za 2021r., który zwiększa koszty eksploatacji i utrzymania 2022r.	381 988,22	403 677,44	0,088	381 988,22	388 116,02	0,085	2,19	98,14									
7.	RAZEM KOSZTY od 1 do 6	x	19 113 496,26	4,209	x	17 756 109,16	3,908	100,00	92,79	3,997	4,127	3,388	3,621					

Opłaty w SM "Kopernik" zobowiązane na nieruchomości. Dla lokali członków Spółdzielni założono częściowe pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania z wyniku Sprzi w 2021r. i z planowanego wyniku na 2022r. w wys. 0,80 zł/m²m-c.

Różny na nieruchomości

Szawki różne na nieruchomości

Opłata zobowiązana na budżety

Opłaty różne na osiedla, w wykonaniu kosztów bez opłaty za wykup części gruntu na własność

W planie na 2022r. Szacowany za 2021r. niedobór w części nieruchomości wyniósł 403 677,44 zł (na bazie wykonania za I-III kw. 2021r. i szacunku kosztów na IV kw. 2021r.). Zwiększył on planowane koszty na 2022r. Wg wykonania za 2021r. Niedobór wyniósł -/ 388 116,02 zł. Zwiększył on koszty 2022r.

Ad. pozycja 1.1. tabeli nr 5:

Koszty administracji i zarządzania odniesione w koszty lokali mieszkalnych za rok 2022 wyniosły 4 757 840,14 zł (w 2021r. wynosiły 5 024 281,68 zł), przy planowanych na 2022r. na poziomie 5 526 154,47 zł brutto, wskaźnik wykonania do planu na 2022r. 86,10 %, **w tym:**

- amortyzacja majątku trwałego w 2022r. koszty w wys. 61 087,92 zł (plan na 2022r. 74 178,07 zł, wskaźnik wykonania 82,35 %), w 2021r. koszty wynosiły 59 635,31 zł,
- zużycie materiałów (biurowych – papier, taśmy do drukarek, toner do kserokopiarek, tusz oraz środki czystości, środki dezynfekujące w związku z COVID-19, itp.), zakup publikacji zawodowych, zakup art. dla potrzeb organów statutowych. Koszty w 2022r. 146 363,71 zł, przy planowanych na 2022r. w wysokości 141 956,10 zł, wskaźnik wykonania 103,10 %. W 2021r. koszty wynosiły 135 023,91 zł,
- usługi obce: w 2022r. 157 375,58 zł (przy planowanych na 2022r. w wys. 166 828,65 zł, wskaźnik wykonania 94,33 %), w tym:
 - koszty służbowych rozmów telefonicznych 14 400,01 zł (w planie na 2022r. 18 849,03 zł),
 - koszty zewnętrznej obsługi prawnej 19 832,90 zł (w planie na 2022r. 20 833,35 zł),
 - usługi porządkowe w pawilonie ul. Matejki 94/96 oraz w siedzibach Adm. osiedli oraz koszty ochrony mienia Sp-ni 35 301,46 zł (planowane na 2022r. 36 829,91 zł),
 - inne, w tym konserwacja kserokopiarek, centrali telefonicznej, naprawy tych urządzeń, koszty czyszczenia paneli fotowolt. - pawilon Adm. Ogólnej i koszty konserwacji dźwigu i UDT, usługi archiwizacji, usługa dostępu do internetu, koszty drukowania informacji dla mieszkańców, ogłoszenia w prasie, koszty badania lustracyjnego za lata 2018-2020, itp. 87 841,21 zł (planowane na 2022r. 90 316,36 zł).

W 2021r. koszty usług obcych wynosiły 127 837,48 zł.

- szkolenia służbowe pracowników i organów statutowych Sp-ni: 16 181,92 zł (plan na 2022r. 18 035,60 zł, wskaźnik wykonania 89,72 %), w 2021r. koszty w wys. 9 182,33 zł,
- diety Rady Nadzorczej: 287 917,96 zł (plan na 2022r. 297 650,46 zł, wskaźnik wykonania 96,73 %), w 2021r. diety odniesione w koszty lokali mieszkalnych wynosiły 270 098,04 zł,
- koszty utrzymania lokali – siedziby administracji ogólnej i administracji osiedli (energia cieplna, elektryczna, zimna woda i odprowadzanie ścieków, wywóz nieczystości, podatek od nieruchomości, odpis na fundusz remontowy, itp.) 139 586,57 zł (w planie na rok 2022r. 168 526,59 zł, wskaźnik wykonania 82,83 %). W 2021r. koszty wyniosły 135 886,67 zł,
- pozostałe koszty: odpis na Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych, ekwiwalenty, PFRON, ubezpieczenie majątku w części adm. ogólnej i w lokalach adm. osiedli, koszty badań lekarskich, zwrot kosztów z tyt. wykorzystania samochodów prywatnych dla celów służbowych oraz rozliczenia za bilety MKK, umowy zlecenia, o dzieło, itp. 173 840,11 zł (planowane na 2022r. 183 447,31 zł, wskaźnik wykonania 94,76 %). W 2021r. koszty wyniosły 171 365,69 zł,
- fundusz osobowy płac z narzutami (bez działalności społ., oświat.-kulturalnej) dla zasobów w całej Sp-ni 4 764 305,72 zł (w planie na 2022r. 5 270 975,77 zł, wskaźnik wykonania 90,39 %). Po rozliczeniu kosztów funduszu płac z narzutami na poszczególne rodzaje zasobów (wg struktury przychodów w 2022r.), w lokale mieszkalne odniesiono koszty w wys. 3 859 564,07 zł (w planie na 2022r. 4 321 145,94 zł, wskaźnik wykonania 89,32 %). W roku 2021 koszty płac z narzutami (bez dział. społ., oświat.-kulturalnej) odniesione w lokale mieszkalne 3 896 368,15 zł,
- rozwiązana rezerwa na odprawy emerytalne (pomniejsza koszty) -/ 48 659,75 zł, z czego na pomniejszenie w/podanego funduszu płac z narzutami w wys. 3 859 564,06 zł przypadło na lokale mieszkalne -/ 39 419,26 zł. W 2021r. rozwiązana rezerwa -/ 144 566,50 zł, z czego na lokale mieszkalne przypadło -/ 117 286,80 zł,

- utworzenie rezerwy na odprawy emerytalne 4 623,75 zł, z czego w koszty lokali mieszkalnych odniesiono 3 745,70 zł.
W 2021r. utworzenie rezerwy na odprawy emerytalne 148 516,50 zł, z czego na lokale mieszkalne przypadło 120 491,44 zł.
- opłaty bankowe 70 742,37 zł, planowane na 2022 rok w wysokości 83 699,58 zł, wskaźnik wykonania 84,52 %, koszty za 2021r. 73 777,78 zł,
- koszty związane z badaniem sprawozdania finansowego za 2021 rok, składki członkowskie do Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych z siedzibą w Toruniu, Regionalnej Agencji Poszanowania Energii, Krajowej Rady Spółdzielczej 21 986,91 zł, planowane na 2022 rok w wys. 21 560,54 zł, wskaźnik wykonania 101,98 %.
Koszty za 2021r. 21 195,87 zł,
- utrzymanie systemu informatycznego w Sp-ni 54 068,52 zł, planowane na 2022 rok w wysokości 57 140,06 zł, wskaźnik wykonania 94,62 %. Koszty za 2021r. 52 832,29 zł,
- opłaty za przesyłki pocztowe 79 896,68 zł, planowane na 2022 rok w wysokości 88 394,05 zł, wskaźnik wykonania 90,39 %. Koszty za 2021r. 67 873,52 zł,
- naliczenie kosztów Zarządu z tyt. inwestycji (wobec realizowanej w 2022 budowy budynków mieszkalnych wielorodzinnych na os. Jar) 339 586,00 zł, planowane na 2022 rok 117 600,00 zł, które rozliczono odpowiednio do struktury przychodów. Po rozliczeniu na lokale mieszkalne przypadło 275 098,62 zł (w planie na 2022r. 96 408,48 zł). W tabeli nr 12 pkt 15 wielkości te ujęte są na minus, gdyż pomniejszają koszty KAiZ, w szczególności koszty plac z narzutami).

Ad. pozycja 1.2. tabeli nr 5:

W 2022r. koszty usług porządkowych zasobów wyniosły **958 655,08 zł**, z czego w koszty:

- lokali mieszkalnych odniesiono 890 736,52 zł (planowane na 2022r. 886 643,05 zł, wskaźnik wykonania 100,46 %,
- lokali użytkowych, garaży, m. postojowych w halach odniesiono 67 918,56 zł (planowane na 2022r. 80 926,77 zł, wskaźnik wykonania 83,93 %).

W stosunku do wielkości zaplanowanych z tego tytułu (na zasoby mieszkaniowe i użytkowe łącznie) na rok 2022 wynoszących w planie Spółdzielni 967 569,82 zł, poniesione koszty w 2022r. w wys. 958 655,08 zł wyniosły 99,08 %. Koszty usług porządkowych w 2021r. wyniosły 953 045,56 zł.

Ad. pozycja 1.3. tabeli nr 5:

Na koszty usług obcych w wys. **685 899,40 zł** (planowane na rok 2022 w wys. 922 352,73 zł, wskaźnik wykonania 74,36 %, koszty 2021r. wyniosły 788 651,27 zł) składają się:

- usługi kominiarskie (przeeglądy oraz prace wg zaleceń) 82 757,26 zł, przy planie na 2022r. w wys. 95 084,29 zł, wskaźnik wykonania 87,04 %. W 2021r. koszty wyniosły 80 714,25 zł,
- koszty dezynfekcji, dezynsekcji i deratyzacji 128 812,46 zł, przy planie na 2022r. 202 218,32 zł, wskaźnik wykonania 63,70 %. W 2021r. koszty wyniosły 135 247,56 zł,
- przeglądy instalacji gazowej 56 879,18 zł, przy planie na 2022r. 68 247,72 zł, wskaźnik wykonania 83,34 %. W 2021r. koszty w wys. 60 879,19 zł,
- odśnieżanie i uszorstnianie oraz gotowość do „akcji zima” 219 996,98 zł, przy planie na 2022r. w wys. 369 574,98 zł, wskaźnik wykonania 59,53 %. W roku 2021 poniesiono koszty w wys. 354 122,56 zł. Koszty „akcji zima” są uzależnione nie tylko od wynagrodzenia za świadczone usługi, ale również od pogody (temperatury, opadów śniegu). W okresie zimowym 2022 roku było mniej opadów śniegu niż w 2021 roku.
- wymiana piasku w piaskownicach 41 333,76 zł, przy planie na 2022r. w wys. 44 430,00 zł, wskaźnik wykonania 93,03 %. W 2021r. koszty wyniosły 36 577,75 zł,

- sporządzanie dokumentacji technicznej niezbędnej dla prawidłowej eksploatacji budynków 3 600,00 zł. W planie na 2022r. nie zakładano kosztów. W 2021r. koszty 432,96 zł,
- realizacja zmian w oznakowaniu na osiedlach mieszkaniowych, wymiana części gablot ogłoszeniowych w budynkach i zakup koszy na nieczystości na osiedlach, wykonanie książeczek mieszkaniowych, usuwanie liści na osiedlach, inne usługi zewnętrzne np. dotyczące serwera dla wodomierzy radiowych, czyszczenie paneli fotowoltaicznych na budynkach mieszkalnych 152 519,76 zł, plan na 2022r. 142 797,42 zł, wskaźnik wykonania 106,81 %. W 2021r. koszty w wys. 120 677,00 zł.

Ad. pozycja 1.4. tabeli nr 5:

“Pozostałe koszty eksploatacyjne” przypadające na lokale mieszkalne w wys. **374 554,57 zł**, przy planowanych na rok 2022 w wys. 373 930,16 zł, wskaźnik wykonania 100,17 %. Koszty w 2021r. wyniosły 346 632,03 zł. Na koszty 2022r. w wysokości 374 554,57 zł składają się:

- ubezpieczenie budynków i mienia Sp-ni: **273 875,53 zł**, przy planowanych na 2022r. w wys. 273 263,61 zł, wskaźnik wykonania 100,22 %. Za 2021r. koszty wyniosły 248 433,72 zł,
 - podatek od budowli **68 450,58 zł** oraz podatek od części wspólnych w budynkach mieszkalnych w wys. **32 228,46 zł**, razem podatki **100 679,04 zł**, przy planowanych na rok 2022r. w wys. 100 666,55 zł, wskaźnik wykonania 100,01 %.
- Za rok 2021 podatek wyniósł 98 198,31 zł.

Ad. pozycja 1.5. tabeli nr 5: zestawienie kosztów konserwacji za rok 2022r. z podziałem na poszczególne osiedla w dalszej części sprawozdania.

Ad. pozycja 2 tabeli nr 5:

Na koszty podatku od nieruchomości w 2022r. w wys. **376 191,33 zł** (plan na 2022r. 369 194,77 zł, wskaźnik wykonania 101,90 %. Bez ujęcia podatku od lokali mieszkalnych, gdzie w ich części jest zgłoszone prowadzenie działalności gospodarczej, wskaźnik kosztów 2022r. do planu wynosi 99,32 %). Na koszty w wys. 376 191,33 zł składają się:

- podatek od pow. użytkowej budynków mieszkalnych 223 414,94 zł (w planie na 2022r. 225 164,00 zł),
- podatek od gruntu 143 268,07 zł (w planie na 2022r. 144 030,77 zł),
- podatek od lokali z części mieszkań, gdzie jest prowadzona dział. gospodarcza 9 508,32 zł. Podatek ten regulowany jest w odrębnej pozycji opłaty mieszkaniowej, poza stawką eksploatacyjną i dotyczy tylko tych mieszkań, gdzie jest zgłoszenie do Spółdzielni i zgoda na prowadzenie działalności w części mieszkania. W planie na 2022r. nie był on ujęty.

W 2021r. podatki wynosiły 350 117,02 zł.

W przypadku ustanowienia odrębnych własności, właściciele mieszkań mają obowiązek regulować podatek od nieruchomości (od mieszkania, piwnicy jako części przynależnej i od gruntu) do Gminy Miasta Toruń od miesiąca następującego po zawarciu aktu notarialnego.

Ad. pozycja 6 tabeli nr 5:

Eksploatacja i utrzymanie nieruchomości stanowiących mienie wspólne Sp-ni. Koszty 2022r. w wys. **333 690,41 zł** (przy planowanych na 2022r. w wys. 411 087,99 zł) obejmują:

- koszty podatku od gruntu 55 007,68 zł,
- wieczyste użytkowanie terenów 72 456,28 zł,
- usługi porządkowe 77 267,35 zł,
- utrzymanie zieleni 66 702,29 zł,
- akcja zima 51 056,15 zł,
- inne 11 200,66 zł.

Wskaźnik wykonania tych kosztów wynosi 81,17 %, po uwzględnieniu spłaty za wykup gruntu na własność. Spłata ta dotyczyła jeszcze gruntów na osiedlu „Zachód”.

Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości stanowiących mienie wspólne Sp-ni za 2021r. wyniosły 387 485,75 zł.

Dodatkowe wyjaśnienia do danych z tabeli nr 5:

Dzięki przychodom z gospodarki lokalami użytkowymi, jak również dodatniemu wynikowi z działalności Spółdzielni na 31.12.2021r. oraz planowanemu wynikowi za 2022 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/2022r. 3,398 zł/m² (bez dział. społecznej, oświatowej, kulturalnej 0,05 zł/m² i przy średniej wysokości funduszu remontowego w tych miesiącach w wys. 1,678 zł/m², podatku od nieruchomości śr. 0,108 zł/m², energii elektrycznej części wspólnego użytkowania średnio 0,079 zł/m², jak również eksploatacji mienia wspólnego średnio 0,08 zł/m²).

Dla osób nie będących członkami SM „Kopernik” miesięczna stawka była wyższa wynosiła średnio w Sp-ni 3,997 zł/m².

Od 01.05.2022r. stawki opłaty mieszkaniowej po zmianie (zgodnie z planem gospodarczym na rok 2022) średnio w Spółdzielni dla jej członków wyniosły 3,521 zł/m² miesięcznie (bez dział. społecznej, oświatowej, kulturalnej 0,05 zł/m² i przy średniej wysokości funduszu remontowego w tych miesiącach w wys. 1,681 zł/m², podatku od nieruchomości śr. 0,116 zł/m², energii elektrycznej części wspólnego użytkowania śr. 0,078 zł/m², jak również eksploatacji mienia wspólnego średnio 0,09 zł/m²).

Dla osób nie będących członkami SM „Kopernik” miesięczna stawka była wyższa wynosiła średnio w Sp-ni 4,127 zł/m².

Na kolejnych stronach sprawozdania przedkładamy:

- zestawienie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości mieszkaniowych za 2022r. (w tym: koszty administracji i zarządzania, usługi porządkowe, usługi obce, pozostałe koszty, konserwacja, niedobór za 2021r. zwiększający koszty 2022r.) oraz wpływy na eksploatację i utrzymanie za 2022r. (z ujęciem wyniku Sp-ni na 31.12.2021r. przeznaczonego na pokrycie kosztów przypadających na członków Sp-ni z 2021r. i 2022r.) - jako tabela nr 6.
- zestawienie z kosztami energii elektrycznej w 2022r. i należnymi wpływami za 2022r. z lokali mieszkalnych w poszczególnych budynkach mieszkalnych w Spółdzielni - jako tabele nr 7, w podziale na każde osiedle.

Ad. pozycja 1.5. tabeli nr 5

Koszty w wys. 1 902 881,06 zł (plan na 2022r. 2 031 930,19 zł, wskaźnik wykonania 93,65 %) 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 2022r. w zł	Planowane środki na 2022r. w zł	Wskaźnik wykonania kosztów 2022r. do planowanych środków rocznych w %
"Wschód"	333 605,00	300 036,19	111,19
"Zachód"	300 761,43	317 335,01	94,78
"Tysiąclecia"	229 087,22	271 090,42	84,51
Razem	863 453,65	888 461,62	97,19

instalacji elektrycznej, domofonowej, odgromowej

Nazwa Osiedla	Wielkość kosztów w 2022r. w zł	Planowane środki na 2022r. w zł	Wskaźnik wykonania kosztów 2022r. do planowanych środków rocznych w %
"Wschód"	81 105,96	87 614,65	92,57
"Zachód"	95 378,38	92 666,12	102,93
"Tysiąclecia"	76 358,76	79 162,06	96,46
Razem	252 843,10	259 442,83	97,46

pogotowia technicznego:

Nazwa Osiedla	Wielkość kosztów w 2022r. w zł	Planowane środki na 2022r. w zł	Wskaźnik wykonania kosztów 2022r. do planowanych środków rocznych w %
"Wschód"	19 854,24	21 243,99	93,46
"Zachód"	20 996,68	22 468,53	93,46
"Tysiąclecia"	17 939,04	19 194,76	93,46
Razem	58 791,96	62 907,28	93,46

utrzymania i rekultywacji zieleni:

Nazwa Osiedla	Wielkość kosztów w 2022r. w zł	Planowane środki na 2022r. w zł	Wskaźnik wykonania kosztów 2022r. do planowanych środków rocznych w %
"Wschód"	247 000,13	246 599,78	100,16
"Zachód"	255 610,23	326 018,11	78,40
"Tysiąclecia"	170 762,86	192 340,67	88,78
Razem	673 373,22	764 958,56	88,03

przeглядów 5 - letnich stanu technicznego budynków:

Nazwa Osiedla	Wielkość kosztów w 2022r. w zł	Planowane środki na 2022r. w zł	Wskaźnik wykonania kosztów 2022r. do planowanych środków rocznych w %
"Wschód"	13 674,26	14 177,63	96,45
"Zachód"	7 987,75	8 445,40	94,57
"Tysiąclecia"	32 757,12	33 535,87	97,68
Razem	54 419,13	56 159,90	96,90

razem koszty:

Nazwa Osiedla	Wielkość kosztów w 2022r. w zł	Planowane środki na 2022r. w zł	Wskaźnik wykonania kosztów 2022r. do planowanych środków rocznych w %
"Wschód"	695 239,59	669 672,24	103,82
"Zachód"	680 736,47	766 934,17	88,76
"Tysiąclecia"	526 905,00	595 323,78	88,51
Razem	1 902 881,06	2 031 930,19	93,65

Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości mieszkaniowych (w tym: koszty administracji i zarządzania, usługi porządkowe, usługi obce, pozostałe koszty, konserwacja, niedobór na nieruchomościach za 2021r. zwiększający koszty 2022r.) oraz wpływy na ekopl. i utrzymanie (z ujęciem wyniku Sp-ri na 31.12.2021r. przeznaczonego na pokrycie kosztów przypadających na członków Sp-ri z 2021r. i w 2022r.) za 2022r.

