

Rada Nadzorcza
Spółdzielni Mieszkaniowej
„KOPERNIK”
w Toruniu

Rozpatrzone na posiedzeniu
Rady w dniu 06.03.2024r
Protokół nr 684

Postanowiono: przyjąć sprawozdanie
ze 2023r. uchwalonego w 3/684/2024
uchwała Rady Nadzorczej

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ

mgr Maciej Szewczyk

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ

Gadziomska D.
mgr M. D. Gadziomska

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „KOPERNIK” W TORUNIU ZA ROK 2023

Zastępca Prezesa

inż. Andrzej Bajduszewski

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Marek Żółtowski

Toruń, sporządzono: luty 2024r.

**Sprawozdanie z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik”
w Toruniu za rok 2023 składa się z następujących części:**

I. Zagadnienia samorządowe	str. 2
II. Sprawy członkowsko-mieszkaniowe	str. 2
III. Gospodarowanie zasobami oraz wyniki na nieruchomościach – dane ekonomiczne	str. 5
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 2023 liczy 90 stron.

I. ZAGADNIENIA SAMORZĄDOWE

1. W roku 2023 miało miejsce jedno Walne Zgromadzenie odbyte w trzech częściach w dniach:

- 29 maja – I część – Osiedle „Wschód”,
- 30 maja – II część – Osiedle „Tysiąclecia”,
- 31 maja – III część – Osiedle „Zachód”.

Walne Zgromadzenie rozpatrzyło i zatwierdziło roczne sprawozdania Rady Nadzorczej i Zarządu, sprawozdanie finansowe oraz rozpatrzyło i podjęło uchwały w innych sprawach należących do jego wyłącznej właściwości, a także dokonało wyboru członków Rady Nadzorczej na kadencję 2023-2026.

Łącznie Walne Zgromadzenie podjęło 10 uchwał.

2. Walne Zgromadzenie zostało poprzedzone odbyciem Zebrań Członków w dniach 15, 16 i 17 maja 2023 r. Powyższe zebrania zostały zwołane i przeprowadzone zgodnie z postanowieniami § 70 ust. 4 Statutu w celu przedstawienia wszystkich spraw będących przedmiotem obrad Walnego Zgromadzenia.

3. W okresie sprawozdawczym odbyło się:

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

W w/w okresie Rada Nadzorcza podjęła 82 uchwały.

4. W roku 2023 Zarząd Spółdzielni odbył 53 protokołowane posiedzenia podejmując kolegialnie 588 decyzji niezastrzeżonych w ustawie lub statucie do kompetencji innych organów Spółdzielni.

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

Marek Żółtowski – Prezes Zarządu
Andrzej Bajduszewski – Zastępca Prezesa.

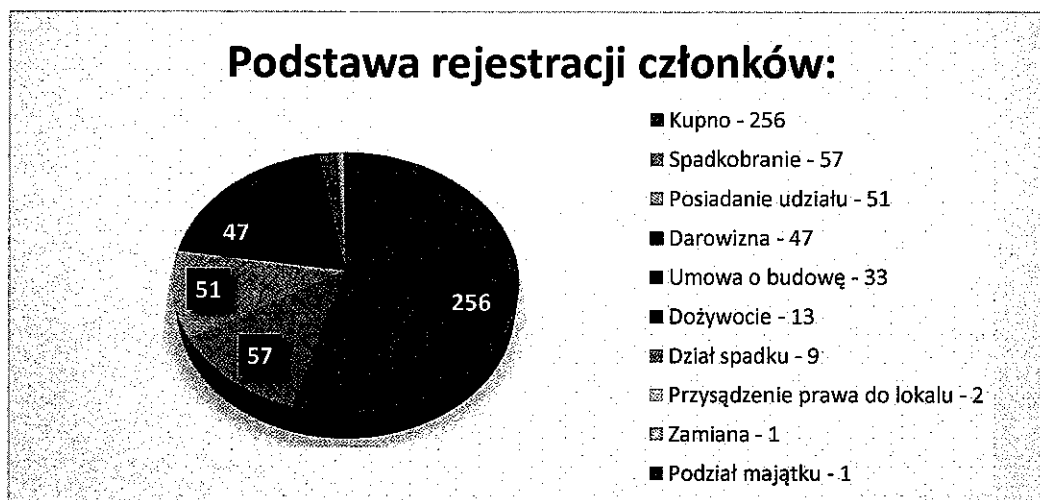
II. SPRAWY CZŁONKOWSKO – MIESZKANIOWE

Według stanu na dzień 31.12.2023 r. w rejestrze członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu figurowało ogółem: **9 522 członków**