Indeks i adres nieruchomości	2	3	4	5	6	7	8	9	10
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 (z ujęciem w kol. 3)	Koszty konserwacji w zł/m ² /m-c	Koszty utrzymania zieleni w zł (z ujęciem w kol. 5)	Koszty utrzymania zieleni w zł/m ² /m-c	Wpływy na eksploatację i utrzymanie w zł	Wpływy na eksploatację i utrzymanie w zł/m ² /m-c	
1001 - SUCHARSKIEGO 4-4D;6-6D;8-8D;10-10D	9380,00	227 901,85	2,025	57 502,61	0,511	20 246,47	0,180	219 434,03	1,949
1003 - BAZYNSKICH 33-33C	2960,00	67 682,39	1,905	13 523,59	0,381	2 665,98	0,075	63 615,60	1,791
1004 - CHROBREGO 3,11,19,27	14270,56	360 709,89	2,106	75 409,03	0,440	19 816,92	0,116	335 592,19	1,959
1005 - CHROBREGO 5-9,13-17,21-25	6378,00	156 558,97	2,046	39 610,37	0,518	18 752,42	0,245	157 152,90	2,053
1006 - GRUDZIADZKA 80-64A;JESMANOW 4-14,16-26	9725,93	233 608,45	2,002	53 126,78	0,455	18 271,38	0,157	231 734,85	1,906
1007 - KOSCIUSZKI 11B-11E,15-15E;ŁAKOWA 1-11	8645,89	206 419,91	1,990	44 444,99	0,428	18 370,15	0,177	200 453,53	1,932
1008 - KOSCIUSZKI 36	3188,18	80 339,51	2,100	17 855,46	0,467	4 667,14	0,122	65 759,08	1,719
1009 - SZCZANIECKIEGO 2-8,10-16,18-24,26-32	22250,78	522 306,44	1,956	106 915,55	0,400	32 534,61	0,122	542 236,95	2,031
1010 - ŁAKOWA 2-12,14-24,26-32	8634,56	196 737,08	1,918	41 767,59	0,403	16 007,55	0,154	189 429,87	1,828
1011 - ŁAKOWA 36-36C	2635,08	66 051,30	2,089	17 457,35	0,552	7 304,77	0,231	60 951,00	1,928
1012 - ŚWIETOPELKA 20-20C,22-22C,24-24C	16676,38	398 320,51	1,990	74 774,51	0,374	21 285,03	0,106	361 272,40	1,805
1013 - ŚWIETOPELKA 30-30C,32-32E,34-34E,36-36C	10791,72	270 176,93	2,086	63 389,95	0,489	28 192,39	0,218	257 936,44	1,992
1014 - ŁAKOWA 34-34E	3745,34	83 007,61	1,847	18 167,17	0,404	8 055,54	0,179	91 870,52	2,044
1032 - BATOREGO 9	624,80	17 716,92	2,363	2 222,04	0,296	339,49	0,045	14 574,52	1,944
1033 - BATOREGO 11	632,60	13 907,63	1,832	3 003,88	0,396	865,13	0,114	12 565,05	1,655
1610 - ŚWIETOPELKA 24F-24G,28B-28D	2845,81	73 671,60	2,157	17 356,98	0,508	7 602,67	0,223	70 131,99	2,054
1612 - Świetopelka 36D,E,F	3717,01	115 403,32	2,587	34 636,89	0,777	15 979,26	0,358	107 431,53	2,409
1619 - ŚWIETOPELKA 38	1802,97	46 006,75	2,126	14 074,85	0,651	6 043,21	0,279	43 664,94	2,018
2001 - POP.1-3B;KUSA 6-20;ZWIRKI I WIGURY 58-60	7906,83	190 538,48	2,008	38 715,88	0,408	11 144,16	0,117	183 940,91	1,960
2002 - POPIELA 5,7,9,11	3011,32	70 748,93	1,958	12 527,96	0,347	3 686,27	0,102	63 597,96	1,760
2003 - POP.5,8,10;RUSA 9-11,13-19;LECHA 10-16	7175,75	162 193,69	1,894	29 230,48	0,339	8 236,96	0,096	160 339,21	1,862
2004 - POPIELA 12,14;LECHA 9-11	2498,56	54 318,27	1,812	10 294,80	0,343	3 481,16	0,116	51 284,38	1,710
2005 - LEGIONÓW 121-131	3213,65	74 159,10	1,923	17 778,01	0,461	6 091,17	0,198	73 297,57	1,901
2006 - LEGIONÓW 133-151	5347,81	109 731,87	1,710	19 676,37	0,307	2 402,38	0,037	101 671,50	1,584
2007 - LEGIONÓW 165-165C,167-167C,169-C,171-C	11100,40	255 119,14	1,915	53 435,14	0,401	18 169,64	0,136	236 736,46	1,777
2008 - BOBOLI 1-5	1534,88	33 224,53	1,804	6 666,48	0,362	2 920,39	0,159	33 542,62	1,821
2009 - BOBOLI 33-35,39-41;SZ.CHELMINSKA 142-146	4875,00	112 895,57	1,930	21 061,31	0,360	3 735,65	0,064	103 695,82	1,773
2010 - SZOSA CHELMINSKA 125-129A+ZESP.17 GARAZY	2149,53	45 741,52	1,774	9 474,17	0,367	1 792,21	0,070	45 866,65	1,779
2011 - SZOSA CHELMINSKA 140E	520,80	10 127,40	1,620	1 854,17	0,297	168,08	0,027	10 750,85	1,720
2012 - DŁUGA 47-47E,49-49E,51-51E	9703,23	228 139,04	1,959	42 309,26	0,366	15 187,09	0,130	221 446,12	1,902
2013 - KALISKIEGO 1-1C,3-3C,5-5C,7-7B	10433,95	231 883,17	1,852	50 596,48	0,404	20 795,08	0,166	235 194,94	1,878
2014 - HARCERSKA 3-3C,5-5C,7-7C,9-9C	10708,30	237 595,29	1,849	48 185,89	0,375	19 359,75	0,151	231 645,08	1,803
2015 - HARCERSKA 14-14C	2775,10	55 830,55	1,677	9 626,92	0,289	2 013,05	0,060	55 650,77	1,671
2016 - HARCERSKA 16-16C	2775,10	55 963,86	1,681	10 667,69	0,320	2 198,78	0,066	58 150,65	1,746
2017 - HARCERSKA 1-1C	2495,80	53 488,62	1,786	13 139,35	0,439	4 599,09	0,154	50 984,01	1,702

Tabela nr 6

Indeks i adres nieruchomości	Pow. użytkowa w m ²	I									
		2	3	4	5	6	7	8	9	10	
2018 - LEGIONÓW 212-C,214-C,218-C,216-E	9846,50	237 693,79	2,012	46 018,74	0,389	15 207,17	0,129	235 787,29	0,129	235 787,29	1,996
2019 - DŁUGA 41-43-45-MOCHA 34-34A-34B-36	3918,60	88 119,74	1,874	18 788,18	0,400	5 677,44	0,121	81 486,73	0,121	81 486,73	1,733
2020 - MOHNA 50E-G,50H-K	3455,40	71 179,67	1,717	15 018,34	0,362	5 343,99	0,129	71 685,42	0,129	71 685,42	1,729
2030 - DOMKI	275,38	3 527,54	1,067	0,00	0,000	0,000	0,000	5 941,30	0,000	5 941,30	1,798
2129 - HURYNOWICZ 5-5A	936,11	20 810,37	1,853	4 895,28	0,436	1 364,51	0,121	30 429,31	0,121	30 429,31	2,709
2130 - HURYNOWICZ 5B-5C	941,54	32 246,62	2,854	4 681,58	0,414	2 163,96	0,192	21 088,98	0,192	21 088,98	1,867
Razem nieruchomości 2129, 2130	1877,65	53 056,99	2,355	9 576,86	0,425	3 528,47	0,157	51 518,89	0,157	51 518,89	2,286
2131 - HURYNOWICZ 7, 7E	754,41	37 675,40	4,162	4 264,07	0,471	1 734,86	0,192	15 409,00	0,192	15 409,00	1,702
2132 - HURYNOWICZ 7A-7D	1380,61	26 961,51	1,627	4 027,30	0,243	551,30	0,033	46 105,85	0,033	46 105,85	2,783
Razem nieruchomości 2131, 2132	2331,68	65 172,27	2,329	12 500,49	0,447	6 855,24	0,245	67 014,04	0,245	67 014,04	2,395
2309 - BOBOLI 11-13	1051,70	24 018,04	1,903	4 375,33	0,347	1 192,50	0,094	22 374,33	0,094	22 374,33	1,773
2310 - BOBOLI 19-23	1099,47	23 308,14	1,767	4 021,65	0,305	971,11	0,074	22 637,61	0,074	22 637,61	1,716
2401 - LEGIONÓW 2180-2181	2528,46	51 998,03	1,714	12 813,68	0,422	3 710,97	0,172	64 320,44	0,172	64 320,44	2,120
3001 - BEMA 4-8,10-14,16-16B	5089,21	113 526,48	1,859	24 884,91	0,407	10 505,57	0,172	134 703,67	0,172	134 703,67	2,206
3002 - BEMA 18	4445,90	95 678,24	1,793	21 826,01	0,409	7 763,30	0,146	98 561,78	0,146	98 561,78	1,847
3003 - BEMA 20,22-24	13312,60	298 780,56	1,870	66 478,52	0,418	28 417,46	0,178	307 600,48	0,178	307 600,48	1,925
3004 - BEMA 36	1220,00	25 599,84	1,749	5 751,05	0,393	2 443,20	0,167	25 915,85	0,167	25 915,85	1,770
3005 - BEMA 38-38C,40-40C,MAŁEJKI 86-92	7157,15	151 561,64	1,765	31 447,31	0,366	10 270,85	0,120	165 063,26	0,120	165 063,26	1,922
3006 - BEMA 42A,MAŁEJKI 84A,84B	2369,00	55 071,83	1,935	12 794,28	0,450	3 947,45	0,139	54 312,00	0,139	54 312,00	1,911
3007 - BRONIEWSKIEGO 40-46,48-54	3055,10	78 291,14	2,136	14 866,80	0,406	6 089,82	0,166	87 569,02	0,166	87 569,02	2,389
3008 - BRONIEWSKIEGO 72	918,10	26 248,36	2,382	3 969,26	0,360	1 574,95	0,143	27 483,52	0,143	27 483,52	2,495
3009 - BYDGOSKA 86-88A,KRASINSKIEGO 99,101	3876,53	103 257,16	2,270	23 118,95	0,497	8 531,32	0,183	93 074,39	0,183	93 074,39	2,001
3010 - PALATA 54-58	2853,00	66 031,03	1,929	12 846,81	0,375	3 369,99	0,098	80 975,81	0,098	80 975,81	2,365
3011 - PALATA 68-72	2835,78	69 910,10	2,054	16 431,79	0,483	8 034,48	0,236	68 458,79	0,236	68 458,79	2,011
3012 - GAGARINA 18-32 38-42,44-58,60-74,76-80	17014,92	420 259,22	2,058	89 962,56	0,441	40 303,66	0,197	425 976,90	0,197	425 976,90	2,086
3013 - GAGARINA 82-86A,120-126,132-138	16745,03	422 209,11	2,101	94 344,95	0,470	33 273,51	0,166	412 342,77	0,166	412 342,77	2,052
3014 - MICKIEWICZA 52-54-56	3378,31	71 760,78	1,770	11 633,13	0,287	1 788,48	0,044	63 711,93	0,044	63 711,93	1,572
3015 - GARZYŃSKIEGO 40,MORCINIKA 1-7 +ZESP.GAR.	5364,00	106 139,43	1,649	19 994,62	0,311	5 987,08	0,093	114 616,42	0,093	114 616,42	1,781
3016 - KRASIŃSKIEGO 105,107	1876,00	46 088,21	2,047	12 670,44	0,563	5 741,40	0,255	46 514,10	0,255	46 514,10	2,066
3017 - KOCHANOWSK.19-21A,MICKIEW.117-A,REJA 14-16	1998,70	57 297,78	2,389	12 331,02	0,514	4 035,06	0,168	49 250,83	0,168	49 250,83	2,053
3018 - KOCHANOWSKIEGO 27-27A	860,00	21 694,16	2,102	4 078,05	0,395	1 164,75	0,113	22 707,93	0,113	22 707,93	2,700
3019 - KRASIŃSKIEGO 88-88A	1045,00	24 029,69	1,916	5 888,75	0,470	2 761,82	0,220	30 398,25	0,220	30 398,25	2,424
3020 - KRASIŃSKIEGO 94-94A	1045,00	24 213,87	1,931	5 428,27	0,433	2 432,29	0,194	26 473,40	0,194	26 473,40	2,111
3021 - KRASIŃSKIEGO 112-112A	777,55	21 655,35	2,321	5 534,59	0,593	2 912,47	0,312	24 987,80	0,312	24 987,80	2,678
3022 - KRAS.116-116A,MICKIEW.117-A,REJA 14-16	3036,04	69 924,82	1,919	16 352,60	0,449	8 139,88	0,223	76 317,84	0,223	76 317,84	2,095
3024 - MICKIEWICZA 64	694,37	17 024,12	2,043	3 662,24	0,440	1 828,00	0,219	18 676,70	0,219	18 676,70	2,241
3025 - MICKIEW.97-KOCHAN.14-16+ZESP.6 GARAŻY	1962,85	40 582,50	1,815	8 595,61	0,383	2 914,41	0,130	46 277,47	0,130	46 277,47	2,070
3026 - MICKIEWICZA 83-83C	1655,79	36 700,26	1,847	8 066,91	0,406	3 444,65	0,173	40 832,51	0,173	40 832,51	2,055
3027 - MICKIEWICZA 111	724,03	19 333,95	2,225	3 946,21	0,454	1 701,36	0,186	20 408,72	0,186	20 408,72	2,349

Tabela nr 6

Indeks i adres nieruchomości	Pow. użytkowa w m2	Koszty eksploatacji i utrzymania w zł	Koszty eksploatacji i utrzymania w zł/m2/m-c	Koszty konserwacji (sq ujęte w kol. 3)	Koszty konserwacji w zł/m2/m-c	Koszty utrzymania zieleni w zł (sq ujęte w kol. 5)	Koszty utrzymania zieleni w zł/m2/m-c	Wpływy na eksploatację i utrzymanie w zł	Wpływy na eksploatację i utrzymanie w zł/m2/m-c
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
3028 - MICKIEWICZA 134-136	1400,40	38 701,24	2,303	6 975,31	0,415	2 316,53	0,138	39 846,98	2,371
3029 - SZOSA CHELMENSKA 16-22	2707,59	57 637,72	1,774	11 662,39	0,359	3 884,51	0,120	57 699,85	1,776
3030 - DERDOWSKIEGO 2-6; KRASINSK 19-21/23-25	5352,25	131 420,48	2,046	22 886,19	0,356	6 897,87	0,107	142 776,22	2,223
3031 - ODRODZENIA 7-9	1388,50	30 083,67	1,806	5 908,51	0,355	2 156,00	0,129	31 918,82	1,916
3032 - SŁOWACKIEGO 27-31 + ZESPÓŁ GARAZY	1828,50	42 099,24	1,919	8 383,04	0,382	2 639,21	0,120	40 806,68	1,860
3033 - RYBAKI 28-28C; 30-32B; 34; KULI. 3-5A; MAT. 5-9	9528,77	213 653,27	1,868	44 648,76	0,390	14 524,37	0,127	218 399,27	1,910
3034 - KOCHANOWSKIEGO 9	814,30	17 295,19	1,770	2 618,30	0,268	14,88	0,002	19 449,95	1,990
3116 - KOCHANOWSKIEGO 4-4A	1180,60	30 712,58	2,168	7 343,49	0,518	2 972,12	0,210	32 175,51	2,271
3123 - RYBAKI 30; KUJOTA 6	1523,84	29 018,22	1,587	4 538,77	0,248	778,47	0,043	29 577,31	1,617
3124 - KONOPNICKIEJ 5; BYDGOSKA 43; KUJOTA 2-4	2663,56	61 662,14	1,929	14 983,28	0,469	5 428,22	0,170	65 744,28	2,057
3125 - RYBAKI 40-40A; KONOPNICKIEJ 4-4A	2217,47	48 505,56	1,823	10 207,78	0,384	3 464,44	0,130	52 808,79	1,985
3999 - KOCHANOWSKIEGO 8	521,00	13 480,06	2,156	3 434,01	0,549	1 156,40	0,185	13 629,63	2,180
Razem	381988,22	9 000 026,71	1,963	1 902 881,06	0,415	673 373,22	0,147	8 937 890,72	1,950

Tabela nr 7 Koszty energii elektrycznej części wspólnych w budynkach mieszkalnych za 2022r. - Osiedle "Wschód"

Adres	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	Adres	Pow. użyt. lokali mieszka m2	Koszty za 2022r. w zł	Koszty w zł/m ² /m-c za 2022r.	Przychody za 2022r. w zł	Przychody w zł/m ² /m-c za 2022r.	Przychody - Koszty (kol. 5- 3) w zł	Oplata m-czna w I-IV 2022r. w zł/m ²	Oplata m-czna od V 2022r. w zł/m ²	Srednia opłata w 2022r. w zł/m ² /m-c
10001 - SUCHARSKIEGO 4-4D		2 345,00	1 107,23	0,04	1 313,20	0,05	205,97	0,04	0,05	0,05
10002 - SUCHARSKIEGO 6-6D		2 345,00	1 521,83	0,05	1 594,60	0,06	72,77	0,05	0,06	0,06
10003 - SUCHARSKIEGO 8-8D		2 345,00	2 126,92	0,08	1 688,40	0,06	-438,52	0,06	0,06	0,06
10004 - SUCHARSKIEGO 10-10D		2 345,00	1 163,68	0,04	1 500,80	0,05	337,12	0,04	0,06	0,05
10005 - BATOREGO 9		624,90	559,02	0,07	724,92	0,10	165,90	0,07	0,11	0,10
10006 - BATOREGO 11		632,60	340,44	0,04	430,20	0,06	89,76	0,05	0,06	0,06
10007 - BAZYNSKICH 33-33C		2 960,00	1 811,64	0,05	1 776,00	0,05	-35,64	0,05	0,05	0,05
10008 - CHROBREGO 3		3 567,64	1 228,44	0,03	1 571,04	0,04	342,60	0,05	0,03	0,04
10009 - CHROBREGO 5-9		2 126,00	1 349,06	0,05	1 446,04	0,06	96,98	0,05	0,06	0,06
10010 - CHROBREGO 11		3 567,64	1 159,04	0,03	1 142,24	0,03	-16,80	0,04	0,02	0,03
10011 - CHROBREGO 13-17		2 126,50	1 489,71	0,06	1 530,36	0,06	40,65	0,06	0,06	0,06
10012 - CHROBREGO 19		3 567,64	1 142,36	0,03	1 571,04	0,04	428,68	0,05	0,03	0,04
10013 - CHROBREGO 21-25		2 126,50	1 418,09	0,06	1 446,28	0,06	28,19	0,05	0,06	0,06
10014 - CHROBREGO 27		3 567,64	1 123,79	0,03	1 429,08	0,03	304,29	0,04	0,03	0,03
10015 - GRUZIADZKA 80-84A		3 240,94	3 001,86	0,08	2 980,64	0,08	-21,22	0,07	0,08	0,08
10021 - KOŚCIUSZKI 11B-11E		2 160,40	1 988,49	0,08	2 073,24	0,08	84,75	0,08	0,08	0,08
10025 - KOŚCIUSZKI 15-15E		3 242,91	2 630,47	0,07	2 593,52	0,07	-36,95	0,06	0,07	0,07
10031 - KOŚCIUSZKI 36		3 188,18	1 632,80	0,04	1 403,36	0,04	-229,44	0,05	0,03	0,04
10032 - SZCZANIECKIEGO 2-8		5 607,97	3 100,30	0,05	1 794,88	0,03	-1 305,42	0,04	0,02	0,03
10033 - SZCZANIECKIEGO 10-16		5 567,93	2 021,59	0,03	2 510,17	0,04	488,58	0,05	0,02	0,03
10034 - SZCZANIECKIEGO 18-24		5 537,83	1 607,11	0,02	2 659,72	0,04	1 052,61	0,06	0,03	0,04
10035 - SZCZANIECKIEGO 26-32		5 537,05	1 908,81	0,03	3 995,22	0,06	2 086,41	0,08	0,05	0,06
10036 - JESMANOWICZA 4-14		3 242,04	2 394,48	0,06	1 945,04	0,05	-448,44	0,05	0,05	0,05
10037 - JESMANOWICZA 16-26		3 242,95	3 171,53	0,08	4 605,02	0,12	1 433,49	0,11	0,12	0,12
10038 - ŁAKOWA 1-11		3 242,58	3 737,55	0,10	3 763,20	0,10	25,65	0,09	0,10	0,10
10039 - ŁAKOWA 2-12		3 236,75	2 523,99	0,06	2 718,36	0,07	194,37	0,07	0,07	0,07
10040 - ŁAKOWA 14-24		3 237,10	3 239,38	0,08	3 599,00	0,09	359,62	0,08	0,08	0,08
10041 - ŁAKOWA 26-32		2 160,71	595,85	0,02	1 124,16	0,04	528,30	0,07	0,03	0,04
10042 - ŁAKOWA 36-36C		2 635,08	2 109,71	0,07	2 423,48	0,08	313,77	0,09	0,07	0,08
10043 - ŚWIETOPEŁKA 20-20C		5 559,64	2 569,35	0,04	4 278,25	0,06	1 708,90	0,08	0,04	0,05
10044 - ŚWIETOPEŁKA 22-22C		5 558,94	2 068,24	0,03	4 670,95	0,07	2 602,72	0,09	0,06	0,07
10045 - ŚWIETOPEŁKA 24-24C		5 557,80	2 812,99	0,04	4 446,26	0,07	1 633,29	0,08	0,06	0,07
10046 - ŚWIETOPEŁKA 30-30C		2 158,48	2 131,76	0,08	2 071,80	0,08	-59,96	0,08	0,08	0,08
10047 - ŚWIETOPEŁKA 32-32E		3 237,31	3 649,18	0,09	3 237,84	0,08	-411,34	0,07	0,09	0,08

Tabela nr 7 Koszty energii elektrycznej części wspólnych w budynkach mieszkalnych za 2022r. - Osiedle "Wschód"

Adres	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
		Pow. użytk. lokali mieszcz w m ²	Koszty za 2022r. w zł	Koszty w zł/m ² /m-c za 2022r.	Przychody za 2022r. w zł	Przychody w zł/m ² /m-c za 2022r.	Przychody - Koszty (kol. 5 - 3) w zł	Oplata m-czna w I-IV 2022r. w zł/m ²	Oplata m-czna od V 2022r. w zł/m ²	Srednia oplata w 2022r. w zł/m ² /m-c
10048 - ŚWIĘTOPEŁKA 34-34E		3 237,57	2 818,52	0,07	2 849,15	0,07	30,64	0,06	0,08	0,07
10049 - ŚWIĘTOPEŁKA 36-36C		2 158,36	2 371,91	0,09	2 676,28	0,10	304,37	0,11	0,10	0,10
10051 - ŁAKOWA 34-34E		3 745,34	6 371,06	0,14	7 240,76	0,16	869,70	0,16	0,16	0,16
10056 - ŚWIĘTOPEŁKA 24F-24G		1 203,84	1 862,06	0,13	1 781,84	0,12	-80,22	0,11	0,13	0,12
10057 - ŚWIĘTOPEŁKA 28B-28D		1 641,97	2 123,54	0,11	2 430,04	0,12	306,50	0,11	0,13	0,12
Razem Świętopełka 24f-g, 28b-d (budynki 10056, 10057)		2 845,81	3 985,60	0,12	4 211,88	0,12	226,28	0,11	0,13	0,12
10060 - ŚWIĘTOPEŁKA 38		1 802,97	5 096,52	0,24	5 192,84	0,24	96,32	0,22	0,25	0,24
10063 - ŚWIĘTOPEŁKA 36F		1 807,57	5 340,36	0,25	6 724,32	0,31	1 383,96	0,27	0,33	0,31
10062 - ŚWIĘTOPEŁKA 38E		950,95	3 362,47	0,29	3 587,64	0,31	225,17	0,27	0,33	0,31
10061 - ŚWIĘTOPEŁKA 38D		958,49	4 104,51	0,36	3 555,32	0,31	-539,29	0,27	0,33	0,31
Razem Świętopełka 36 d, e, f (budynki 10061, 10062, 10063)		3 717,01	12 807,44	0,29	13 877,28	0,31	1 069,84	0,27	0,33	0,31
Razem		128 905,61	99 887,75	0,06	114 106,54	0,07	14 218,79	0,07	0,061	0,064

budynki z instalacją fotowoltaiczną (13 szt.) zaznaczono zaciemnieniem

Osiedle	Koszty za 2022r. w zł	Przychody za 2022r. w zł	Różnica między kosztami a przychodami za 2022r. w zł
AW	99 887,75	114 106,54	14 218,79
AT	120 701,67	130 617,25	9 915,58
AZ	109 083,86	124 678,94	15 595,08
Razem	329 673,28	369 402,73	39 729,45

Tabela nr 7 Koszty energii elektrycznej części wspólnych w budynkach mieszkalnych za 2022r. - Osiedle "Tysiąclecia"

Adres	Pow. użytk. lokali mieszcz w m ²	Koszty za 2022r. w zł	Koszty w zł/m ² /m-c za 2022r.	Przychody za 2022r. w zł	Przychody w zł/m ² /m-c za 2022r.	Przychody - Koszty (kol. 5 - 3) w zł	Opłata m-czna w I-IV 2022r. w zł/m ²	Opłata m-czna od V 2022r. w zł/m ²	Średnia opłata w 2022r. w zł/m ² /m-c
20001 - POPIELA 1-3B	2 935,59	1 500,01	0,04	1 432,58	0,04	-67,33	0,04	0,04	0,04
20002 - POPIELA 5	749,52	319,29	0,04	359,76	0,04	40,47	0,04	0,04	0,04
20003 - POPIELA 6	750,93	389,85	0,04	445,76	0,05	95,91	0,04	0,04	0,05
20004 - POPIELA 7	750,54	643,34	0,07	510,48	0,06	-132,86	0,09	0,04	0,06
20005 - POPIELA 8	750,91	452,46	0,05	450,84	0,05	-1,62	0,05	0,05	0,05
20006 - POPIELA 9	758,41	819,82	0,10	874,76	0,10	-45,06	0,06	0,11	0,09
20007 - POPIELA 10	760,98	843,19	0,09	943,44	0,10	100,25	0,09	0,11	0,10
20008 - POPIELA 11	752,55	969,29	0,11	873,24	0,10	-96,05	0,09	0,10	0,10
20009 - POPIELA 12	758,30	336,25	0,06	480,16	0,05	-55,09	0,05	0,05	0,05
20010 - POPIELA 14	747,63	1 083,10	0,12	1 414,88	0,16	351,78	0,09	0,11	0,10
20011 - LECHA 9-11	992,63	928,97	0,08	1 097,11	0,09	168,14	0,06	0,07	0,07
20012 - LECHA 10-16	1 951,70	1 183,72	0,05	1 249,40	0,05	65,68	0,05	0,05	0,05
20013 - ZWIRKI I WIGURY 58-60	978,96	791,91	0,07	744,06	0,06	-47,83	0,05	0,07	0,06
20014 - RUSA 6-8	982,05	539,30	0,05	637,42	0,05	98,12	0,05	0,05	0,05
20015 - RUSA 9-11	992,55	607,01	0,05	476,40	0,04	-130,61	0,04	0,04	0,04
20016 - RUSA 10-12	986,85	841,20	0,07	1 145,16	0,10	303,96	0,09	0,10	0,10
20017 - RUSA 13-19	1 968,78	2 657,26	0,11	2 992,36	0,13	335,10	0,14	0,12	0,13
20018 - RUSA 14-15	989,73	496,74	0,04	1 148,28	0,10	651,54	0,07	0,11	0,10
20019 - RUSA 18-20	983,65	655,55	0,06	707,88	0,06	52,33	0,06	0,06	0,06
20020 - LEGIONÓW 121-131	3 213,85	1 637,68	0,04	1 413,00	0,04	-224,68	0,03	0,04	0,04
20026 - LEGIONÓW 133-151	5 347,81	5 390,95	0,10	5 561,00	0,09	-829,95	0,08	0,09	0,09
20036 - LEGIONÓW 165-165C	2 775,10	3 348,81	0,10	3 755,81	0,11	407,00	0,08	0,08	0,08
20037 - LEGIONÓW 167-167C	2 775,10	2 372,37	0,07	2 664,00	0,08	291,63	0,08	0,08	0,08
20038 - LEGIONÓW 169-169C	2 775,10	3 943,89	0,12	2 664,00	0,08	-1 279,89	0,08	0,08	0,08
20039 - LEGIONÓW 171-171C	2 775,10	1 730,62	0,05	2 664,00	0,08	933,38	0,08	0,08	0,08
Razem Legionów 165-171C (budynki 20036, 20037, 20038, 20039)	11 100,40	11 396,69	0,09	11 747,81	0,09	352,12	0,08	0,08	0,08
20047 - BOBOLI 1-5	1 534,88	1 718,82	0,09	1 963,92	0,11	245,10	0,10	0,11	0,11
20049 - BOBOLI 11-13	1 051,70	741,20	0,06	925,40	0,07	184,20	0,06	0,06	0,07
20050 - BOBOLI 19-23	1 099,47	760,15	0,05	885,68	0,07	125,53	0,07	0,06	0,06
20051 - BOBOLI 33-35	1 371,50	2 226,13	0,14	3 730,40	0,23	1 504,27	0,26	0,21	0,23
20052 - BOBOLI 39-41	1 152,00	2 975,90	0,22	3 594,40	0,26	618,50	0,30	0,24	0,26
20054 - SZOSA CHEŁMIŃSKA 125-129A	2 148,53	2 929,52	0,11	4 237,57	0,16	1 308,05	0,10	0,11	0,11
20057 - SZOSA CHEŁMIŃSKA 140 E	520,80	350,15	0,05	354,24	0,06	4,09	0,05	0,06	0,05
20058 - SZOSA CHEŁMIŃSKA 142-146A	2 351,50	3 829,55	0,14	3 292,40	0,12	-537,15	0,11	0,12	0,12

Tabela nr 7 Koszty energii elektrycznej części wspólnych w budynkach mieszkalnych za 2022r. - Osiedle "Tysiąclecia"

Adres	Pow. użytk. lokali mieszcz w m ²	Koszty za 2022r. w zł	Koszty w zł/m ² /m-c za 2022r.	Przychody w zł	Przychody w zł/m ² /m-c za 2022r.	Przychody - Koszty (kol. 5 - 3) w zł	Opłata m-czna w I-IV 2022r. w zł/m ²	Opłata m-czna od V 2022r. w zł/m ²	Średnia opłata w 2022r. w zł/m ² /m-c
1									
20069 - DŁUGA 47-47E	3 243,20	7 678,38	0,20	4 798,80	0,12	-2 879,58	0,13	0,12	0,12
20070 - DŁUGA 49-49E	3 243,20	1 229,87	0,03	4 848,80	0,12	3 618,93	0,13	0,12	0,12
20071 - DŁUGA 51-51E	3 216,83	4 489,53	0,12	4 759,60	0,12	270,07	0,13	0,12	0,12
Razem Długa 47, 49, 51 (budynki 20069, 20070, 20071)	9 703,23	13 397,78	0,12	14 407,20	0,12	1 009,42	0,13	0,12	0,12
20072 - KALISKIEGO 1-1C	2 775,10	1 543,55	0,05	2 109,20	0,06	565,65	0,07	0,06	0,06
20073 - KALISKIEGO 3-3C	2 775,10	388,83	0,01	2 109,20	0,06	1 720,37	0,07	0,06	0,06
20074 - KALISKIEGO 5-5C	2 775,10	933,71	0,03	2 109,20	0,06	1 175,49	0,07	0,06	0,06
20075 - KALISKIEGO 7-7B	2 108,65	2 222,78	0,09	2 296,22	0,09	73,44	0,07	0,06	0,06
Razem Kaliskiego 1, 3, 5, 7 (budynki 20072, 20073, 20074, 20075)	10 433,95	5 088,87	0,04	8 623,82	0,07	3 534,95	0,07	0,06	0,06
20076 - HARCERSKA 9-9C	2 775,10	2 100,93	0,06	3 108,80	0,09	1 007,87	0,08	0,10	0,09
20077 - HARCERSKA 7-7C	2 775,10	3 400,31	0,10	3 700,21	0,11	299,90	0,08	0,10	0,09
20078 - HARCERSKA 5-5C	2 775,10	2 514,02	0,08	3 108,80	0,09	594,78	0,08	0,10	0,09
20082 - HARCERSKA 3-3C	2 383,00	3 640,86	0,13	2 668,80	0,09	-872,06	0,08	0,10	0,09
Razem Harcerska 3, 5, 7, 9 (budynki 20076, 20077, 20078, 20082)	10 708,30	11 656,12	0,09	12 586,61	0,10	930,49	0,08	0,10	0,09
20079 - HARCERSKA 16-16C	2 775,10	1 532,84	0,05	1 887,00	0,06	354,16	0,05	0,06	0,06
20080 - HARCERSKA 14-14C	2 775,10	1 606,81	0,05	2 220,40	0,07	613,59	0,06	0,07	0,07
20081 - HARCERSKA 1-1C	2 495,80	1 127,12	0,04	1 197,60	0,04	70,48	0,04	0,04	0,04
20084 - LEGIONÓW 212-212C	2 485,80	2 314,66	0,08	3 095,20	0,10	780,54	0,09	0,11	0,10
20085 - LEGIONÓW 214-214C	2 207,80	3 083,67	0,12	2 737,60	0,10	-346,07	0,09	0,11	0,10
20086 - LEGIONÓW 218-218C	2 207,80	2 183,69	0,08	2 737,60	0,10	553,91	0,09	0,11	0,10
20088 - LEGIONÓW 216-216E	2 935,10	4 843,36	0,14	3 639,76	0,10	-1 203,60	0,09	0,11	0,10
Razem Legionów 212-c, 214-c, 216-e, 218-c (budynki 20084, 20085, 20086, 20088)	9 846,50	12 425,38	0,11	12 210,16	0,10	-215,22	0,09	0,11	0,10
20095 - LEGIONÓW 218D-218I	2 528,46	1 828,26	0,06	1 921,52	0,06	95,26	0,07	0,06	0,06
20021, 20022, 20023 - HURYNOWICZ 7-7E	2 135,02	3 456,32	0,13	4 013,80	0,16	557,48	0,15	0,16	0,16
20092 - DŁUGA 41-43, MOHNA 34-36	3 918,60	5079,92	0,11	5 223,08	0,11	143,16	0,11	0,11	0,11
20093 - MOHNA 50E-50K	3 455,40	2 943,25	0,07	3 229,16	0,06	285,91	0,07	0,08	0,08
20055, 20056 - HURYNOWICZ 5-5C	1 877,65	2 824,00	0,13	3 023,43	0,13	199,43	0,14	0,13	0,13
20089 HARCERSKA 1D	2 331,68	6 444,00	0,23	4 383,96	0,16	-2 060,44	0,19	0,14	0,16
Razem	116 489,49	120 701,67	0,09	130 617,26	0,09	9 915,58	0,09	0,091	0,091

budynki z inst. Fotowoltaiczną (4 szt.) zaznaczono zaciemnieniem

Tabela nr 7 Koszty energii elektrycznej części wspólnych w budynkach mieszkalnych za 2022r. - Osiedle "Zachód"

Adres	Pow. użytk. lokali mieszcz w m ²	Koszty za 2022r. w zł	Koszty w zł/m ² m-c za 2022r.	Przychody za 2022r. w zł	Przychody w zł/m ² m-c za 2022r.	Przychody - Koszty (kol. 5 - 3) w zł	Opłata m-czna w I-IV 2022r. w zł/m ²	Opłata m-czna od V 2022r. w zł/m ²	Średnia opłata w 2022r. w zł/m ² m-c
30001 - BEMA 4-8	1 700,00	1 448,55	0,07	1 360,00	0,07	-88,55	0,06	0,07	0,07
30002 - BEMA 10-14	1 695,21	1 458,75	0,07	1 830,84	0,09	372,09	0,09	0,09	0,09
30003 - BEMA 16-16B	1 694,00	1 954,86	0,10	2 032,90	0,10	77,94	0,10	0,10	0,10
30004 - BEMA 18	4 445,90	1 758,81	0,03	2 304,31	0,04	535,50	0,04	0,04	0,04
30005 - BEMA 20	4 438,50	1 449,35	0,03	2 937,20	0,06	1 487,85	0,06	0,05	0,05
30006 - BEMA 22	4 438,90	1 719,38	0,03	3 178,42	0,06	1 459,04	0,06	0,05	0,05
30007 - BEMA 24	4 435,20	2 032,54	0,04	3 018,00	0,06	985,46	0,07	0,05	0,06
30008 - BEMA 36	1 220,00	600,56	0,04	585,80	0,04	-14,96	0,04	0,04	0,04
30009 - BEMA 38-38C	2 393,50	1 138,78	0,04	1 149,60	0,04	10,82	0,04	0,04	0,04
30010 - BEMA40-40C	2 372,35	1 485,85	0,05	1 709,16	0,06	243,51	0,06	0,06	0,06
30011 - BEMA 42A	785,00	397,22	0,04	439,60	0,05	42,38	0,04	0,05	0,05
30012 - BRONIEWSKIEGO 40-46	1 527,50	1 018,95	0,06	1 343,40	0,07	324,45	0,06	0,08	0,07
30013 - BRONIEWSKIEGO 48-54	1 527,60	1 995,55	0,11	1 983,61	0,11	-11,94	0,09	0,08	0,08
30014 - BRONIEWSKIEGO 72	918,10	700,69	0,06	699,65	0,06	-11,04	0,06	0,06	0,06
30015 - BYDGOSKA 86-88A	2 000,53	2 230,30	0,09	2 881,08	0,12	650,78	0,12	0,12	0,12
30017 - FAŁATA 54-58	2 853,00	1 646,17	0,05	2 575,97	0,08	929,80	0,07	0,07	0,07
30018 - FAŁATA 68-72	2 836,78	1 572,82	0,05	1 703,88	0,05	131,06	0,05	0,05	0,05
30019 - GAGARINA 18-32	4 324,00	1 905,55	0,04	2 077,20	0,04	171,65	0,04	0,04	0,04
30020 - GAGARINA 38-42	2 021,40	979,26	0,04	971,40	0,04	-7,86	0,04	0,04	0,04
30021 - GAGARINA 44-58	4 324,02	2 062,73	0,04	2 077,20	0,04	24,47	0,04	0,04	0,04
30022 - GAGARINA 60-74	4 324,00	2 864,57	0,06	2 671,79	0,05	-292,78	0,05	0,05	0,05
30023 - GAGARINA 76-80	2 021,50	1 205,68	0,05	1 374,00	0,06	168,32	0,05	0,06	0,06
30024 - GAGARINA 82-86A	5 626,27	1 644,48	0,02	2 253,20	0,03	608,72	0,04	0,03	0,03
30025 - MICKIEWICZA 52, 54, 56	3 378,31	2 807,08	0,07	3 513,56	0,09	706,48	0,08	0,09	0,09
30028 - GAGARINA 120-126	5 558,12	878,38	0,01	1 557,56	0,02	679,18	0,03	0,02	0,02
30032 - GAGARINA 132-138	5 560,64	1 092,77	0,02	2 225,52	0,03	1 132,75	0,04	0,03	0,03
30036 - GAŁCZYŃSKIEGO 40	614,50	1 157,84	0,16	1 474,60	0,20	316,76	0,22	0,19	0,20
30037 - KOCHANOWSKIEGO 4-4A	1 180,60	770,67	0,05	903,00	0,06	32,33	0,05	0,06	0,06
30038 - KOCHANOWSKIEGO 19-21A	1 165,90	2 023,57	0,14	2 005,92	0,14	-17,65	0,15	0,14	0,14
30039 - KOCHANOWSKIEGO 27-27A	880,00	1 218,87	0,12	1 617,20	0,16	398,33	0,15	0,16	0,16
30041 - KRASINSKIEGO 88-88A	1 045,00	866,93	0,07	836,00	0,07	-30,93	0,06	0,07	0,07
30042 - KRASINSKIEGO 94-94A	1 045,00	1 039,91	0,08	919,60	0,07	-120,31	0,06	0,08	0,07
30043 - KRASINSKIEGO 99	938,00	606,44	0,05	637,84	0,06	31,40	0,05	0,06	0,06
30044 - KRASINSKIEGO 101	938,00	617,50	0,05	685,46	0,06	67,96	0,05	0,06	0,06
30045 - KRASINSKIEGO 105	938,00	572,64	0,05	637,84	0,06	65,20	0,05	0,06	0,06
30046 - KRASINSKIEGO 107	938,00	702,78	0,06	675,36	0,06	-27,42	0,06	0,06	0,06
30047 - KRASINSKIEGO 112-112A	777,55	831,50	0,09	902,20	0,10	70,70	0,09	0,10	0,10

Tabela nr 7

Koszty energii elektrycznej części wspólnych w budynkach mieszkalnych za 2022r. - Osiedle "Zachód"