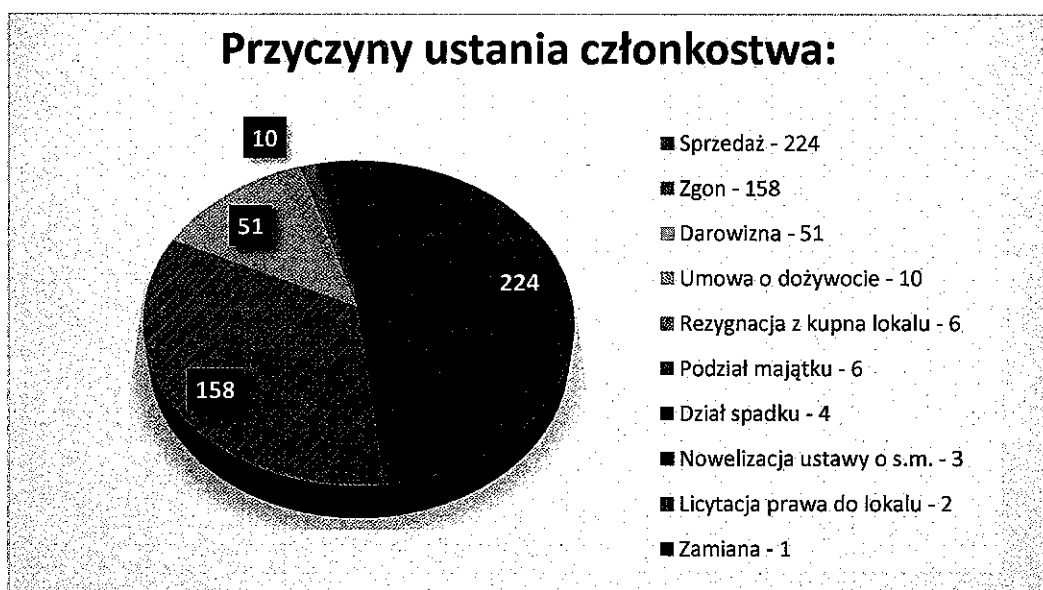
w tym:

- | | |
|--|----------------|
| ➤ posiadających prawo do lokalu mieszkalnego | 9 325 członków |
| ➤ posiadających tytuł prawny tylko do garażu lub miejsca postojowego | 145 członków |
| ➤ posiadających tytuł prawny tylko do lokalu użytkowego | 38 członków |
| ➤ osoby prawne | 14 członków |

W roku 2023 zostało zarejestrowanych łącznie 470 członków.



Z rejestru członków w 2023 roku zostało skreślonych 465 członków.



Liczba mieszkań z **nieuregulowanym prawem do lokalu** po zgonie właściciela na dzień 31.12.2023 r. wynosiła **214**. W tych przypadkach Spółdzielnia podejmuje działania w zależności od sytuacji prawno-faktycznej dotyczącej tych lokali. Jeżeli zgłaszają się do Spółdzielni potencjalni spadkobiercy i/lub jeżeli na lokalu nie kumulują się zaległości w opłatach, Spółdzielnia jedynie monituje i przypomina o konieczności uregulowania spraw związanych nabyciem prawa do lokalu. Jeżeli po zgonie członka, opłaty za lokal nie są wnoszone i powstaje zadłużenie, Spółdzielnia podejmuje działania w celu ustalenia potencjalnych spadkobierców, którym przypadło prawo do lokalu, a końcowo wszczyna sama sądowe postępowania o stwierdzenia nabycia spadku.

W minionym roku zostały **przeniesione na odrębną własność łącznie 73 lokale mieszkalne**, w tym:

- 7 lokali o statusie lokatorskim,
- 15 lokali o statusie własnościowym,
- 51 ekspektatyw odrębnej własności.