Adres	Pow. użytk. lokali mieszkalnych w m ²	Koszty za 2022r. w zł	Koszty w zł/m ² m-c za 2022r.	Przychody za 2022r. w zł	Przychody w zł/m ² m-c za 2022r.	Przychody - Koszty (kol. 5 - 3) w zł	Opłata m-czna w I-IV 2022r. w zł/m ²	Opłata m-czna od V 2022r. w zł/m ²	Średnia opłata w 2022r. w zł/m ² m-c
30048 - KRASIŃSKIEGO 116-116A	1 050,90	951,58	0,08	1 261,08	0,10	309,50	0,10	0,10	0,10
30049 - KUJOTA 3-5A	1 804,03	693,71	0,03	793,76	0,04	100,05	0,03	0,04	0,04
30050 - Kujota 6/Rybak 38	1 523,84	1 020,74	0,06	1 706,54	0,09	695,90	0,08	0,10	0,09
30051 - MATEJKI 84A	792,00	356,54	0,04	443,52	0,05	86,98	0,04	0,05	0,05
30052 - MATEJKI 86-92	2 391,30	1 160,48	0,04	1 340,60	0,05	180,12	0,04	0,05	0,05
30053 - MATEJKI 84B	792,00	322,79	0,03	380,16	0,04	57,37	0,04	0,04	0,04
30054 - MICKIEWICZA 84	694,37	725,54	0,09	833,28	0,10	107,74	0,08	0,11	0,10
30055 - MICKIEWICZA 97/KOCHANOWSKIEGO 14-16	1 862,85	2 249,05	0,10	2 011,20	0,09	-237,85	0,09	0,09	0,09
30056 - MICKIEWICZA 83A-83C	1 655,79	1 431,90	0,07	1 589,44	0,08	157,54	0,06	0,09	0,08
30057 - MICKIEWICZA 111	724,03	360,15	0,04	463,52	0,05	103,37	0,06	0,05	0,05
30058 - MICKIEWICZA 130A-130B	832,80	2 570,00	0,26	3 031,36	0,30	461,36	0,27	0,32	0,30
30059 - MICKIEWICZA 134-136	1 400,40	2 232,38	0,13	2 244,48	0,13	12,10	0,13	0,13	0,13
30061 - MICKIEWICZA 117-117A/REJA 14-16	1 965,14	1 468,07	0,06	1 826,64	0,08	358,57	0,07	0,08	0,08
30063 - MORGANKA 1-7	4 749,50	2 921,28	0,05	2 677,77	0,05	-243,51	0,04	0,05	0,05
30064 - SZOSA CHERMIŃSKA 16-22	2 707,59	5 402,61	0,17	5 000,02	0,15	-402,59	0,15	0,15	0,15
30065, 30084 - DERDOWSKIEGO 2, 6/KRASIŃSKIEGO 21/23.25, 19	5 352,25	8 625,57	0,13	8 040,49	0,13	-585,08	0,11	0,12	0,12
30068 - ODRÓDZENIA 7-9	1 368,50	2 373,81	0,14	2 389,80	0,14	14,99	0,13	0,15	0,14
30070 - SŁOWACKIEGO 27-31	1 828,50	2 279,29	0,10	3 145,20	0,14	866,91	0,13	0,15	0,14
30071 - KOCHANOWSKIEGO 8	521,00	610,15	0,10	625,20	0,10	15,05	0,08	0,11	0,10
30074 - RYBAKI 34	619,60	1 108,09	0,15	1 140,04	0,15	31,95	0,14	0,16	0,15
30075 - RYBAKI 30-32B	2 724,84	3 019,62	0,09	3 161,12	0,10	141,50	0,09	0,10	0,10
30076 - MATEJKI 5-9	2 068,91	5 321,51	0,21	5 917,80	0,24	596,29	0,27	0,23	0,24
30077 - RYBAKI 28-28C	2 311,42	3 480,64	0,13	3 883,32	0,14	402,68	0,14	0,14	0,14
30078 - KONOPNICKIEJ 6/KUJOTA 2-4/BYDGOSKA 43	2 663,56	3 346,56	0,10	4 235,13	0,13	888,57	0,11	0,12	0,12
30081 - RYBAKI 40-40A/KONOPNICKIEJ 4-4A	2 217,47	3 414,27	0,13	3 725,28	0,14	311,01	0,12	0,15	0,14
30083 - KOCHANOWSKIEGO 9	814,30	1 099,35	0,11	1 172,52	0,12	73,17	0,12	0,12	0,12
Razem	136 337,74	109 083,86	0,07	124 078,94	0,08	15 595,08	0,07	0,075	0,073

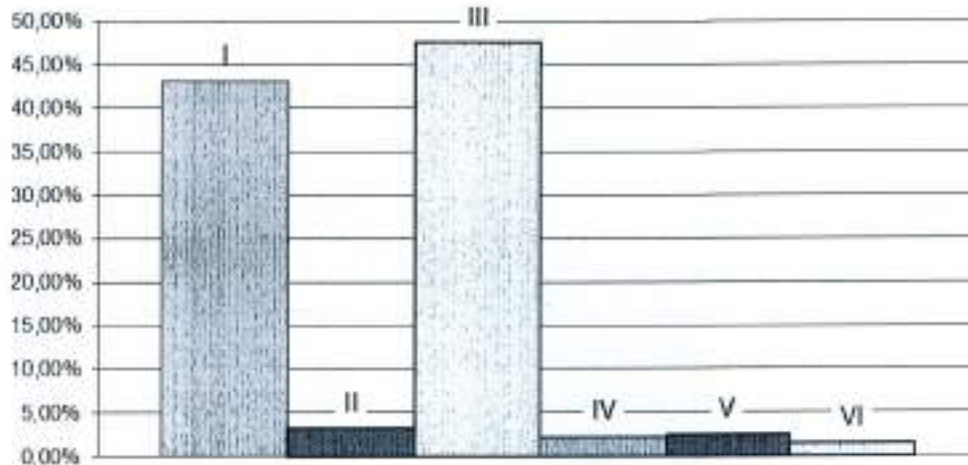
budynki z instalacją fotowoltaiczną (7 szt.) zaznaczono zaciemnieniem

TABELA nr 7 Koszty energii elektrycznej dźwigów za 2022r. w budynkach mieszkalnych

Adres	Pow. użyt. w m ²	Koszty za 2022r. w zł	Koszty w zł/m ² /m-c za 2022r.	Przychody za 2022r. w zł	Przychody w zł/m ² /m-c za 2022r.	Przychody - Koszty (kol. 5 - 3) w zł	Opłata m-czna w 2022r. w zł/m ²	Opłata m-czna od V 2022r. w zł/m ²	Średnia opłata w 2022r. w zł/m ² /m-c
10008 Chrobrego 3	3 092,63	752,29	0,02	4 452,88	0,12	3 700,59	0,14	0,11	0,12
10010 Chrobrego 11	3 092,63	548,27	0,02	4 824,48	0,13	4 176,21	0,15	0,12	0,13
10012 Chrobrego 19	3 092,63	622,70	0,02	3 340,88	0,09	2 718,18	0,11	0,08	0,09
10014 Chrobrego 27	3 092,63	594,74	0,02	3 340,88	0,09	2 746,14	0,11	0,08	0,09
10031 Kościuszki 36	2 753,29	727,07	0,02	4 295,44	0,13	3 568,37	0,15	0,12	0,13
10032 Szczanieckiego 2-8	4 892,62	2 931,28	0,05	6 652,96	0,11	3 721,28	0,14	0,10	0,11
10033 Szczanieckiego 10-16	4 852,58	1 328,37	0,02	6 987,12	0,12	6 658,75	0,14	0,11	0,12
10034 Szczanieckiego 18-24	4 822,48	715,56	0,01	4 437,24	0,08	3 721,68	0,09	0,07	0,08
10035 Szczanieckiego 26-32	4 821,71	1 168,22	0,02	4 821,72	0,08	3 653,50	0,11	0,07	0,08
10043 Świętopełka 20-20C	4 842,72	2 148,03	0,04	6 971,86	0,12	4 823,85	0,14	0,11	0,12
10044 Świętopełka 22-22C	4 842,03	1 396,22	0,02	5 035,12	0,09	3 638,90	0,12	0,07	0,09
10045 Świętopełka 24-24C	4 840,79	1 525,02	0,03	4 645,82	0,08	3 120,90	0,10	0,07	0,08
20099 Harcerska 1D	1 981,27	3 975,23	0,17	2 853,08	0,12	-1 122,15	0,16	0,10	0,12
30004 Bema 18	3 839,80	991,41	0,02	3 225,08	0,07	2 233,67	0,09	0,06	0,07
30005 Bema 20	3 834,40	514,99	0,01	2 453,16	0,05	1 938,17	0,08	0,04	0,05
30006 Bema 22	3 833,30	919,19	0,02	2 760,72	0,06	1 841,53	0,08	0,05	0,06
3007 Bema 24	3 829,65	1 391,33	0,03	3 063,84	0,07	1 672,51	0,08	0,06	0,07
30024 Gagarina 82-86A	4 907,34	2 466,61	0,04	5 297,41	0,09	2 830,80	0,11	0,08	0,09
30028 Gagarina 120-126	4 840,19	1 317,21	0,02	5 419,12	0,09	4 101,91	0,12	0,08	0,09
30032 Gagarina 132-138	4 848,86	1 621,10	0,03	5 428,44	0,09	3 807,34	0,12	0,08	0,09
30084 Krasieńskiego 21/23 (bez fotowoltaiki)	1 861,64	1 862,09	0,08	1 495,36	0,07	-366,73	0,08	0,06	0,07
	82 815,01	29 616,93	0,03	91 802,33	0,09	62 185,40	0,11	0,081	0,091

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 2022.

Struktura opłat dla członków SM Kopernik - średnio za rok 2022, z uwzględnieniem opłaty na działalność społeczno, oświatową, kulturalną.



Legenda do wykresu:

I	Eksplatacja i utrzymanie nieruchomości, w tym:	43,11 %
	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)	3,21 %
III	Fundusz remontowy	47,59 %
IV	Energia elektryczna	2,22 %
V	Eksplatacja i utrzymanie mienia wspólnego Sp-ni	2,46 %
VI	Działalność społ., oświat., kulturalna	1,41 %

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, jak również opłatę na realizację programu poprawy bezpieczeństwa na osiedlach.

Struktura miesięcznej opłaty mieszkaniowej dla członków SM "Kopernik"(z mediami), średnio w roku 2022, 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 jniżej:

Lp.	Wyszczególnienie składników opłaty	Wysokość miesięcznej opłaty w zł		Struktura opłaty w %	
		Średnio w 2022r.	Średnio w 2021r.	Średnio w 2022r.	Średnio w 2021r.
1	Oplaty, dla których podstawą rozliczeniową jest 1 m ² (eksploatacja i utrzymanie nieruchomości, f. remontowy, podatek od nieruch., energia elektr., eksploatacja mienia wspólnego Sp-ni)	222,72	216,70	26,99	28,14
2	Zimna woda i kanalizacja (za 3,8m ³ /osobę)	142,12	138,47	17,22	17,98
3	Gospodarowanie odpadami komunalnymi	38,00	56,00	4,61	7,27
4	Podgrzanie wody (za 1,8 m ³ /osobę)	166,25	154,08	20,15	20,01
5	Centralne ogrzewanie	256,00	204,80	31,03	26,60
6	Razem	825,09	770,05	100,000	100,00

Ad. poz. 1

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

Ad. poz. 3

W 2022 r. opłata za gospodarowanie odpadami 14,00 zł/osobę. Stawka ta wynika z uchwały Rady Miasta Torunia. Taka wysokość opłaty obowiązuje w przypadku selektywnej zbiórki odpadów.

Ad. poz. 4

Opłata zróżnicowana na budynki, w m-cach I-IV/2022r. od 12,65 zł/m³ do 33,00 zł/m³ dla mieszkań z wodomierzami (śr. 21,40 zł/m³), od 1.05.2022r. od 15,06 zł/m³ do 35,63 zł/m³ (śr. 23,09 zł/m³)

Ad. poz. 4 i 5 - W opłacie mieszkaniowej koszty energii cieplnej stanowią 51,18 %. Ceny energii cieplnej PGE Toruń S.A. są zatwierdzane taryfami przez URE, na ich wysokość i zmiany w trakcie roku Spółdzielnia nie ma wpływu. Na kolejnej stronie, dla celów porównawczych wielkości zużycia ciepła w budynkach mieszkalnych wraz z kosztami za rok 1996 i 1999 oraz za lata 2012r. do 2022r.

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

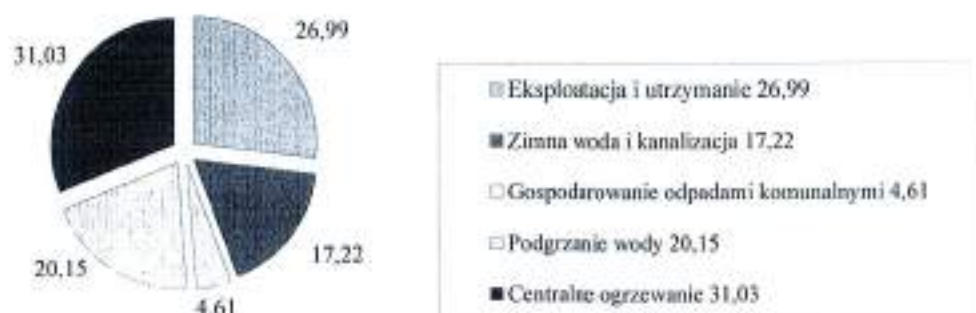


TABELA NR 8

Zużycie ciepła oraz koszty w roku 1996 (ceny energii cieplnej urzędowe), w roku 1999 (uwolnione ceny ciepła, brak dotacji z budżetu Państwa) oraz w latach 2012-2022 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 cieplnej 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.
2012	185 500,39	12 170 617,21	Spadek zużycia w 2012r. do 1999r. o 27,3%, przy wzroście kosztów o 35,3%. W stosunku do 1996r. spadek zużycia o 53,5 %, a koszty wyższe o 22,6 %.
2013	187 856,86	13 129 150,62	Wzrost zużycia w 2013r. do 2012r. o 1,3%, przy wzroście kosztów o 7,9%. W stosunku do 1996r. spadek zużycia o 47,1%, a koszty wyższe o 32,3%.
2014	168 193,86	12 624 255,93	Spadek zużycia w 2014r. do 2013r. o 10,5%, zaś kosztów o 3,8%. W stosunku do 1996r. spadek zużycia o 57,8%, a koszty wyższe o 27,2%.
2015	168 962,36	13 081 381,94	Wzrost zużycia w 2015r. do 2014r. o 0,5%, zaś kosztów o 3,6%. W stosunku do 1996r. spadek zużycia o 57,6%, a koszty wyższe o 31,8 %.
2016	173 645,17	13 502 029,18	Wzrost zużycia w 2016r. do 2015r. o 2,8 %, zaś kosztów o 3,2%. W stosunku do 1996r. spadek zużycia o 56,4%, a koszty wyższe o 36%.
2017	179 195,28	14 232 475,36	Wzrost zużycia w 2017r. do 2016r. o 3,2 %, zaś kosztów o 5,4%. W stosunku do 1996r. spadek zużycia o 55,1%, a koszty wyższe o 43,4%.
2018	175 821,45	14 821 206,54	Spadek zużycia w 2018r. do 2017r. o 1,9%, zaś wzrost kosztów o 4,1%. W stosunku do 1996r. spadek zużycia o 55,9%, a koszty wyższe o 49,3%.
2019	161 584,29	14 030 270,94	Spadek zużycia w 2019r. do 2018r. o 8,1% i spadek kosztów o 5,3%. W stosunku do 1996r. spadek zużycia o 59,5%, a koszty wyższe o 41,4%.
2020	161 755,35	14 822 121,51	wzrost zużycia w 2020r. do 2019r. o 0,11% i wzrost kosztów o 5,64%. W stosunku do 1996r. spadek zużycia o 59,44%, a koszty wyższe o 49,34 %.
2021	176 093,99	17 180 285,14	wzrost zużycia w 2021r. do 2020r. o 8,9% i wzrost kosztów o 15,9%. W stosunku do 1996r. spadek zużycia o 55,83 %, a koszty wyższe o 57,77%.
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%.

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

	Koszty wg rodzaju	Planowane koszty na rok 2022 (w zł)	Koszty w 2022r. - wg wykonania (w zł)	Wskaźnik wykonania w %
1.	Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości wraz z kosztami administr. i zarządzania oraz mediami w tym:	248 494,60	230 002,64	92,6
1.1.	Koszty administracji i zarządzania	57 971,37	50 509,10	87,1
1.2.	Usługi porządkowe	10 513,99	10 368,56	98,6
1.3.	Usługi obce (gł. akcja zima, usługi kominiarskie, ddd)	14 248,93	9 131,66	64,1
1.4.	Pozostałe koszty eksploatacyjne (ubezpieczenie, oświetlenie zewnętrzne, koszty realizacji programu bezpieczeństwa, itp.)	8 519,19	4 298,87	50,5
1.5.	Konserwacja	7 852,79	8 753,49	111,5
1.6.	Podatek od nieruchomości, w tym:	3 562,18	3 494,57	98,1
a)	od gruntu	2 958,06	2 892,85	97,8
b)	od budowli	603,12	601,72	99,8
1.7.	Wieczyste użytkowanie terenu	26 775,00	26 774,99	100,0
1.8.	Fundusz remontowy (odpis)	82 982,04	82 982,04	100,0
1.9.	Koszty eksploatacji i utrzymania mienia wspólnego Spółdzielni	4 068,32	3 245,76	79,8
1.10.	Zimna woda i kanalizacja	15 566,32	16 152,80	103,8
1.11.	Wywóz odpadów komunalnych	16 434,47	14 290,80	87,0
2.	Podatek od nieruchomości, od dział. gospodarczej	50 172,38	49 656,08	99,0
3.	Niedobór na nieruchomościach za 2021r. zwiększający koszty 2022 roku (w kol. 3 szacunek przyjęty w planie na 2022r.)	422,92	21 863,40	
4.	RAZEM KOSZTY (od poz. 1. do poz. 3.)	299 089,90	301 522,12	100,8

Tabela nr 10 KOSZTY EKSPLOATACJI I UTRZYMANIA GARAŻY I MIEJSC POSTOJOWYCH

	Koszty wg rodzaju	Planowane koszty na rok 2022 (w zł)	Koszty w 2022r. - wg wykonania (w zł)	Wskaźnik wykonania w %
1.	Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości wraz z kosztami administr. i zarządzania oraz mediami w tym:	226 254,87	195 495,31	86,4
1.1.	Koszty administracji i zarządzania	57 971,37	51 096,42	88,1
1.2.	Usługi porządkowe	18 438,90	18 305,47	99,3
1.3.	Usługi obce (gł. akcja zima, usługi kominiarskie)	16 806,13	12 770,23	76,0
1.4.	Pozostałe koszty eksploatacyjne (gł. ubezpieczenie)	11 585,52	5 765,83	49,8
1.5.	Konserwacja (nie dotyczy garaży wolnostojących, za wyjątkiem usytuowanych w nieruchomościach mieszkalnych)	28 551,51	21 895,62	76,7
1.6.	Podatek od nieruchomości, w tym:	46 510,51	43 531,18	93,6
a)	od garaży w obiektach wolnostojących	24 878,40	24 651,72	99,1
b)	od gruntu pod garażami z pkt a)	3 905,57	3 846,48	98,5
c)	od garaży i miejsc postojowych w halach garażowych w bud. mieszk. (w tym również podatek od gruntu)	16 012,09	13 322,34	83,2
d)	od budowli	1 714,45	1 710,64	99,8
1.7.	Wieczyste użytkowanie terenu	18 024,11	18 024,11	100,0
1.8.	Wywóz odpadów komunalnych	17 136,20	14 902,80	87,0
1.9.	Koszty eksploatacji i utrzymania mienia Spółdzielni	11 228,62	9 203,65	82,0
2.	Fundusz remontowy (odpis od garaży i m. postoj. w budynkach mieszkalnych)	83 932,94	83 933,08	100,0
3.	Energia elektryczna (część rozliczana raz w roku z podliczników w garażach)	24 904,25	23 350,93	93,8
4.	Koszty ochrony hal garażowych (dot. Łąkowej 34-34e)	4 761,00	5 555,80	116,7
5.	Niedobór na nieruchomościach za 2021r. zwiększający koszty 2022 roku (w kol. 3 szacunek przyjęty w planie na 2022r.)	9 690,47	29 485,66	
6.	RAZEM KOSZTY (od poz. 1. do poz. 5.)	349 543,53	337 820,78	96,6

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

	Koszty wg rodzaju	Planowane koszty na rok 2022 (w zł)	Koszty w 2022r. - wg wykonania (w zł)	Wskaźnik wykonania w %
1	EKSPLOATACJA I UTRZYMANIE, w tym:	2 071 802,84	1 784 608,61	86,1
a)	Zimna woda i kanalizacja	76 347,54	59 688,32	78,2
b)	Wywóz odpadów komunalnych	195 051,12	173 771,40	89,1
c)	Koszty administracji i zarządzania	1 031 351,10	958 498,35	92,9
d)	Usługi porządkowe	51 973,88	39 244,53	75,5
e)	Prace konserwacyjne dot. obiektów użytkowych w najmie	82 439,01	66 458,22	80,6
f)	Podatek od nieruchomości (od budowli i od gruntu)	45 395,46	44 394,32	97,8
g)	opłata za wieczyste użytk. terenu nieruchomości budynkowych	288 310,88	233 834,39	81,1
h)	Usługi obce (w tym, w szczególności akcja zima, sporządzanie dokumentacji technicznej, usługi kominiarskie, usługi DDD)	106 427,62	61 753,84	58,0
i)	Pozostałe koszty eksploatacji podstawowej (gl. ubezpieczenie majątku, energia elektryczna, amortyzacja, realizacja programu bezpieczeństwa)	163 161,28	130 361,77	79,9
j)	Koszty eksploatacji i utrzymania mienia wspólnego Spółdzielni (w tym gl. podatek od gruntu, wieczyste użytkowanie, utrzymanie zieleni, usługi porządkowe, akcja zima)	31 344,94	16 603,47	53,0
2	REMONTY	148 280,00	144 236,19	97,27
3	Odpis na f. remontowy od lokali w najmie w budynkach mieszkalnych	39 366,29	39 366,36	100,0
4	Podatek od nieruchomości od lokali z dział. gospod. i od garaży w najmie	420 954,42	398 531,67	94,7
5	Koszty utrzymania lokali nie wynajętych	66 234,34	33 765,35	51,0
6	Rezerwa na nie przewidziane w planie wydatki (koszty dodatkowych prac remontowych wg decyzji Zarządu)	78 000,00	73 720,00	94,5
7	RAZEM KOSZTY (od 1 do 6)	2 824 637,89	2 474 228,18	87,6

Tabela nr 12 Planowane koszty administracji i zarządzenia na rok 2022 oraz wykonanie tych kosztów za 2022 rok.

Lp.	Koszty wg rodzaju	Planowane koszty na 2022r. (w zł)										Wykonanie kosztów w 2022r. (w zł)					Wskaźnik % wykonania kosztów 2022r. do planowanych kosztów na 2022r. [kolumn. 16 / kolumn. 9]
		Koszty za rok 2022 (w zł) (mieszk. 81,13%, lub najem 16,21%, i uz. z w. pr. odr. w. 0,85%, garażami pos. 0,84%, dozał spół. i kol., odział. 0,97%)	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15			
1		73 505,87	74 178,07	13 843,92	778,15	778,15	904,84	90 483,13	81 087,92	12 306,56	646,31	606,06	708,03	75 487,87		104,34	
2	Koszty wg rodzaju	166 429,07	141 956,10	26 483,39	1 489,17	1 489,17	1 731,80	173 159,43	146 363,71	29 485,94	1 553,79	1 571,86	1 698,33	180 673,63		95,48	
3	Usługi obce, w tym:	197 871,16	196 828,63	31 130,39	1 750,09	1 750,09	2 030,00	203 489,21	157 375,56	31 704,35	1 670,89	1 690,12	1 826,11	194 286,85		77,31	
a)	Rozmowy telefoniczne	20 364,91	18 849,03	3 617,81	197,73	197,73	229,92	22 990,22	14 400,01	2 900,98	150,87	154,65	167,09	17 775,59		66,34	
b)	Obsługa prasa zewnętrzna	22 398,28	20 833,35	3 888,15	218,55	218,55	254,12	25 412,72	19 832,90	3 985,47	210,35	212,89	230,13	24 432,04		97,00	
c)	Usługi porządkowe w lokalach mieszkalnych, odzieżowa mieszka.	41 603,25	36 826,91	6 873,60	386,36	386,36	449,26	44 925,49	35 301,46	7 111,71	374,76	378,12	409,02	43 576,67		98,42	
	inne (tj. koszty koronaw. kserokopiarki, central telef., systemu klimatyzacji, czynszu parali foliowd., UDT drzwi i jego konserwacja, koszty sadzono p. o. archiwizacji, dostęp do internetu, ogłoszeń, w 2020-bpł. sądzi w planie na 2021.)	73 204,14	90 316,36	16 855,62	947,45	947,45	1 101,69	110 168,78	87 841,21	17 696,19	932,52	943,36	1 019,27	108 432,55		90,80	
4	Szkolenia służbowe	11 318,04	18 035,60	3 386,00	189,20	189,20	220,00	22 806,80	16 181,92	3 259,08	171,79	173,78	187,77	19 975,22		97,69	
5	Costy Rady Nadzorczej	332 820,06	287 650,45	55 590,77	3 122,46	3 122,46	3 530,77	363 676,92	287 917,90	58 002,98	3 050,53	3 092,07	3 340,66	355 410,40		83,52	
6	Koszty utrzymania lokali własnych	167 492,61	168 026,59	31 452,27	1 767,91	1 767,91	2 065,66	205 570,37	139 566,57	28 120,64	1 481,85	1 499,08	1 619,68	172 387,82		95,90	
7	Koszty utrzymania lokali własnych o dolecie badania lekarskiego, ubezpieczenia lokali własnych i os. zarobkowy, itp.	211 223,98	183 447,31	34 236,93	1 924,43	1 924,43	2 237,71	223 776,81	173 840,11	35 021,24	1 845,46	1 868,95	2 017,16	214 390,94		90,30	
8	Opłaty na ZFSS, PFRON, umowy zlecenia o świadczenia związane z pracą oraz PPK	4 802 623,14	4 321 145,94	808 469,29	45 330,39	45 330,39	52 709,76	5 270 976,77	3 869 564,07	777 534,69	40 973,03	41 440,46	44 784,47	4 764 305,72		85,53	
9a	Opłaty na ZFSS, PFRON, umowy zlecenia o świadczenia związane z pracą oraz PPK	3 819 509,75	3 455 954,47	650 586,04	36 569,03	36 569,03	42 527,13	4 232 213,31	3 168 670,64	638 349,05	33 838,32	34 029,67	36 767,60	3 911 430,15		92,76	
9b	Opłaty na ZFSS, PFRON, umowy zlecenia o świadczenia związane z pracą oraz PPK	697 858,54	687 466,61	128 202,50	7 211,77	7 211,77	8 306,78	838 578,44	583 176,83	117 485,23	6 191,01	6 263,00	6 766,92	719 584,99		91,47	
9c	Rozwiązana rezerwa na odprawy emerytalne (zwiększa koszty)	-144 566,36	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-39 419,26	-7 941,27	-416,47	-423,35	-457,40	-48 659,75		268,78	
10	Ubezpieczenie rezerwy na odprawy emerytalne	148 516,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-3 745,70	754,50	-39,76	40,23	43,48	4 623,75		85,53	
11	Opłaty bankowe	90 837,73	83 696,06	15 620,83	878,04	878,04	1 020,97	102 067,56	70 742,37	14 251,52	751,00	759,73	820,86	87 325,48		103,20	
12	Dotacje sprawozdania finansowego, składek członkowskie	26 125,80	21 560,54	4 023,86	226,18	226,18	263,00	26 288,75	21 695,91	4 429,41	233,41	236,12	255,13	27 140,98		95,76	
13	Urządzenie systemu informatycznego	65 120,54	57 140,06	10 664,10	599,42	599,42	697,00	69 700,90	54 059,52	10 892,46	573,99	580,66	627,38	66 743,02		91,47	
14	Opłaty za przewozy pocztowe	83 660,20	88 304,05	16 497,06	927,29	927,29	1 079,24	107 823,92	79 890,68	16 095,71	848,18	858,05	927,06	98 625,70		268,78	
15	Naliczenie kosztów Zarządu z tyt. inwestycji (ujemne na minus, gdyż obniżają koszty KAC)		-96 408,48	-17 982,80	-1 011,36	-1 011,36	-1 176,00	-11 609,00	-279 090,62	-55 420,44	-2 920,44	-2 984,40	-3 192,12	-319 686,90		87,13	
16	RAZEM KOSZTY od 1 do 14 minus poz. 15	6 192 877,70	5 526 154,67	1 031 381,10	57 971,37	57 971,37	67 408,56	6 740 856,87	4 757 840,14	968 498,36	50 505,10	51 056,42	55 267,82	5 873 151,63		88,8	
17	Pos. użytkowa w m2	413 793,53	381 686,22	18 456,14	3 472,54	3 472,54	9 897,43	413 814,33	381 988,22	18 435,34	3 472,54	3 527,54	372 161,60	413 793,53		99,9	
18	Jeżeli koszty administracji i zarządzenia w zblm2m-c	1,247	1,266	4,657	1,391	1,391	0,488	1,387	1,038	4,333	1,212	0,420	0,012	1,133		90,8	

Realizacja programu poprawy bezpieczeństwa na osiedlach

Oплата 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 31.12.2022r. saldo jest dodatnie i wynosi **290 540,26 zł** (na 31.12.2021r. wynosiło 250 013,08 zł).

Wg stanu na 31.12.2022r. w zasobach w SM „Kopernik” jest zamontowanych 387 szt kamer, w tym:

- ✓ kamer miejskich stacjonarnych jest 44 szt,
- ✓ kamer miejskich obrotowych jest 3 szt,
- ✓ kamer stacjonarnych Spółdzielni jest 340 szt.

Na kolejnych stronach:

- ✓ zestawienie tabelaryczne z rozliczeniem wydatków i wpływów dot. programu bezpieczeństwa zawierające saldo na 01.01.2022r., wydatki i wpływy roku 2022 oraz saldo na 31.12.2022r. 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 31.12.2022 r.

Kod	NIERUCHOMOŚĆ	Saldo na 01.01.2022r. 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 31.12.2022r. w zł
1001	Sucharskiego 4-4d,6-6d, 8-8d,10-10d	28 400,79	1 773,60	71,08	280,00	298,80				2 423,48	5 280,00	31 257,31
1031	Batorego 9	-239,20	118,20	4,45	80,00					202,65	192,00	-249,85
1032	Batorego 11	173,24	119,64	4,80	80,00			105,00		309,44	240,00	103,80
1003	Bażyńskich 33-33c	9 225,27	559,56	22,44	160,00	149,40		135,00		1 026,40	1 680,00	9 678,87
1004	Chrobrego 3,11,19,27	14 453,51	2 698,08	129,00	800,00	398,40	1 922,40	430,00	147,60	6 525,48	8 448,00	16 376,03
1005	Chrobrego 5-9,13-17,21-25	1 148,37	1 205,76	52,06	480,00	448,20				2 186,04	3 600,00	2 562,33
1006	Grudziądzka 80-84a, Jeśmanowicza 4-14,16-26	-2 209,14	1 838,76	73,44	480,00			190,00	664,20	3 246,40	5 040,00	-415,54
1007	Kościuszki 11b-11e,15-15e, Łąkowa 1-11,	20 838,72	1 634,52	65,28	120,00	149,40		190,00		2 159,20	4 440,00	23 119,52
1008	Kościuszki 36	18 883,19	602,76	29,40	160,00	99,60		503,00		1 384,76	2 112,00	19 610,43
1009	Szanieckiego 2-8,10-16, 18-24,26-32	-31 043,40	4 206,48	253,20	3 200,00	647,80		455,00	325,95	8 988,43	13 440,00	-26 591,83
1010	Łąkowa 2-12,14-24,26-32	14 368,25	1 632,36	65,28	320,00	257,05		110,00	8 143,20	10 527,89	4 440,00	6 280,36
1011	Łąkowa 36-36c	-6 562,30	498,12	19,92	160,00				307,50	985,54	960,00	-6 587,84
1012	Świętopełka 20-20c, 22-22c, 24-24c	-12 704,09	3 152,76	190,68	2 400,00	288,80		1 884,99	325,95	8 253,18	10 080,00	-10 877,27
1013	Świętopełka 30-30c,32-32e, 34-34e,36-36c	17 577,57	2 040,24	81,60	480,00	257,00		130,00	1 015,20	4 004,04	5 520,00	19 093,53
1014	Łąkowa 34-34e	-1 983,84	708,00	36,96	140,00				8 511,60	9 396,56	1 344,00	-10 036,40
1610	Świętopełka 24f-g,28b-d	4 714,26	538,08	32,88						570,96	1 176,00	5 319,30
1611	Świętopełka 38	-1 276,50	340,80	22,08	80,00			550,00		992,88	864,00	-1 405,38
1612	Świętopełka 36D,36E,36F	-3 242,04	702,72	31,44	200,00	597,60		155,00		1 686,76	1 704,00	-3 224,80
2001	Rusa 6-8,10-12,14-16,18-20, Żwirki i Wigury 58-60, Popiela 1-3b	26 524,94	752,88	51,84	640,00	514,15		230,00	2 030,40	4 219,27	5 040,00	27 345,67
2002	Popiela 5,7,9,11	-2 302,39	286,80	19,68	160,00			55,00		521,48	1 728,00	-1 085,87
2003	Rusa 9-11,13-19, Lecha 10-16, Popiela 6,8,10	4 535,85	693,52	46,92	320,00	149,40		230,00		1 429,84	3 936,00	7 042,01

ROZLICZENIE WYDATKÓW I WPŁYWÓW DOT. PROGRAMU BEZPIECZEŃSTWA NA 31.12.2022 r.

Kod	NIERUCHOMOŚĆ	Saldo na 01.01.2022r. 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 31.12.2022r. w zł
2004	Lecha 9-11, Poplela 12,14	2 308,02	237,96	16,44	160,00	149,45				563,85	1 584,00	3 328,17
2005	Legionów 121-131	9 578,91	306,00	20,88	160,00	236,55				723,43	1 800,00	10 655,48
2006	Legionów 133-151	15 726,28	508,28	34,80	320,00	211,65				1 075,73	3 000,00	17 650,55
2007	Legionów 165-165c,167-167c, 169-169c, 171-171c	5 535,16	1 056,96	72,00	480,00	448,15		125,00		2 182,11	3 840,00	7 193,04
2008	Boboli 1-5	1 596,10	146,16	9,96	160,00			405,00		721,12	600,00	1 474,98
2009	Boboli 33-35,39-41, Sz.Chełmińska 142-146a	-6 796,10	464,16	31,68	320,00	448,15		215,00		1 478,99	2 160,00	-6 115,09
2010	Sz.Chełmińska 125-129a	-10 757,65	204,60	14,04	160,00	149,40				528,04	1 272,00	-10 013,69
2011	Sz.Chełmińska 140e	4 827,43	49,56	3,36						52,92	288,00	5 062,51
2012	Długa 47-47e,49-49e, 51-51e	23 686,75	924,12	63,12	320,00	406,45				1 713,69	5 136,00	27 109,06
2013	Kalińskiego 1-1c, 3-3c, 5-5c, 7- 7b	18 958,19	993,60	67,68	160,00	149,40				1 370,68	3 500,00	21 187,51
2014	Harcerska 3-3c, 5-5c, 7-7c, 9-9c	-5 672,83	1 019,64	69,48	640,00					1 729,12	3 840,00	-3 561,95
2015	Harcerska 14-14c	7 223,00	264,24	18,00						282,24	960,00	7 900,76
2016	Harcerska 16-16c	7 223,00	264,24	18,00						282,24	960,00	7 900,76
2017	Harcerska 1-1c	10 820,59	237,72	16,20						253,92	1 440,00	12 006,67
2018	Legionów 212-212c, 214- 214c, 218-218c, 216-216f	5 811,90	937,68	84,08	646,73	215,30	2 644,86			4 508,65	4 968,00	6 271,25
2019	Długa 41-45, Mohna 34-36	2 004,49	373,20	25,56	160,00	149,40				708,16	1 968,00	3 264,33
2020	Mohna 50e-50k	3 934,44	329,04	22,44	160,00	149,40				660,88	1 824,00	5 097,56
2129	Hurynowicz 5-5a	-492,23	89,16	6,12		94,78		80,01		270,07	480,00	-282,30
2130	Hurynowicz 5b-5c	3 000,94	89,64	6,12		94,78				190,54	480,00	3 290,40
2131	Hurynowicz 7	2 569,96	33,72	2,28		24,60				60,60	192,00	2 701,36
2132	Hurynowicz 7a-7d	3 532,19	131,52	9,00	160,00	100,08				400,60	768,00	3 899,59
2133	Hurynowicz 7e	2 617,51	38,04	2,64		24,72				65,40	192,00	2 744,11
2309	Boboli 11-13	720,39	100,20	6,84	160,00	107,65	3 390,00			3 764,69	576,00	-2 468,30
2310	Boboli 19-23	6 193,02	104,76	7,20		149,40				261,36	432,00	6 363,66

ROZLICZENIE WYDATKÓW I WPŁYWÓW DOT. PROGRAMU BEZPIECZEŃSTWA NA 31.12.2022 r.

z

Kod	NIERUCHOMOŚĆ	Saldo na 01.01.2022r. w zł	Monitoring w zł	Ubezp. w zł	Konserw. w zł	Monitoring online w zł	Montaż kamier w zł	Archiwiz. w zł	Pozostałe wydatki w zł	Razem wydatki w zł	Wpływy w zł	Saldo na 31.12.2022r. w zł
2401	Legionów 218d-218i	8 016,90	240,84	16,44		257,05				514,33	1 416,00	8 918,57
2137	Harcerska 1d	1 395,44	222,12	15,12	34,28	99,60			590,40	961,52	1 080,00	1 513,92
3001	Bema 4-8,10-14,16-16b	-1 779,74	608,52	37,80	480,00	298,80		105,00		1 530,12	2 520,00	-789,86
3002	Bema 18	8 668,93	531,60	47,64	160,00	99,60	3 844,80	55,00		4 738,64	2 376,00	6 306,29
3003	Bema 20,22,24	4 124,94	1 591,80	115,92	480,00	448,20	3 844,80	630,00		7 110,72	7 128,00	4 142,22
3004	Bema 36	-345,51	145,92	24,96	160,00					330,88	720,00	42,61
3005	Bema 38-38c, 40-40c, Matejki 86-92	9 308,31	855,84	53,04	320,00	298,80		215,00		1 742,68	4 080,00	11 646,63
3006	Bema 42a, Matejki 84a,84b	6 949,90	283,20	17,52						300,72	1 296,00	7 945,18
3007	Broniewskiego 40-46,48-50	-2 680,33	365,28	22,56	320,00	298,80		130,00		1 136,64	1 536,00	-2 280,97
3008	Broniewskiego 72	829,35	109,80	6,72						116,52	528,00	1 240,83
3009	Bydgoska 86-88a, Krasieńskiego 99,101	5 192,83	463,56	28,68	160,00	107,65			1 015,20	1 775,09	1 824,00	5 241,74
3010	Falata 54-58	4 520,11	341,16	21,12	108,80	149,40		300,00		920,48	1 560,00	5 159,63
3011	Falata 68-72	5 001,29	339,24	21,00	160,00	149,40		150,00		819,64	1 560,00	5 741,65
3012	Gagarina 18-32, 38-42, 44-58, 60-74, 76-80	27 929,96	2 034,60	126,12	480,00	448,20				3 088,92	8 640,00	33 481,04
3013	Gagarina 82-86a, 120-126, 132-138	-23 917,11	2 002,20	188,40	2 400,00	348,60	664,20	710,00	651,92	8 965,32	10 080,00	-20 802,43
3014	Mickiewicza 52,54,56	-3 029,46	403,92	25,08	160,00			55,00		644,00	720,00	-2 953,46
3015	Galczyńskiego 40, Morcinka 1-7	-6 784,00	641,40	44,28	320,00	448,13		120,00		1 573,81	3 120,00	-7 237,81
3016	Krasieńskiego 105,107	-691,10	224,40	13,92	320,00	288,80		140,00		997,12	1 056,00	-632,22
3017	Kochanowskiego 19-21a, Mickiewicza 130a-130b	3 267,81	239,04	14,76	40,00	306,85	4 428,00		1 231,20	6 259,85	1 032,00	-1 960,04
3018	Kochanowskiego 27-27a	105,38	102,84	6,36		99,60				208,80	480,00	376,58
3019	Krasieńskiego 88-88a	-1 408,60	124,92	7,80	160,00	257,05		520,01		1 069,78	600,00	-1 878,38
3020	Krasieńskiego 94-94a	2 503,52	124,92	7,80						132,72	600,00	2 970,80
3021	Krasieńskiego 112-112a	2 240,55	93,00	5,76						98,76	336,00	2 477,79

ROZLICZENIE WYDATKÓW I WPŁYWÓW DOT. PROGRAMU BEZPIECZEŃSTWA NA 31.12.2022 r.