W 2023 roku Zarząd Spółdzielni podjął uchwałę określającą przedmiot odrębnej własności lokali w nieruchomości przy ul. Grasera 8, ul. Strobanda 12C oraz ul. Watzenrodego 24 w Toruniu, która składa się z:

- a) budynku przy **ul. Grasera 8 (S1)** zawierającego:
 - 15 lokali mieszkalnych wraz z 16 pomieszczeniami przynależnymi,
 - 3 lokale użytkowe,
 - 2 pomieszczenia gospodarcze wraz z 2 pomieszczeniami przynależnymi;
- b) budynku przy **ul. Strobanda 12C (S2)** zawierającego:
 - 20 lokali mieszkalnych wraz z 20 pomieszczeniami przynależnymi,
 - 2 pomieszczenia gospodarcze;
- c) budynku przy **ul. Watzenrodego 24 (S3)** zawierającego:
 - 32 lokale mieszkalne wraz z 32 pomieszczeniami przynależnymi,
 - 4 pomieszczenia gospodarcze wraz z 4 pomieszczeniami przynależnymi;

W roku 2023, podobnie jak w latach poprzednich, dokonywano oceny terminowego wnoszenia opłat za lokale. Na tej podstawie ustalano listy osób wzywanych pisemnie do spłaty zadłużenia lub złożenia stosownych oświadczeń w sprawie harmonogramu spłaty zadłużenia.

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

Stosowano następujące rodzaje i etapy windykacji:

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

Na dzień 31.12.2023r. **powierzchnia użytkowa zasobów zarządzanych przez Spółdzielnię wynosiła ogółem 419.826,84 m²**, z tego **385.873,88 m²** lokali mieszkalnych, **33 993,23 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, lokale użytkowe z ekspektatywą odrębnej własności 182,25 m², garaże 6 901,88 m², miejsca postojowe w garażach wielostanowiskowych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych 3 011,55 m²) oraz **19,73 m²** lokali niemieszkalnych Spółdzielni.

W stosunku do stanu na dzień 31.12.2022 r. powierzchnia użytkowa zasobów zarządzanych przez Spółdzielnię wzrosła o 4.087,64 m², w związku z oddaniem w 2023r. do użytkowania trzech nowych budynków mieszkalnych na os. Jar, w tym:

- lokali mieszkalnych o pow. użytk. 3.885,66 m²,
- lokali użytkowych o pow. użytk. 182,25 m²,
- lokali niemieszkalnych (pomieszczeń gospodarczych) Spółdzielni o pow. użytk. 19,73 m².

Powierzchnia użytkowa zasobów w Spółdzielni wg stanu na 31.12.2023r. oraz ilość budynków mieszkalnych oraz mieszkań w podziale na Osiedla Spółdzielni została ujęta w tabeli nr 1 i 2.

TABELA NR 1.

Powierzchnia użytkowa w m ²						
Lp	Nazwa osiedla	Ogółem zasoby w SM „Kopernik”	Lokale mieszkalne w budynkach wielorodzinnych	Lokale mieszkalne w segmentach jednorodzinnych	Lokale mieszkalne łącznie	Lokale użytkowe, garaże i m. postojowe oraz lokale niemieszkalne
1	2	3	4	5	6	7
1.	„Wschód”	144 425,72	128 905,61	X	128 905,61	15 520,11
2.	„Zachód”	143 819,93	136 337,74	X	136 337,74	7 482,19
3.	„Tysiąclecia”	131 581,19	120 355,15	275,38	120.630,53	10 950,66
4.	Razem	419 826,84	385 598,50	275,38	385 873,88	33 952,96

TABELA NR 2.

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

Wg ewidencji na 31.12.2023r. było 8 159 lokali mieszkalnych w SM "Kopernik", z czego:

- * mieszkań z lokatorskim prawem 80, tj. 0,98 % ogółu mieszkań,
- * mieszkań ze spółdzielczym własnościowym prawem 5 570, tj. 68,27 % ogółu mieszkań,
- * mieszkań z przeniesionym prawem odrębnej własności 2 484, tj. 30,44 % ogółu mieszkań,
- * mieszkań z ekspektatywą odrębnej własności 20, tj. 0,25 % ogółu mieszkań,
- * mieszkań w najmie było 5, tj. 0,06 % ogółu mieszkań.

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

W dniu 18.01.2023r. Rada Nadzorcza SM "Kopernik" na wniosek Zarządu zatwierdziła plan gospodarczy Spółdzielni na rok 2023 oraz nową wysokość niektórych składników opłaty mieszkaniowej. Stawki opłat są zróżnicowane na nieruchomości. Nowe stawki skalkulowano w oparciu o poniesione koszty I-III kwartału 2022r., szacowane koszty na IV kwartał 2022r. oraz planowane koszty na 2023r. Przy ustalaniu stawki dla członków SM „Kopernik” przyjęto założenie pokrycia części kosztów eksploatacji i utrzymania przypadających na pow. użytkową lokali członków Spółdzielni w wysokości 0,60 zł/m²/miesiąc (z nadwyżki bilansowej Spółdzielni za rok 2022 oraz z części planowanego wyniku Spółdzielni na rok 2023). Obowiązek zawiadamiania o zmianie składników opłaty mieszkaniowej, które są zależne od spółdzielni na trzy miesiące naprzód wynika z ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

O zmianie wysokości opłat zależnych od spółdzielni od 1.05.2023r., mieszkańcy zostali poinformowani do końca miesiąca stycznia 2023r.