Kod	NIERUCHOMOŚĆ	Saldo na 01.01.2022r. 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 31.12.2022r. w zł
3022	Krasńskiego 116-116a, Mickiewicza 117-Reja 14-15	-420,24	363,00	22,56	160,00					545,56	1 200,00	234,20
3123	Rybaki 38, Kujota 6	173,92	182,16	11,28						193,44	384,00	364,48
3124	Kujota 2-4-Bydgoska 43- Konopnickiej 6	4 058,01	318,48	19,68				105,00	4 968,00	5 411,16	1 128,00	-225,15
3125	Konopn. 4-4a, Rybaki 40-40a	-1 960,74	285,20	16,44	160,00			400,00		841,64	936,00	-1 866,38
3024	Mickiewicza 64	-3 411,05	83,04	5,16	160,00		664,20			912,40	288,00	-4 035,45
3025	Mickiewicza 97-Koch. 14-16	159,47	222,72	13,80	160,00	149,40				545,92	720,00	333,55
3026	Mickiewicza 83-83c	4 764,89	198,00	12,24						210,24	648,00	5 202,65
3027	Mickiewicza 111	4 364,56	86,52	5,40						91,92	264,00	4 536,64
3028	Mickiewicza 134-136	-3 427,56	157,40	10,32	160,00			260,00		597,72	672,00	-3 353,28
3029	Szośa Chelmińska 16-22	-5 671,88	323,76	20,04	160,00	149,40		710,00		1 363,20	1 392,00	-5 643,08
3030	Krasńskiego 19,21/23,25, Derdowskiego 2-6	-19 177,03	639,96	39,60	640,00			890,71	184,50	2 394,77	2 640,00	-18 931,80
3031	Odrodzenia 7-9	7 582,76	166,08	10,32					766,80	943,20	696,00	7 335,56
3032	Słowackiego 27-31	-52,83	218,64	13,56	160,00	149,40				541,60	696,00	101,57
3033	Rybaki 34,30-32b,28-28c, Matejki 5-9, Kujota 3-5a	-10 064,18	1 139,40	70,56	480,00			230,00		1 919,96	4 080,00	-7 904,14
3034	Kochanowskiego 9	3 607,44	97,32	6,00						103,32	288,00	9 792,12
3116	Kochanowskiego 4-4a	3 238,91	141,12	8,76						149,88	504,00	3 593,03
3999	Kochanowskiego 8	-1 860,99	62,28	3,84	160,00					226,12	312,00	-1 775,11
2262	Pawilony-Zwirki i Wigury 71	2 989,51								0,00	312,00	3 301,51
2251	Pawilony - Mohna 46-50c	3 089,40								0,00	288,00	3 357,40
2908	Pawilon Lecha 5-7	467,94								0,00	48,00	515,94
2904	Pawilon- Zwirki i Wigury 39	722,89								0,00	48,00	770,89
	RAZEM	250 013,08	51 764,04	3 070,73	23 569,81	12 337,64	21 403,26	11 903,72	30 879,62	154 928,82	195 456,00	290 540,26

Wykaz kamer w zasobach Osiedla „Wschód”

kod nieruchomości	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	Kamera obserwuje na klatki schodowe		1
	Sucharskiego 10	Na elewacji	Kamera obserwuje na klatki schodowe		1
1032	Batorego 9	Na elewacji budynku	Kamera obserwuje na klatki i parking		1
1003	Bażyńskich 33-33c	Nad wejściami Bażyńskich 33A i 33B	Kamery obserwuje na klatki schodowe i parking		2
1004	Chrobrego 27	Na elewacji obok wejścia do klatki - 2 szt., na klatce schodowej oraz w windzie	Kamery obserwuje 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 na trawniku 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 na trawniku 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 na trawniku przed klatką 21	Kamery obserwują klatki oraz śmietnik		3
1006	Grudziądzka 80-84a	Kamera na szczycie przy nr 80	Kamera na szczycie przy nr 80, obserwuje 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		3
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	Kamera przy wejściu do budynku, na szczycie oraz na klatce schodowej	Kamery obserwują klatkę, parking oraz wchodzących do budynku		3
1009	Sezanieckiego 2-8	Kamery na elewacji nad wejściami do klatek 4, 6 oraz na każdej klatce schodowej	Dwie kamery obserwują klatki schodowe, chodniki oraz wchodzących do budynku		6
	Sezanieckiego 10-16	Kamery na elewacji nad wejściami do klatek 12, 14 oraz na każdej klatce. 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	2	6
	Sezanieckiego 18-24	Kamery na elewacji nad wejściami do klatek 20, 22 oraz na każdej klatce schodowej	Dwie kamery obserwują klatki schodowe, chodniki oraz wchodzących do budynku		6
	Sezanieckiego 26-32	Kamery na elewacji nad wejściami do klatek 28, 30 oraz na każdej klatce schodowej	Dwie kamery obserwują klatki schodowe, chodniki oraz wchodzących do budynku		6

kod nieruchomości	adres nieruchomości, w której jest zamontowana kamera	lokalizacja kamer	tereny nieruchomości objęte systemem monitorowania	kamery miejskie [szt.]	kamery SM Kopernik [szt.]
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	Świętopelka 20-20c	Na elewacji nad wejściami nr 20A i 20B oraz na każdej klatce schodowej	Dwie kamery obserwują klatki schodowe, chodniki oraz wchodzących do budynku		6
	Świętopelka 22-22c	Na elewacji nad wejściami nr 22A i 22B oraz na każdej klatce schodowej	Dwie kamery obserwują klatki schodowe, chodniki oraz wchodzących do budynku		6
	Świętopelka 24-24c	Na elewacji nad wejściami nr 24A i 24B oraz na każdej klatce schodowej	Dwie kamery obserwują klatki schodowe, chodniki oraz wchodzących do budynku		6
1013	Świętopelka 30-30c	Na szczycie budynku Świętopelka 30C	Obserwuje klatki schodowe		1
	Świętopelka 32-32c	Na szczycie budynku Świętopelka 32	Obserwuje klatki schodowe		1
	Świętopelka 34-34c	Na szczycie budynku Świętopelka 34c	Obserwuje klatki schodowe		1
	Świętopelka 36-36c	Na szczycie budynku przy klatce 36c	Obserwuje klatki schodowe, parking oraz sąsiednią nieruchomość Świętopelka 34	2	
1014	Łąkowa 34-34c	Na słupach przy Łąkowej 34 i 34d oraz w hali garażowej	Kamera przy nr 34 obserwuje klatki schodowe i parking. Kamera przy nr 34d obserwuje klatki, bramę garażową, cz. parkingu, a wew. halę		6
1610	Świętopelka 24 f-g	Na szczytach (narożnikach) bloku obrotowe oraz w hali garażowej	Obserwują klatki, parking oraz chodnik, a wew. halę garaż.	2	2
	Świętopelka 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
1612	Świętopelka 36d	Dwie kamery na słupach	Jedna obserwuje klatkę schodową, druga garaże i parking		2
	Świętopelka 36f	2 kamery na słupie stojącym na trawniku, 1 na słupie przy śmietniku oraz w hali garaż.	Obserwują parking przy Świętopelka 36e, klatki schodowe przy Świętopelka 36f oraz parking, a wew. halę garaż.		4
1031	Świętopelka 28	Kamera na słupie za pawilonem AW	Kamery obserwują parking		1
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	Świętopelka 38	Kamera nad halą garażową, dwie kolejne na elewacji	Kamery obserwują wjazd do hali garażowej, wew. hali oraz klatki, parking i chodniki		4
1025	Stadion	Cztery na elewacji (w tym dwie kopułkowe) i 4 wew. oraz dwie na orliku	Obserwują stadion, chodnik, a wew. klatkę schodową		10
Łączna ilość kamer			Stan na 31.12.2022 r.	18	150

Wykaz kamer w zasobach Osiedla "Tysiąclecia"

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

Kod nieruchomości	Adres nieruchomości, w której jest zamontowana kamera	Lokalizacja kamer	Tereny nieruchomości objęte systemem monitorowania	Kamery miejskie [szt]	Kamery SM Kopernik [szt]
2010	Szosa Chelmińska 125-129A	3 Kamery: przy klatce 129a, 127 i 125	Kamery obserwują wjazd ze szlabanem, parking, garaże oraz śmietnik		3
2012	Długa 51-51e	Dwie kamery na elewacji	Kamery patrzą wzdłuż bloku/klatek schodowych		2
	Długa 49-49e	Dwie kamery na elewacji	Kamery patrzą wzdłuż bloku/klatek schodowych		2
	Długa 47-47e	Kamery na szczycie Długiej 47	Kamery obserwują klatki Długa 47-47e, balkony Długiej 49, tereny zielone oraz parking od strony Długiej	2	
2013	Kaliskiego 1-1c	Kamery na szczycie bloku	Kamera obserwuje parking przy Kaliskiego 1, balkony od strony Kaliskiego 3, szczyt Kaliskiego 5, częściowo nieruchomość przy ul. Długa 41-45, balkony bloku przy ul. Długiej 47-e, ulice, tereny zielone, parking.	2	
	Kaliskiego 3-3e	Kamera na bloku	Kamera obserwuje Kaliskiego 5 wzdłuż klatek schodowych		1
	Kaliskiego 7-7b	Kamery na szczycie bloku	Kamera obserwuje Kaliskiego 7, Kaliskiego 3, plac zabaw, boisko, parking między budynkami, Legionów 165, 167	2	
2014	Harcerska 3-3C	Kamera na słupie	Kamera obserwuje klatki schodowe		1
	Harcerska 5-5C	Kamera na słupie	Kamera obserwuje klatki schodowe		1
	Harcerska 7-7C	Kamera na słupie	Kamera obserwuje dwie klatki schodowe - "B" i "C"		1
	Harcerska 9-9C	Kamera na słupie	Kamera obserwuje klatkę "B" i "C"		1
2015	Harcerska 14-14c	2 kamery miejskie stacjonarne na szczycie budynku	Kamery obserwują: Harcerską 1, śmietnik, Mohna 50e-g, drogi wew. oraz parking	2	
2018	Legionów 212-212e	Kamera przy klatce 212e oraz przy 212	Kamery obserwują klatki schodowe, chodnik, teren zielony oraz przejście między budynkami (tunel)		2
	Legionów 214-214c	Kamera na słupie	Kamera obserwuje klatki schodowe oraz chodnik		1
	Legionów 216-216e	Kamera obrotowa na budynku przy klatce 216, a druga stacjonarna w klatce 216e	Kamera obserwuje chodnik i teren wzdłuż bloku Legionów 216 od strony wewnętrznej, klatkę schodową 216d, plac zabaw, teren zielony. Kamera w klatce schodowej 216e obserwuje wejście i schody	2	1
	Legionów 218-218c	Kamery na bloku	Kamery obserwują klatki schodowe oraz wjazd do garaży		2
2401	Legionów 218 d-i	Kamera na słupie oraz w hali garażowej	Kamera na słupie obserwuje wjazd do garaża od strony Legionów 214-c natomiast kamery w hali jej wewnątrz		5
2019	Długa 41-45/Mohna 34-36	Kamera przy Długiej 43 na słupie	Kamera obserwuje wejście do klatek schodowych budynku 34, 34A, 41, 43, przejście między budynkami (tunel) oraz plac zabaw		1

Kod nieruchomości	Adres nieruchomości, w której jest zamontowana kamera	Lokalizacja kamer	Tereny nieruchomości objęte systemem monitorowania	Kamery miejskie [szt]	Kamery SM Kopernik [szt]
2020	Mohna 50E-G	Kamera na bloku przy klatce G	Kamera obserwuje wejście do klatki schodowej "E", tereny zielone		1
2129	Hurynowicz 5 - 5A	Kamera na słupie	Kamera obserwuje wjazd do hali garażowej		1
2132	Hurynowicz 7a-7d	Kamera na bloku nad klatką 7c	Kamera obserwuje klatki oraz bramę wjazdową z furtką		1
2137	Harcerska 1D	Kamera na bloku, w hali garażowej, w każdej z klatek oraz na słupie od str. balkonów i wejścia do garażu	Kamery w klatkach obserwują wchodzących natomiast kamera zew. obserwuje wjazd do hali garażowej, a kamery w hali jej wnętrzu. Kamera na słupie obserwuje wejście do hali od str. śmietnika i balkonów.		15
2309	Boboli 11-13	Kamera na szczycie budynku przy klatce nr 13	Kamera obserwuje klatki schodowe		1
Łączna ilość kamer		Stan na 31.12.2022 r.		16	77

Wykaz kamer w zasobach Osiedla „Zachód”.

kod nieruchomości	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	Szlabas		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 wiatrolapie	Drzwi wejściowe i drzwi wind		1	
		Kamery kopułkowe w windach	Wnętrze kabin wind		2	
3003	Bema 20	Kamera kopułkowa wewnętrzna w wiatrolapie	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 wiatrolapie	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 wiatrolapie	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 Wejścia do budynku Bema 42a		1	
3007	Broniewskiego 40-46	Na ścianie frontowej przy kl. 40	Wejścia do budynku		1	
	Broniewskiego 48-54	Na ścianie frontowej przy kl. 48	Wejścia do budynku		1	
3009	Bydgoska 86-88a	Na słupie	Wejścia do budynku 88 i 88a Bramę wjazdową od ul. Krasińskiego		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	
3012	Gagarina 38-42	Na ścianie szczytowej 38 oraz na słupie	Teren przed wejściami do budynku Gagarina 38-42, parking pomiędzy Gagarina 44 a 60, teren przed wejściami Gagarina 44-58. Kamera na słupie obserwuje śmietnik	2	2	
	Gagarina 44-58	Na ścianie frontowej przy kl. 58.	Wejścia do budynku		1	

kod nieruchomości	adres nieruchomości, w której jest zamontowana kamera	lokalizacja kamer	tereny nieruchomości objęte systemem monitorowania	Kamery miejscowe [szt]	Kamery SM Kopernik [szt]
	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 ścianach budynków od strony wejść	2 na wejścia do budynku, 1 na szlaban		3
		Kamery kopułkowe wewnętrzne na parterach klatek schodowych	Wejścia z wiatrolapu, do piwnicy i do windy		4
	Gagarina 120-126	Na ścianach budynków od strony wejść	Wejścia do budynku		2
		Kamery kopułkowe wewnętrzne na parterach klatek schodowych	Wejścia z wiatrolapu, do piwnicy i do windy		4
	Gagarina 132-138	Na ścianach budynków od strony wejść	Wejścia do budynku oraz szlaban		3
	Gagarina 132-138	Kamery kopułkowe wewnętrzne na parterach klatek schodowych	Wejścia z wiatrolapu, do piwnicy i do windy		4
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	Moreinka 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 Moreinka 1-7		1
	Galczyńskiego 40	Na ścianie nad wejściem do budynku	Teren przed wejściem do budynku		1
		Na ścianie	Parking od ul. Galczyńskiego		1
3016	Kraśńskiego 105	Na ścianie frontowej	Wejścia do budynku		1
	Kraśńskiego 107	Na ścianie frontowej	Wejścia do budynku		1
3017	Mickiewicza 130a-130b	Na klatce schodowej	Wchodzących i wychodzących do budynku		2
3022	Kraśńskiego 116-116a	Na słupie	Balkony od strony podwórza		1
	Mickiewicza 117-117a/Reja 14-16		Wejścia do budynku		1
			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 bloku	Wejścia do lokali użytkowych od ul. Mickiewicza oraz na parking wew. i szlaban		3
3029	Szosa Chełmińska 16-22	Na ścianie nad klatką 18	Parking wraz z wjazdem i szlaban		1
		Na ścianie szczytowej budynku			1
3030	Kraśńskiego 19	Na słupie	Bramy garaży i teren od strony balkonów		1
	Kraśńskiego 21/23	Na południowej ścianie budynku Kraśńskiego 23	Teren podwórza Kraśńskiego 21/23		1
		Na słupie	Wejście do klatki 19		1
			Wejście do klatki 21		1
		Na słupie	Wejście do klatki 23		1
	Kraśńskiego 25	Na słupie	Wejście do budynku		1
		Na południowej ścianie budynku Kraśńskiego 23	Teren podwórza Derdowskiego 2-4-6		1

kod nieruch.	adres nieruchomości, w której jest zamontowana kamera	lokalizacja kamer	tereny nieruchomości objęte systemem monitorowania	Kamery miejscowe [szt]	Kamery SM Kopernik [szt]
	Derdowskiego 2-4-6	Na słupie przy klatce nr 2	Wejścia do budynku		1
		Na słupie przy klatce nr 6	Wejście do budynku Derdowskiego 6		1
3032	Słowackiego 27-31	Na słupie lampy	Parking		1
3033	Rybaki 28-28c,34, 32-32b, Matejki 5-9, Kujota 3-5a	Na słupie na placu zabaw	Teren wewnętrzny nieruchomości		3
		Na słupie przed Rybaki 32	Teren wewnętrzny nieruchomości: zaplecze Kujota 3-5a-zaplecze Rybaki 30-32b, przejście Rybaki 30 i śmietnik	2	
		Na ścianie budynku Rybaki 28	Parking przed Rybaki 32b		1
		Na słupie przy boksie śmietnikowym ul.Matejki na wysokości Rybaki 28c	Tunel pomiędzy Rybaki 28b a 28c Zaplecze budynków Rybaki 28c i Matejki 7-9		1
3038	Matejki 94-96	Na ścianie frontowej	Wejścia do pawilonu		1
		Na ścianie frontowej	Wejścia do pawilonu		1
3039	Bema 20 A	Południowa ściana budynku, dwie kamery od frontu na słupie	Parking Bema 20a, front i wsch. część budynku		3
3124	Bydgoska 43	Na ścianie budynku	Szlaban oraz wjazd na parking od strony zach.		1
3125	Rybaki 40-40a, Konopnickiej 4-4a	Na ścianie budynku Rybaki 40	Teren wewnętrzny nieruchomości 3123, 3124, 3125 "na koloni B"	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	Krasińskiego 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
Łączna ilość kamer		Stan na 31.12.2022 r.		13	113

IV. ZAGADNIENIA FINANSOWE

Na sprawozdanie finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej Kopernik w Toruniu za 2022 rok sporządzone zgodnie z art. 45 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 120) składają się:

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

Spółdzielnia sporządziła także Sprawozdanie z działalności w roku sprawozdawczym 2022.

Bilans sporządzony na dzień 31.12.2022 roku po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 203 126 884,57 zł.

Rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 1 stycznia 2022 roku do 31 grudnia 2022 roku, wykazuje nadwyżkę bilansową netto w kwocie 2 451 530,50 zł. Wynik netto na całokształcie działalności Spółdzielni w 2022 r. wyniósł 2 789 061,20 zł, z czego wynik na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości w wysokości 337 530,70 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 2022 r. wykazuje spadek wartości kapitału o kwotę 3 298 692,08 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 2022 r. wykazuje wzrost stanu środków pieniężnych o kwotę 4 689 887,99 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 2022 rok zostało przeprowadzone na podstawie umowy Nr 6/2022 r. z 26.07.2022 r. zawartej pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową Kopernik a MSR AUDYT Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą: Toruń ul. Szosa Chełmińska

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

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

Uproszczony bilans SM „Kopernik w Toruniu na dzień 31.12.2022 r. (w zł)

Aktywa	Stan na		Pasywa	Stan na	
	początek	koniec		początek	Koniec
	roku			Roku	
	1	2		1	2
A. Aktywa trwałe	174 981 885,59	182 991 300,64	A. Kapitał (fundusz) własny.	175 432 282,74	172 133 590,66
I. Wartości niematerialne i prawne.	3 593,35	0,00	I. Kapitał (fundusz) podstawowy.	82 059 155,55	79 089 999,02
II. Rzeczowe aktywa trwałe.	174 978 292,24	182 991 300,64	- fundusz udziałowy	1 080 639,27	1 041 658,23
III. Należności długoterminowe.	0,00	0,00	- fundusz wkładów mieszk.	2 217 765,22	2 124 347,27
IV. Inwestycje długoterminowe.	0,00	0,00	- fundusz wkładów budowlanych	78 760 751,06	75 923 993,52
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe.	0,00	0,00	II. Kapitał (fundusz) zasobowy.	91 465 743,29	90 592 061,14
B. Aktywa obrotowe	15 559 141,85	20 135 583,93	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.	3 494 788,06	3 465 129,49	V. Zysk (strata) z lat ubiegłych.	0,00	0,00
III. Inwestycje krótkoterminowe w tym: udziały lub akcje, środki pieniężne i inne aktywa pieniężne.	11 796 511,17	16 486 399,16	VI. Zysk (strata) netto.	1 907 383,90	2 451 530,50
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe, w tym niedobór z ekspl. i utrzymania części nieruchomości	267 842,62	184 055,28	VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna).	0,00	0,00
	259 146,31	175 950,41	B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania.	15 108 744,70	30 993 293,91
			I. Rezerwy na zobowiązania.	424 143,00	380 107,00
			II. Zobowiązania długoterminowe.	2 706 364,99	2 207 395,27
			III. Zobowiązania krótkoterminowe.	11 272 224,70	27 488 661,17
			IV. Rozliczenia międzyokresowe, w tym nadwyżka z eksploatacji i utrzymania części nieruchomości	706 012,01	917 130,47
				345 940,82	513 481,11
Aktywa razem	190 541 027,44	203 126 884,57	Pasywa razem	190 541 027,44	203 126 884,57

Uproszczony Rachunek zysków i strat na dzień 31.12.2022 roku (w zł)

Treść	31.12.2021 r.	31.12.2022 r.
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi,	47 508 547,69	48 905 475,92
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	47 512 827,98	48 522 445,36
II. Zmiana stanu produktów	851 661,76	591 963,91
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jedn.	/-/ 855 942,05	/-/ 208 933,35
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0	0
B. Koszty działalności operacyjnej	47 373 769,10	47 949 892,04
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)	134 778,59	955 583,88
D. Pozostałe przychody operacyjne	305 408,74	1 005 439,13
Dochód brutto z tytułu rozchodu aktywów niefinansowych	0,00	0,00
E. Pozostałe koszty operacyjne	115 019,38	436 120,16
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D + E)	325 167,95	1 524 902,85
G. Przychody finansowe	34 959,58	198 582,62
H. Koszty finansowe	0,00	495,78
I. Nadwyżka przychodów GZM netto z roku ubiegłego /+/-	2 138 412,28	1 809 940,82
J. Nadwyżka kosztów GZM netto z roku ubiegłego /-/+	58 621,40	259 146,31
K. Zysk (strata) brutto (F + G – H+I – J)	2 439 918,41	3 273 784,20
L. Podatek dochodowy	445 740,00	484 723,00
M. Nadwyżka przychodów nad kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości roku bieżącego/-/+	345 940,82	513 481,11
N. Nadwyżka kosztów nad przychodami eksploatacji i utrzymania nieruchomości roku bieżącego/+/-	259 146,31	175 950,41
O. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0	0
P. Zysk (strata) netto (K- L-M+N)	1 907 383,90	2 451 530,50

2 . Sytuacja majątkowa i finansowa Spółdzielni.

Spółdzielnia działalność określoną statutem i ustawą z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (tj: Dz. U. z 2021 r. poz. 648 ze zm.) oraz ustawą z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tj: Dz. U. z 2021 r. poz.1208 ze zm.) prowadzi na zasadach rachunku ekonomicznego, dążąc do zapewnienia korzyści swoim członkom.

Zarząd Spółdzielni sporządził sprawozdanie przy założeniu kontynuowania działalności przez Spółdzielnię. Na dzień sporządzenia sprawozdania nie są znane zdarzenia, które mogłyby zagrażać kontynuowaniu przez Spółdzielnię działalności w okresie najbliższych 12 miesięcy w niezmiennym zakresie.

Wynik z całokształtu działalności Spółdzielni za 2022 r. wykazuje nadwyżkę netto w wysokości 2 789 061,20 zł. Działalność w zakresie eksploatacji i utrzymania nieruchomości zamknęła się nadwyżką przychodów nad kosztami w kwocie 337 530,70 zł (wartość stanowi sumę nadwyżek i niedoborów z poszczególnych nieruchomości), w pozostałej działalności został osiągnięty wynik netto w wysokości 2 451 530,50 zł.