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

Obowiązujące w 2023 r. składniki miesięcznej opłaty mieszkaniowej:

- * **eksploatacja i utrzymanie nieruchomości** (stawki zróżnicowane na nieruchomości, zmienione od 1.05.2023r. wynoszą dla członków Spółdzielni od 1,32 zł/m² do 2,25 zł/m², tj. średnio ok. 1,718 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 2023r. miesięczna opłata dla członków Spółdzielni wynosiła od 1,17 zł/m² do 2,25 zł/m² w zależności od nieruchomości (średnio ok. 1,556 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 2023r. wynosiła średnio 2,162 zł/m², a od 1.05.2023r. została ustalona na poziomie od 1,92 zł/m² do 2,85 zł/m² (średnio ok. 2,338 zł/m²).
- * **podatek od nieruchomości w wys. od 0,10 zł/m² do 0,19 zł/m² od 1.05.2023r.** (obejmujący podatek od mieszkania, od przynależnej piwnicy oraz podatek od gruntu w danej nieruchomości – średnio ok. 0,13 zł/m²). Opłaty wyliczono w oparciu o stawki wg Uchwały nr 965/22 Rady Miasta Torunia z dnia 20.10.2022r., w zależności od planowanych kosztów podatku w danej nieruchomości. W miesiącach I-IV 2023r. opłata wynosiła od 0,09 zł/m² do 0,17 zł/m² (średnio ok. 0,116 zł/m²). W przypadku ustanowienia odrębnej własności lokalu jego właściciel ma obowiązek regulować podatek od nieruchomości bezpośrednio do Gminy Miasta Toruń, zaś Spółdzielnia od kolejnego miesiąca po zawarciu aktu notarialnego zmniejsza odpowiednio opłatę mieszkaniową nie naliczając tego podatku;

- * **opłata na fundusz remontowy** przeznaczona jest na pokrycie kosztów prac remontowych. Projekt planu robót remontowych w SM „Kopernik na rok 2023 wraz ze zmianą stawek na fundusz remontowy w poszczególnych budynkach/nieruchomościach zatwierdzony został przez Radę Nadzorczą SM „Kopernik” w dniu 25.11.2022r. (z późn. zmianami). Zaplanowane wydatki na remonty w roku 2023 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 15-stu nieruchomościach (o numerach: 1032, 1033, 1012, 1610, 2022, 2004, 2310, 2012, 2014, 2020, 2129, 2130, 3002, 3003, 3026) nastąpiły zmiany opłaty na fundusz remontowy od 1.05.2023r. zgodnie z uchwałą Rady Nadzorczej z dnia 25.11.2022r. podjętą na wniosek Zarządu Spółdzielni.
- Wprowadzone zmiany uzależnione były od wielkości planowanego zakresu prac remontowych w roku 2023 i w kolejnych latach oraz przewidywanego salda funduszu w nieruchomości na dzień 31.12.2023r.
- Dodatkowo, w dniu 25.05.2023r. Rada Nadzorcza zatwierdziła zmianę stawki na fundusz remontowy, z mocą od 01.09.2023r. w przypadku nieruchomości nr 3027.

W budynkach mieszkalnych w Spółdzielni opłata na fundusz remontowy od 1.05.2023r. wynosi średniomiesięcznie 1,73 zł/m²/m-c, zaś w m-cach I-IV/2023r. 1,681 zł/m²/m-c, tj. średnio w 2023r. 1,71 zł/m².

W zestawieniu na kolejnych stronach sprawozdania podano:

- obowiązujące stawki na fundusz remontowy na dzień 01.01.2023r.;
- zmianę stawki na fundusz remontowy od 01.05.2023r. (dotyczy piętnastu nieruchomości),
- zmianę stawki na fundusz remontowy od 01.09.2023r. (dotyczy jednej nieruchomości),
- obowiązujące stawki na fundusz remontowy na dzień 31.12.2023r.

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 mieszkań w danym budynku /nieruchomości (doliczany jest podatek VAT).