Na wynik netto w pozostałej działalności złożyły się:

- nadwyżka przychodów nad kosztami eksploatacji lokali użytkowych i działalności społecznej oświatowej i kulturalnej w wysokości 2 168 847,69 zł
- różnica między pozostałymi przychodami i kosztami operacyjnymi 569 318,97 zł (przychody wyższe od kosztów),
- różnica między przychodami i kosztami finansowymi w kwocie 198 086,84 zł,
- obciążenie podatkiem dochodowym od osób prawnych /- 484 723,00 zł.

W rachunku zysków i strat na 31.12.2022 r. zostały wykazane:

- **Przychody finansowe w kwocie 198 582,62 zł** (na 31.12.2021 r. 34 959,58 zł), z czego 175 970,33 zł – 88,6 % uzyskanych przychodów stanowiły odsetki od środków na rachunkach oszczędnościowych i lokatach terminowych (na 31.12.2021 r. odsetki od środków na rachunkach i lokatach wyniosły 20 218,80 zł, stanowiły 57,8 % przychodów finansowych).
- **Koszty finansowe poniesione w 2022 r.** wyniosły 495,78 zł, w 2021 r. nie wystąpiły.
- **Pozostałe przychody operacyjne w wysokości 1 005 439,13 zł** (na 31.12.2021 r. 305 408,74 zł), w tym między innymi:
 - 96 704 19 zł spłacone przez dłużników koszty sądowe (w 2021 r. 92 076,53 zł),
 - 81 098,70 zł wynagrodzenie z tytułu administrowania i zarządzania wspólnotami mieszkaniowymi na zlecenie (za 2021 r. 78 110,96 zł),
 - 50 642,12 zł wpływy z reklam na mieniu Spółdzielni i części wspólnych nieruchomości (na 31.12.2021 r. 50 496,51 zł),
 - 243 140,59 zł przychody z tytułu obsługi inwestycji, w 2021 r. nie wystąpiły,
 - 447 093,89 zł przedawnione, nieodebrane wkłady mieszkaniowe, w 2021 r. nie wystąpiły,
 - 45 700,41 zł przedawnione zobowiązania z tytułu nieodebranych udziałów członkowskich członków skreślonych z rejestru (w 2021 r. 33 750,29 zł),
- **Pozostałe koszty operacyjne w wysokości 436 120,16 zł** (na 31.12.2021 r. 115 019,38 zł), to w głównej mierze:
 - 108 973,42 zł poniesione przez Spółdzielnię koszty sądowe windykacji należności i koszty zastępstwa procesowego (w 2021 r. 102 863,24 zł),
 - 308 037,97 zł odpisy aktualizujące należności (w 2021 r. 2 224,24 zł)

Suma bilansowa 2022 roku w kwocie 203 126 884,57 zł oznacza po stronie aktywów wartość składników majątku Spółdzielni, po stronie pasywów źródła ich finansowania w postaci funduszy własnych, kredytów mieszkaniowych i innych zobowiązań. Wysokość sumy bilansowej w stosunku do 2021 roku uległa zwiększeniu o kwotę 12 585 857,13 zł.

AKTYWA BILANSU

Aktywa bilansu na dzień 31.12.2022 roku stanowią:

- aktywa trwale o wartości 182 991 300,64 zł, nastąpił wzrost wartości w stosunku do roku ubiegłego o 8 009 415,05 zł, tj. o 4,6%, stanowią 90,1% sumy bilansowej,
- aktywa obrotowe o wartości 20 135 583,93 zł, nastąpił wzrost wartości w stosunku do roku 2021 o 4 576 442,08 zł, tj. o 29,4%, stanowią 9,9% sumy bilansowej.

Grupa A. Aktywa trwale

I. Wartości niematerialne i prawne na 31.12.2022 r. wartość bilansowa 0,00 zł – na 31.12.2021 r. wartość 3 593,35 zł.

II. Rzeczowe aktywa trwale 182 991 300,64 zł – wzrost wartości o 8 013 008,40 zł, w tym w grupie środki trwale spadek o 4 140 231,01 zł, środki trwale w budowie - wzrost o 12 153 239,41 zł.

Na wartość bilansową środków trwałych w budowie wynoszącą na 31.12.2022 r. 13 164 886,27 zł składały się poniesione nakłady na:

- realizację budowy dwóch budynków mieszkalnych przy ul. Strobanda 12 i Watzenrodego 24 11 843 175,42 zł,
- realizację budowy budynku mieszkalnego przy ul. Gräsera 8 611 170,54 zł,

- przygotowanie budowy dwóch budynków mieszkalnych przy ul. Świętopełka 36 g-h 349 330,98 zł,
- przygotowanie inwestycji Czecha 20a – budowa garaży 201 486,63 zł,
- przygotowanie inwestycji Czecha 20 – bud. mieszkalny (koszty rozbiórki) 159 722,70 zł.

Bilansowa wartość środków trwałych na 01.01.2022 r. 173 966 645,38 zł

I. Zwiększenia wartości środków trwałych w ciągu roku 277 468,40 zł

- budynki
 - wyposażenie budynku mieszkalnego przy ul. Kaliskiego 5-5c w instalację fotowoltaiczną 24 500,00 zł,
- obiekty inżynierii lądowej i wodnej
 - wiaty śmietnikowe przy ul. Świętopełka 36 i Łukasiewicza 129 453,28 zł,
- urządzenia techniczne i pozostałe
 - sprzęt elektroniczny (serwer, komputery, monitory, drukarki, kopertownica) 99 956,34 zł,
 - kamery do monitoringu wizyjnego 23 558,78 zł,

II. Zmniejszenia wartości środków trwałych, w tym z tytułu umorzenia: 4 417 699,41 zł

- grunty
 - przeniesienie udziałów w prawie własności gruntów w wyniku ustanowienia własności odrębnej 464 078,86 zł,
- budynki
 - przeniesienie na rzecz członków prawa własności lokali, 1 590 662,16 zł,
- obiekty inżynierii wodnej i lądowej
 - przeniesienie udziałów w infrastrukturze wraz z prawem własności lokalu 35 312,71 zł,
- urządzenia techniczne
 - przeniesienie udziału w wartości dźwigów w wyniku ustanowienia odrębnej własności lokali 28 235,75 zł,
 - likwidacja zużytego sprzętu i wyposażenia (sprzęt komputerowy, kamery monitoringu wizyjnego, centrale telefoniczne, aparaty telefoniczne) 19 354,19 zł,
- umorzenie
 - umorzenie majątku za 2022 r. i korekty w związku z przeniesieniem własności i likwidacją środków trwałych 2 280 055,74 zł,

Wartość bilansowa środków trwałych na 31.12.2022 r. 169 826 414,37 zł

III. Należności długoterminowe – 0,00 zł (na 31.12.2021 r. 0,00 zł).

IV. Inwestycje długoterminowe – 0,00 zł (na 31.12.2021 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 – spadek wartości o kwotę 29 658,57 zł, analitycznie zmiany przedstawiają się następująco:

Należności wg pozycji bilansu z tytułu:	Wartość na 31.12.2021 r. w zł	Wartość na 31.12.2022 r. w zł	Zmiana wartości w zł
dostaw i usług	1 071 217,06	1 213 508,50	142 291,44
opłat za lokale	1 707 651,70	1 633 840,29	-/ 73 811,41
podatków	227 504,00	0,00	-/227 504,00
pozostałe	488 415,30	617 780,70	129 365,40
razem	3 494 788,06	3 465 129,49	-/ 29 658,57

Pozycją należności o znacznej wysokości na 31.12.2022 r. były zaległości w opłatach za użytkowanie lokali spółdzielczych, oraz z tytułu spłaty kredytów mieszkaniowych. Łączna wartości zaległości na 31.12.2022 r. bez odpisu aktualizującego na kwotę 423 723,95 zł wyniosła 2 057 564,24 zł, co stanowiło 3,91% ogółu naliczeń rocznych (według stanu na 31.12.2021 r. zaległości bez odpisów aktualizujących wynosiły 1 847 068,62 zł, stanowiły 3,67% 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 31.12.2021 r. w zł						na 31.12.2022 r. w zł						różnica w zł 2022-2021
	lokale mieszkalne	%	lokale użytkowe	%	razem	%	lokale mieszkalne	%	lokale użytkowe	%	razem	%	
bieżące	811 620,96	84	159 047,99	16	970 668,95	100	846 445,66	78	236 834,07	22	1 083 279,73	100	112 610,78
w postępowaniu sądowym	37 441,23				37 441,23		33 164,71				33 164,71		-/4 276,52
zasądzone	498 476,79	61	321 566,19	39	820 042,98	100	565 087,05	61	368 312,34	39	933 399,39	100	113 356,41
w spłacie kredytów, w tym:	18 915,46				18 915,46		7 720,41				7 720,41		-/ 11 195,05
bieżące	8 342,84	x			8 342,84		5 314,17	x			5 314,17		
zasądzone	10 572,62	x			10 572,62		2 406,24	x			2 406,24		
Ogółem	1 366 454,44	74	480 614,18	26	1 847 068,62	100	1 452 417,83	71	605 146,41	29	2 057 564,24	100	210 495,62

Podział zaległości w opłatach:

1. zaległości bieżące – okres zalegania średnio do trzech miesięcy,
2. zaległości w postępowaniu sądowym – okres zalegania powyżej 3 miesięcy, do czasu zakończenia postępowania sądowego,
3. zaległości zasądzone – postępowanie sądowe zakończone wydaniem nakazu zapłaty bądź wyrokiem, okres zalegania znacznie przekracza 3 miesiące.

Z podanym podziałem związane są bezpośrednio właściwe czynności windykacyjne:

- w ramach windykacji zaległości z pierwszej grupy wysyłane są przypomnienia o powstaniu zaległości, przy dalszym braku spłaty - wezwania ostateczne do zapłaty, Zarząd przeprowadza rozmowy, rozkłada spłatę zaległości na raty, prolonguje terminy płatności. W 2022 r. zostało wysłanych 5 618 przypomnień o zaległościach i 543 wezwania do zapłaty, 201 zaproszeń na rozmowy, 231 pism informujących o powstaniu zaległości z propozycją spłaty długu w ratach.

- windykację zaległości z drugiej grupy przejmują i prowadzi dział prawny, do dłużników wysyłane są informacje o podjęciu działań przed sądowych, bezskuteczność powoduje skierowanie sprawy do sądu. W 2022 r. do sądu zostały przekazane 134 sprawy.
- do grupy zasądzonych - zaległości przechodzą po zakończeniu postępowania nakazowego, przy braku spłaty dalsza windykacja prowadzona jest za pośrednictwem komornika. W 2022 r. postępowanie sądowe zostało zakończone w 131 sprawach obejmujących wnioski z prezentowanego roku bilansowego i roku poprzedniego, 64 sprawy zostały skierowane 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 2022 r. 933 399,39 zł, koszty sądowe, komornicze i odsetki to wartość 391 899,18 zł czyli ok. 42,0% zaległości zasądzonych (na 31.12.2021 r. w kwocie 820 042,98 zł – koszty i odsetki stanowiły kwotę 339 830,27 zł, tj. 41,4%). 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 2022 r. została przeprowadzona 1 licytacja spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, nie było eksmisji z mieszkania o statusie lokatorskim (dla porównania w 2021 r. nie przeprowadzono żadnej licytacji prawa do lokalu i nie było eksmisji). Według stanu na 31.12.2022 r. postępowanie w kierunku licytacji toczyło się w 8 sprawach, (na 31.12.2021 r. takich postępowań było również 8), na koniec grudnia 2022 r. było prowadzone 1 postępowanie w kierunku eksmisji z mieszkania o statusie lokatorskim, podobnie jak na 31.12.2021 r.

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 31.12.2022 r. w ujęciu bilansowym są między innymi:

- kwota 340 054,20 zł - niedopłaty z tytułu rozliczenia wody za IV kw. 2022 r. (na 31.12.2021 r. 283 913,67 zł), termin płatności to 15 stycznia 2023 r. tj. termin wniesienia najbliższej opłaty mieszkaniowej po dokonaniu odczytu i rozliczeniu,
- kwota 98 593,95 zł należności od najemców lokali użytkowych, którzy otrzymali faktury za energię ciepłą zużytą w grudniu 2022 r. i rozliczenie wody z terminem płatności 23.01.2023 r. (w 2021 roku była to kwota 86 759,49 zł), termin obciążenia uzależniony od daty otrzymania faktur od dostawcy ciepła za energię zużytą w grudniu 2022 r. (faktury wpłynęły do Spółdzielni 09.01.2023 r.).

Do 10 lutego 2023 r. na spłatę zadłużenia bieżącego wpłynęła kwota 497 607,64 zł (w 2021 r. kwota 351 519,76 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 2022 roku na rzecz mieszkańców w zasobach SM Kopernik zostało wydanych 319 decyzji, co dotyczyło około 3,94% ogólnej liczby lokali mieszkalnych. Łączna kwota dodatków mieszkaniowych wyniosła 261 349,51 zł, co stanowiło 0,59% ogółu naliczonych opłat mieszkaniowych za 2022 rok, przy czym średnia kwota dodatku mieszkaniowego miesięcznie na jedno mieszkanie wynosiła około 188,84 zł.

III. Inwestycje krótkoterminowe 16 486 399,16 zł, to krótkoterminowe aktywa finansowe - środki pieniężne, w tym:

- środki pieniężne w kasie 8 878,60 zł,
 - środki pieniężne na rachunkach bankowych, płatne na żądanie 5 158 215,91 zł,
 - środki pieniężne na rachunkach oszczędnościowych i lokat terminowych 11 319 304,65 zł.
- Wartość inwestycji była wyższa od stanu na 31.12.2021 r. o kwotę 4 689 887,99 zł, tj. o 39,76%.

IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe 184 055,28 zł (na 31.12.2021 r. 267 842,62 zł) stanowiły:

- 8 104,87 zł koszty abonamentów i prenumeraty czasopism na 2022 r. (w 2021 r. 8 696,31 zł),
- 175 950,41 zł nadwyżka kosztów nad przychodami z eksploatacji i utrzymania części nieruchomości (za 2021 r. 259 146,31 zł).

Wysokość ogólnego wskaźnika płynności na 31.12.2022 r. osiągnęła wartość 0,7 raza, na 31.12.2021 r. wskaźnik ten wynosił 1,4 raza. Najbardziej płynne aktywa (należności i środki pieniężne) pokrywały wymagane zobowiązania krótkoterminowe (bez funduszy specjalnych 0,9 raza, na 31.12.2021 r. wskaźnik ten wynosił 1,9 raza. Obniżona wartość wskaźników ma charakter przejściowy, jest skutkiem prezentacji w pasywach bilansu, w poz. III 3.k, wniesionych do dnia 31.12.2022 r. zaliczek na budowę mieszkań w realizowanych przez Spółdzielnię inwestycjach na Osiedlu JAR, wykazanych w aktywach bilansu pod pozycją Środki trwale w budowie. Mimo wskaźników płynności przyjmujących wartości poniżej jedności, nie występuje zagrożenie utraty płynności finansowej.

PASYWA BILANSU

Pasywa, czyli źródła finansowania majątku Spółdzielni w kwocie 203 126 884,57 zł stanowiły:

A. Kapitał (fundusz) własny w kwocie 172 133 590,66 zł stanowił 84,7% sumy bilansowej, w stosunku do roku ubiegłego nastąpił spadek wartości o 3 298 692,08 zł tj. o 1,9%:

I. Kapitał własny Spółdzielni w wysokości 172 133 590,66 zł (na 31.12.2021 r. 175 432 282,74 zł) stanowiły:

- kapitał podstawowy w wysokości 79 089 999,02 zł (na 31.12.2021 r. 82 059 155,55 zł),
- kapitał zapasowy – fundusz zasobowy 90 592 061,14 zł (na 31.12.2021 r. 91 465 743,29 zł),
- nadwyżka bilansowa (zysk netto) 2 451 530,50 zł (na 31.12.2021 r. 1 907 383,90 zł),

II. Składniki kapitału podstawowego o wartości 79 089 999,02 zł na 31.12.2022 r. stanowiły:

- Fundusz udziałowy 1 041 658,23 zł, na 31.12.2021 r. 1 080 639,27 zł,
- Fundusz wkładów mieszkaniowych 3 825 777,72 zł, na 31.12.2021 r. 4 212 921,90 zł,
- Fundusz wkładów budowlanych 75 984 537,31 zł, na 31.12.2021 r. 78 870 385,42 zł,
- Należne wpłaty na kapitał podstawowy w kwocie /-/1 761 974,24 zł, na 31.12.2021 r. /-/ 2 104 791,04 zł).

III. Należne wpłaty na kapitał podstawowy 1 761 974,24 zł obejmują:

- 1 701 430,45 zł - wkłady związane ze spłatą kredytów na budownictwo mieszkaniowe zaciągniętych w latach 1999 – 2003 z byłego Krajowego Funduszu Mieszkaniowego (na 31.12.2021 r. 1 995 156,68 zł),
- 5 887,73 zł - uzupełnienie wkładów związane z wykupem gruntów (na 31.12.2021 r. 7 347,73 zł),
- 54 656,06 zł - uzupełnienie wkładów w związku z modernizacją budynków – wykonanie instalacji ciepłej wody i dobudowa balkonów (na 31.12.2021 r. 88 642,93 zł).

B. Zobowiązania, fundusze specjalne i rozliczenia międzyokresowe w kwocie 30 993 293,91 zł, stanowiły 15,3% sumy bilansowej, nastąpił wzrost wartości w stosunku do roku ubiegłego o kwotę 15 884 549,21 zł, czyli o 105,1%.

I. Rezerwy na zobowiązania – odpawy emerytalne dla pracowników, na 31.12.2022 r. 380 107,00 zł, na 31.12.2021 r. 424 143,00 zł.

2. Zobowiązania długoterminowe (wraz z częścią do spłaty w ciągu 12 miesięcy od dnia bilansowego) 2 238 711,67 zł (na 31.12.2021 r. 2 851 956,87 zł):

- 1 706 340,19 zł - długoterminowe kredyty mieszkaniowe w okresie spłaty w Banku Gospodarstwa Krajowego udzielone na budownictwo mieszkaniowe z środków byłego Krajowego Funduszu Mieszkaniowego (na 31.12.2021 r. 1 997 917,69 zł),
- 31 316,40 zł - długoterminowe kredyty inwestycyjne w Kujawsko-Dobrzyńskim Banku Spółdzielczym na budowę instalacji ciepłej wody i remonty instalacji wodno-kanalizacyjnych (na 31.12.2021 r. 176 908,28 zł),
- 86 100,00 zł - długoterminowe rozliczenia z tytułu wykonanej w 2014 r. przebudowy i adaptacji lokalu użytkowego przy ul. Kościuszki 41/47, (na 31.12.2021 r. 258 300 zł),
- 22 263,00 zł - długoterminowe rozliczenia z tytułu wykonanej w 2017 r. rozbudowy pawilonu użytkowego przy ul. Jeśmanowicza 2 (na 31.12.2021 r. 48 978,60 zł)
- 392 692,08 zł - długoterminowe zabezpieczenia należytego wykonania robót (na 31.12.2021 r. 369 852,30 zł),

3. Zobowiązania krótkoterminowe (bez rat kredytów przypadających do spłaty w okresie do 12 miesięcy od dnia bilansowego), stanowiły kwotę 27 457 344,77 zł (na 31.12.2021 r.

11 126 632,82 zł):

- 7 995 114,88 zł - zobowiązania z tytułu dostaw i usług (do 2021 r. wzrost o kwotę 3 729 384,86 zł),
- 486 741,37 zł - zobowiązania z tytułu rozrachunków publiczno – prawnych (do 2021 r. wzrost o kwotę 134 180,46 zł),
- 1 748 096,09 zł - zobowiązania z tytułu opłat za lokale (do 2021 r. wzrost o 284 873,25 zł),
- 1 481 785,32 zł - pozostałe zobowiązania (do 2021 r. spadek o kwotę 188 639,33 zł),
- 11 236 164,57 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 2021 r. nie wystąpiły),
- 4 509 442,54 zł - fundusze specjalne (w stosunku do 2021 r. wzrost o 1 134 748,14 zł).*

Na fundusze specjalne na 31.12.2022 r. o wartości 4 509 442,54 zł składały się:

- Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych 135 689,37 zł (na 31.12.2021 r. 130 959,54 zł),
- Fundusz remontowy 1 777 996,70 zł (na 31.12.2021 r. 647 978,39 zł),
- Fundusz na przyszłe inwestycje związane z budową lokali 2 595 756,47 zł (na 31.12.2021 r. 2 595 756,47 zł)

4. Rozliczenia międzyokresowe i przychody przyszłych okresów 917 130,47 zł (na 31.12.2021 r. 706 012,01 zł) - stanowiły:

- 513 481,11 zł - nadwyżka za 2022 r. przychodów nad kosztami z eksploatacji i utrzymania części nieruchomości (za 2021 r. nadwyżka wyniosła 345 940,82 zł),
- 403 649,36 zł - należne koszty sądowe i odsetki od zaległości (na 31.12.2021 r. 360 071,19 zł).

V. ZAGADNIENIA INWESTYCYJNE

1. **Budynki mieszkalne przy ul. Strobanda 12C i przy ul. Watzenrodego 24 (JAR)** - W roku 2022 rozpoczęto realizację I etapu inwestycji - dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z wielostanowiskowym garażem podziemnym wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu. Wykonawcą robót została firma TOMBUD Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością - Spółka komandytowa Przedsiębiorstwo Budowlane. Przekazanie placu budowy nastąpiło w dniu 7 lutego 2022r. Roboty budowlano-montażowe w toku, prowadzone są zgodnie z harmonogramem.

Zadanie inwestycyjne p.n. „dwa budynki mieszkalne wielorodzinne przy ul. Strobanda 12C i przy ul. Watzenrodego 24”:

- powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych 2 927,12m²
- 52 lokale mieszkalne,
- 57 miejsc postojowych w hali garażowej.

Planowany koszt budowy 1m² powierzchni użytkowej wynosi dla lokali mieszkalnych wraz z przynależnym miejscem postojowym i komórką lokatorską – 7.900,00 zł/m² brutto.

Poniesione koszty będą finansowane przez inwestorów na podstawie zawieranych umów o budowę lokali. Planowany termin zakończenia zadania inwestycyjnego III kwartał 2023r.

2. **Budynek usługowo-mieszkalny przy ul. Grasera 8 (JAR)** - W roku 2022 podpisano umowę z wykonawcą Firmą TOMBUD Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością - Spółka komandytowa Przedsiębiorstwo Budowlane z siedzibą w Toruniu, na realizację budynku usługowo - mieszkalnego wielorodzinnego wraz z wielostanowiskowym garażem podziemnym, infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu. Przekazanie placu budowy nastąpiło w dniu 6 grudnia 2022r. Roboty budowlano-montażowe w toku, prowadzone są zgodnie z harmonogramem.

Zadanie inwestycyjne p.n budynek usługowo- mieszkalny wielorodzinny ul. Grasera 8:

- pow. użytkowa lokali mieszkalnych 947,04m²
- pow. użytkowa lokali użytkowych 178,71m²
- 17 lokali mieszkalnych, 3 lokale użytkowe
- 27 miejsc postojowych w hali garażowej.

Planowany koszt budowy 1m² powierzchni użytkowej wynosi :

- dla lokali mieszkalnych wraz z przynależnym miejscem postojowym i komórką lokatorską – 8.400,00 zł/m² brutto,
- dla lokali użytkowych wraz z miejscami postojowymi 11.320,00 zł/m² brutto.

Poniesione koszty będą finansowane przez inwestorów na podstawie zawieranych umów o budowę lokali. Planowany termin zakończenia zadania inwestycyjnego - IV kwartał 2023r.

3. **Zakupy inwestycyjne** - poniesione w roku 2022 nakłady dotyczą zakupu 9-ciu szt. kamer, sprzętu komputerowego, serwera, kopertownicy, niszczarki do dokumentów.
4. **Wiata na odpady segregowane** - w roku 2022 poniesiono koszty związane z utwardzeniem terenu, położeniem kostki brukowej i montażem wiaty śmietnikowej z otworami wlotowymi przy ul. Świętopelka 30-36c.
5. **Budowa instalacji PV** – w roku 2022 poniesiono nakłady na wybudowanie instalacji fotowoltaicznej na dachu budynku Kaliskiego 5-5c.
6. **Teren przy ul. Czecha 20a – inwestycja w przygotowaniu** - w bieżącym roku poniesiono koszty związane z wykonaniem dokumentacji technicznej oraz uzyskano pozwolenie na budowę budynku garażowego 9-cio stanowiskowego wraz z wbudowanym śmietnikiem i elementami urządzenia terenu.

Ogółem działalność inwestycyjna w roku 2022 zamknęła się kwotą **12 338 252,93 zł.**

Szczegółowy wykaz zadań inwestycyjnych wraz z nakładami przedstawia tabela.

Lp.	Adres	Nakłady poniesione na 01.01.2022r.	Nakłady poniesione w 2022r.	Nakłady narastająco na 31.12.2022r.	Nakłady przyjęte na majątek	Nakłady do rozliczenia
1.	2.	3.	4.	5.	6.	8.
1.	JAR budynki S2 – ul. Strobanda 12c, S3 – ul. Watzenrodwgo 24	320 706,55	11 522 468,87	11 843 175,42		11 843 175,42
2.	JAR budynek S1 – ul. Gräsera 8		611 170,54	611 170,54		611 170,54
3.	Zakupy inwestycyjne		123 515,12	123 515,12	123 515,12	-
4.	Wiata na odpady segregowane		36 998,40	36 998,40	36 998,40	-
5.	budowa instalacji PV Kaliskiego 5-5c	-	24 500,00	24 500,00	24 500,00	-
6.	Teren przy ul. Czecha 20a-garaże	181 886,63	19 600,00	201 486,63		201 486,63
7.	Teren przy ul. Czecha 20	159 722,70		159 722,70		159 722,70
8.	Teren przy ul. Świętopelka 36g-h	349 330,98	-	349 330,98		349 330,98
	Razem	1 011 646,86	12 338 252,93	13 349 899,79	185 013,52	13 164 886,27

VI. ZATRUDNIENIE I FUNDUSZ PŁAC

Stan zatrudnienia na dzień 31.12.2022 roku wynosił **51 pracowników** na 51,00 etatach.

Planowana wielkość kosztów osobowych z narzutami na rok 2022, zgodnie z zatwierdzonym planem gospodarczym przez Radę Nadzorcą w dniu 21.01.2022r. wynosiła **5 425 296,66 złotych.**

Koszty osobowe z narzutami za rok 2022 wyniosły **4 891 017,37 zł** i obejmują:

- | | |
|---|-----------------|
| 1. Wynagrodzenia osobowe wraz ze świadczeniami związanymi z pracą | 4 139 195,29 zł |
| 2. Narzuty pracodawcy (19,48%, obejmujące składkę na ubezpieczenie Społeczne, składkę na fundusz Pracy i na fundusz Gwarantowanych Świadczeń Pracowniczych) | 739 452,82 zł |
| 3. Pracownicze Plany Kapitałowe (1,50%) | 12 369,26 zł. |

Wykorzystanie płac z narzutami za rok 2022 w stosunku do planu na ten rok wyniosło 90,15 %.

Średnioroczne przeciętne zatrudnienie w 2022r. w etatach	Planowane koszty osobowe z narzutami na 2022 rok w złotych	Koszty osobowe z narzutami wykonanie za 2022 rok w złotych	Wskaźnik poniesionych kosztów w 2022 w stosunku do planu rocznego (w %)
52,30	5 425 296,66	4 891 017,37	90,15

Koszty w wysokości 4 891 017,37 zł odniesiono:

1) w koszty zarządu i administracji w wys. 4 764 305,72 zł, z czego:

- w lokale mieszkalne w wys. 3 859 564,07 zł,
- w lokale użytkowe z wł. prawem i z odrębną własnością w wys. 40 973,03 zł,
- w garaże i miejsca postojowe w halach garażowych w wys. 41 449,46 zł,
- w lokale użytkowe w najmie w wys. 777 534,69 zł,
- w działalność społeczną, oświatową, kulturalną w wys. 44 784,47 zł.

Koszty w wys. 4 764 305,72 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. 126 711,65 zł. Koszty te dotyczą zatrudnionych pracowników związanych z tą działalnością.

Przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w Spółdzielni za 2022r. bez świadczeń i płac Zarządu wyniosło 6 103,79 zł. Według Komunikatu Prezesa GUS z dnia 9 lutego 2023r. przeciętne wynagrodzenie w gospodarce narodowej w 2022r. wyniosło 6 346,15 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 2022r. 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 31.12.2021r. 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 i jest ona prowadzona w oparciu o Statut SM „Kopernik” oraz o obowiązującą ustawę o spółdzielniach mieszkaniowych.

Koszty działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej w 2022r. wyniosły **515 109,81 zł** i stanowią 83,08 % planowanych kosztów w planie gospodarczym Spółdzielni na rok 2022 kosztów wynoszących 620 019,97 zł. Koszty za rok 2021 wynosiły 510 825,54 zł.

Na łączne koszty 2022r. w wys. 515 109,81 zł składają się:

- **koszty związane z działalnością merytoryczną** w 2022r. wyniosły **319 294,54 zł**, przy planowanych na rok 2022 w wys. 393 620,89 zł, wskaźnik wykonania 81,12 %. Koszty w wys. 349 322,95 zł obejmują:
 - fundusz płac z narzutami pracowników 126 711,65 zł. W planie na 2022r. założono koszty w wys. 154 320,89 zł, wskaźnik wykonania 82,11 %,
 - koszty wynagrodzeń bezosobowych (umowy z instruktorami) **73 708,58 zł**, planowane koszty na 2022r. 89 700,00 zł, wskaźnik wykonania 82,17 %,
 - koszty organizacji imprez sportowych, rekreacyjnych, kulturalnych, konkursów, turniejów, jak również koszty niezbędne w bieżącej działalności klubów Seniora, koła wędkarskiego, sekcji szachowej **118 874,31 zł**, przy planowanych na 2022r. w wys. 149 600,00 zł, wskaźnik wykonania 79,46 %,
- **koszty administracji i zarządzania** - koszty za 2022r. wyniosły **55 207,62 zł**, w planie na 2022r. koszty w wys. 67 408,56 zł, wskaźnik wykonania 81,90 %. Koszty odniesiono zgodnie ze strukturą przychodów tj. 0,94 % (w planie na 2022r. założono 1,00%);
- **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 2022 r.

wyniosły **133 232,71 zł** (planowane na 2022 rok w wys. 150 790,52 zł, wskaźnik wykonania 88,36%), w tym:

- dostawa zimnej wody i odprowadzenia ścieków, wywóz nieczystości, energia cieplna i elektryczna, podatek od nieruchomości, wieczyste użytkowanie gruntów **38 028,22 zł** (planowane na 2022r. 57 300,00 zł),
- odpis na f. remontowy **14 468,52 zł** (planowany na 2022r. 14 468,52 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 **65 501,43 zł** (na rok 2022 planowane koszty w wys. 62 900,00 zł),
- amortyzacja środków trwałych **12 293,16 zł** (na 2022r. planowane w wys. 12 750,00 zł),
- służbowe rozmowy telefoniczne **1 370,44 zł** (na 2022r. planowane w wys. 1 900,00 zł),
- ubezpieczenie majątku **1 570,94 zł** (na 2022r. planowane 1 472,00 zł);
- **pozostałe koszty:** planowane wydatki na 2022 r. wynoszą 8 200,00 zł, poniesione koszty w 2022r. wyniosły **7 374,94 zł** (wskaźnik wykonania 89,94 %):
 - zwrot kosztów wykorzystywania samochodu prywatnego do celów służbowych wyniosły **2 154,00 zł**, przy planowanych na 2022r. 3 400,00 zł,
 - inne koszty np. składka na PFRON, abonament RTV, odpis na Z.F.Ś.S. wyniosły **5 220,94 zł**, przy planowanych na 2022r. 4 800,00 zł.

Wpływy na działalność społeczną, oświatową i kulturalną za 2022r. wyniosły **281 655,86 zł** (wg planu na 2022r. 288 814,00 zł, wskaźnik wykonania do planu 97,52 %), na które składają się:

- opłaty od lokali mieszkalnych (od członków Spółdzielni) 223 363,74 zł,
- opłaty od lokali użytkowych ze spółdz. własn. prawem lub odrębną własnością (od członków Spółdzielni) 1 885,80 zł,
- wpływy z dodatkowych odpłatności za korzystanie z różnych form działalności, z wynajmu pomieszczeń w obiekcie Stadionu oraz pozostałe 56 406,32 zł.

Wpływy za rok 2021 wyniosły 281 501,15 zł.

Różnica pomiędzy kosztami a wpływami wyniosła na dzień 31.12.2022r. /-/ 233 453,95 zł, przy planowanej na 2022r. w wys. /-/ 331 205,97 zł.

Na dzień 31.12.2021r. różnica wyniosła /-/ 229 324,39 zł.

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

Głównymi celami i zadaniami tej działalności są:

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

KLUBY I SEKCJE:

1. Kluby Seniora

- Klub Seniora „Kopernik” – Ośrodek Sportowy „Stadion” ul. Świętopelka 15/23, spotkania w czwartki od godz. 16:00
- Klub Seniora „Kacperek” – ul. Kaliskiego 9, spotkania we wtorki od godz. 16:00
- Klub Seniora „Zacisze” – ul. Bema 38a, spotkania w czwartki od godz. 15:30.
- Klub Seniora „Katarzynki” – ul. Bema 38a, spotkania w czwartki od godz. 18:00.

W propozycjach programowych klubów znajdowała się między innymi organizacja:

- wyjść na imprezy kulturalne, koncerty i wystawy : Teatr im. Wilama Horzycy, MDK, CKK „Jordanki”, Cinema City, Muzeum Etnograficzne, Aula UMK, Dwór Artusa;
- wyjazdów do: Międzywrodzia, Mielna, Częstochowy, Nieborowa, Arkadii, Łowicza, Chełmna, Szczecin, Ciechocinka, Sopotu, Zalesia, Barbarkę, Zakopanego i okolic, Ciechocinka- „Święto ziemniaka”, Lichenia, Włocławka, Kórnika i Rogalina.
- imprez okolicznościowych: urodziny seniorów, koncert kolęd, koncert z okazji Dnia Kobiet, z okazji Dnia Matki, wieczorki taneczne, spotkania świąteczno-wigilijne.

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

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

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;
- moja wymarzona planeta-konstrukcja przestrzenna, straszny dom-oswajanie strachu poprzez sztukę, moja własna dżungla, poznajemy malowanie krepą, glina samoutwardzalna - rzeźbimy, malujemy.
- palemki wiosenne, witaj wiosno, zorza polarna, muminki, glina i roślina – techniki malowania , wyklejania, zabawa kolorem, tworzenie plakatu;
- wycinanki z papieru, rysunek węglem, tworzenie witraży papierowych;
- magiczny las, co można stworzyć z kolorowej plamy, własna gra planszowa;
- sztuka ilustracji czyli interpretacja wierszy, inspiracja a reprodukcja, ozdoby świąteczne.

3.Chór Constellatio SM „Kopernik”

Spotkania odbywają się w sali konferencyjnej i kameralnej w Ośrodku Sportowym „Stadion” ul. Świętopelka 15/23. w poniedziałki lub środy 17.30 – 19:30.

Cel główny zajęć to:

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

W programie między innymi:

- ćwiczenia praktyczne: technika śpiewu, fragmenty utworów podzielonych na głosy: soprały, alty, tenory, basy;
- występ chóru Constellatio na koncercie kolęd organizowanym przez SM Kopernik w dniu 22.01.2023r. w Dworze Artusa.
- przygotowanie repertuaru na występy chóru podczas mszy św. w kościołach w Toruniu, w Przysieku;
- przygotowanie repertuaru do koncertu z okazji Dnia Matki - 24.05.2022r.
- warsztaty - Praga sierpień 2022r.;
- przygotowanie repertuaru do koncertu kolęd – na dzień 27.01.2023 w Sali Koncertowej Szkoły Muzycznej w Toruniu;
- przygotowanie repertuaru na konkursy w Bydgoszczy i Chełmnie;
- przygotowanie repertuaru musicalowego.

4. Sekcja szachowa

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

W programie:

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

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

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

W programie:

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

PÓLKOLONIE

• półkolonie zimowe:

w okresie 17.01.-21.01.2022r. odbyły się półkolonie zimowe w Ośrodku Sportowym „Stadion” ul. Świętopelka 15/23. – uczestniczyło 10 dzieci w wieku 7-13 lat.

Półkolonie zostały zgłoszone do Kuratorium Oświaty w Bydgoszczy - Delegatura w Toruniu.

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

Cele szczegółowe:

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

W programie między innymi odbyły się: warsztaty – alchemiczne, Akademia Nauki, Muzeum Piernikarskie, Wyjście do Cinema City, wycieczka do Golubia-Dobrzynia.

• półkolonie letnie:

w okresie 04.07 - 15.07.2022 r. odbyły się półkolonie letnie w Ośrodku Sportowym „Stadion” ul. Świętopelka 15/23. - uczestniczyło 44 dzieci w wieku 5-12 lat.

Półkolonie zostały zgłoszone do Kuratorium Oświaty w Bydgoszczy - Delegatura w Toruniu.

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

Cele szczegółowe:

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

W programie między innymi odbyły się: wyjścia do kina, wycieczka do Juraparku w Solcu Kujawskim i do Wioski Chlebowej w Janiej Górze, wypiekanie pizzy, warsztaty – poznajemy ptaki, płyży na Barbarce, Piwnica Hanzy, wyjścia do Piernikowego Miasteczka.

• animacje na stadionie:

w sierpniu odbyły się bezpłatne zajęcia pt: „Co się kryje pod kamieniem? Toruńskie skrzaty i ich światy”. W zajęciach uczestniczyło 16 dzieci mieszkańców SM „Kopernik”. Dzieci miały do dyspozycji papier, rośliny i farby, dzięki którym powstały niezwykle odbitki i pieczątki. Liście, kwiaty, trawy, warzywa i owoce wykorzystano do zrobienia krainy węży.

planety kotów, siedlisko smoków i wiele innych magicznych krain. Na zakończenie dzieci tworzyły bajki na podstawie stworzonych prac podczas zajęć.

KONKURSY

- **Konkurs plastyczny „Cztery pory roku na moim osiedlu”** – W konkursie wzięło udział 34 dzieci w wieku 6-13 lat. W dniu 21.04.2022 r. Komisja Konkursowa składająca się z artysty plastyka, członków Rady Nadzorczej, Prezesa Zarządu i Kierownika Administracji „Wschód” wyłoniła laureatów konkursu w dwóch kategoriach wiekowych. Laureaci odebrali dyplomy i nagrody podczas spotkania w sali kameralnej ul. Świętopełka 15/23.
- **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 26 osób. Nagrody i dyplomy laureaci odbierali osobiście w biurze SM „Kopernik” ul. Świętopełka 15/23.
- **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 58 osób. Laureaci dyplomy i nagrody odebrali podczas uroczystego spotkania. Spotkanie zostało nagrane i pokazane w TVK Toruń.

WARSZTATY WIELKANOCNE

05 kwietnia 2022r. w sali konferencyjnej ul. Świętopełka 15/23 odbyły się warsztaty wielkanocne w których uczestniczyło 15 osób, mieszkańców SM „Kopernik”. Uczestnicy warsztatów własnoręcznie wykonali świąteczne palmy i wianki.

Realizacja projektu „Wystarczy chcieć - Aktywny senior”

Agencja Doradczo - Szkoleniowa „Creative” i Spółdzielnia Mieszkaniowa „Kopernik” od maja do września 2022 r. realizowała projekt przeznaczony dla osób starszych, mieszkańców SM „Kopernik” - „Wystarczy chcieć - Aktywny senior”. Udział w projekcie był bezpłatny. W ramach projektu realizowane były:

- ✓ spotkania z psychologiem,
- ✓ zajęcia aktywizujące,
- ✓ spotkania z lekarzem,
- ✓ spotkania z prawnikiem,
- ✓ zajęcia rękodzielnicze,
- ✓ usługi fryzjerskie,
- ✓ wyjścia kulturalne;

IMPREZY REKREACYJNE

- **Zajęcia rekreacyjne z instruktorem na stadionie:**
zajęcia z jogi (maj, czerwiec, wrzesień – stadion, październik-grudzień – sala konferencyjna ul. Świętopełka 15/23);
- **Impreza „Piknik sąsiedzki” - Spotkajmy się po pandemii”**
11.06.2022 r. na stadionie osiedlowym ul. Świętopełka 15/23 odbył się „Piknik Sąsiedzki” zrealizowany w ramach Budżetu Obywatelskiego Mieszkańców Torunia. Na wydarzenie zaprosiło Miasto Toruń i Spółdzielnia Mieszkaniowa „Kopernik”.
- **Wycieczka rowerowa**
8 maja 2022 r. odbyła się wycieczka rowerowa do Gniewkowa zorganizowana przez SM „Kopernik” oraz PTTK „Przygoda” Toruń. W wycieczce uczestniczyło ok. 42 osób. Przeprowadzono konkursy rekreacyjno-sprawnościowe z nagrodami.

- **IX Memorial im. A. Beza.**

25 czerwca 2022 r. odbył się X Memorial im. A. Beza- Deblowy Turniej Tenisowy o Puchar Prezesa SM „Kopernik”. W turnieju wzięło udział 9 par (osiemnaście osób). 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”.

WYJŚCIA I WYJAZDY KULTURALNE

- Wyjścia do CKK „Jordanki”:
 - ✓ „Koncert Polski”/Kilar, Lorenc/Dębski/Wesołowski;
 - ✓ koncert muzyki filmowej z okazji Dnia Kobiet;
 - ✓ koncert Wieczór Bałkańsko-Klezmerski-Klezmafour;
- Wyjście do Teatru W. Horzycy na spektakl:
 - ✓ Bareja wieczorową porą;
 - ✓ Noce i dnie;
- Wyjścia do kina:
 - ✓ film walentynkowy;
 - ✓ film z okazji Dnia Dziecka;
- Wyjazd do Opery Nova w Bydgoszczy:
 - ✓ Bulwar Zachodzącego Słońca;

WYCIECZKI KRAJOZNAWCZO - TURYSTYCZNE

- Do Wilna i Trok;
- Do Krakowa, Oświęcim, Wieliczka, Wadowice;
- Szczecin, Berlin, Poczdam, Drezno;
- Rejs statkiem po trawie, Elbląg i Żuławy;
- Gruzja.

Paczki Świąteczne

W grudniu 2022 r. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Kopernik” przygotowała 350 paczek świątecznych dla samotnych członków/mieszkańców Spółdzielni powyżej 75 roku życia.