Kod	Nazwa Nieruchomości	Pow. użyt. mieszkań (m ²)	Stawki na f.remontowy na dzień 01.01.2023r. w zł/m ² /m-c	zmiana stawki na f.remontowy od 01.05.2023r. w zł/m ² /m-c (uchwała RN z 25.11.2022r.)	zmiana stawki na f.remontowy od 01.09.2023r. w zł/m ² /m-c (uchwała RN z 25.05.2023r.)	Stawki na f.remontowy na dzień 31.12.2023r. w zł/m ² /m-c
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1001	Sucharskiego 4-4d, 6-6d, 8-8d, 10-10d	9 380,00	1,44			1,44
1032	Batorego 9	624,80	1,64	1,94		1,94
1033	Batorego 11	632,60	1,64	1,94		1,94
1003	Bażyńskich 33-33c	2 960,00	1,44			1,44
1004	Chrobrego 3, 11, 19, 27	14 270,56	1,60			1,60
1005	Chrobrego 5-9, 13-17, 21-25	6 378,00	1,44			1,44
1006	Grudziądzka 80-84a, Jeśmanowicza 4-14, 16-26	9 725,93	1,44			1,44
1007	Łąkowa 1-11, Kościuszki 15-15,11b-11e	8 645,89	1,44			1,44
1008	Kościuszki 36	3 188,18	1,64			1,64
1009	Sozanieckiego 2-8, 10-16,18-24, 26-32	22 250,78	2,04			2,04
1010	Łąkowa 2-12, 14-24, 26-32	8 634,56	1,44			1,44
1011	Łąkowa 36-36c	2 635,08	1,44			1,44
1012	Świętopełka 20-20c, 22-22c, 24-24c	16 676,38	1,74	2,15		2,15
1013	Świętopełka 30-30c, 32-32e, 34-34e,36-36c	10 791,72	1,60			1,60
1014	Łąkowa 34-34e	3 745,34	1,24			1,24
1610	Świętopełka 24f-g,28b-d	2 845,81	1,24	1,44		1,44
1619	Świętopełka 38	1 802,97	1,30			1,30
1612	Świętopełka 36d,e,f	3717,01	1,40			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			2,04
2002	Popiela 5, 7, 9, 11	3 011,32	2,80	3,10		3,10
2003	Rusa 9-11, 13-19, Lecha 10-16, Popiela 6, 8, 10	4 913,03 2 262,72	2,04 2,43			2,04 2,43
2004	Lecha 9-11, Popiela 12,14	992,63 1 505,93	2,04 1,94	2,24 2,24		2,24 2,24
2005	Legionów 121-131	3 213,65	1,44			1,44
2006	Legionów 133-151	5 347,81	1,54			1,54
2007	Legionów 165-165c, 167-167c, 169-169c, 171-171c	11 100,40	1,64			1,64
2008	Boboli 1-5	1 534,88	1,84			1,84
2309	Boboli 11-13,	1 051,70	1,84			1,84
2310	Boboli 19-23,	1 099,47	1,84	2,14		2,14
2009	Boboli 33-35, 39-41, Sz. Chełmińska 142- 146	4 875,00	1,84			1,84
2010	Sz. Chełmińska 125-129a	2 148,53	1,44			1,44
2011	Sz. Chełmińska 140e	520,80	1,44			1,44
2012	Długa 47-47e, 49-49e, 51-51e	9 703,23	1,44	1,74		1,74
2013	Kaliskiego 1-1c, 3-3c, 5-5c, 7-7b	10 433,95	1,44			1,44
2014	Harcerska 3-3c, 5-5c, 7-7c, 9-9c	10 708,30	1,44	1,64		1,64
2015	Harcerska 14-14c	2 775,10	1,54			1,54
2016	Harcerska 16-16c	2 775,10	1,54			1,54
2017	Harcerska 1-1c	2 495,80	1,44			1,44
2018	Legionów 212-212c, 214-214c, 218-218c, 216-216e	9 846,50	1,44			1,44
2019	Długa 41,43,45,Mohna 34, 34a, 34b, 36	3 918,60	1,44			1,44
2020	Mohna 50e-g, 50h-k	3 455,40	1,24	1,54		1,54
2129	Huryłowicz 5-5a	936,11	1,80	2,10		2,10
2130	Huryłowicz 5b-5c	941,54	1,80	2,10		2,10
2131	Huryłowicz 7 ,7e	754,41	1,70			1,70
2132	Huryłowicz 7a-7d	1 380,61	1,70			1,70
2401	Legionow 218d-i	2 528,46	1,24			1,24
2137	Harcerska 1d	2 331,68	0,60			0,60
2138	Wätzenrodego 24, Strobanda 12c, Grasera 8	3 885,66				0,30
3001	Bema 16-16b, 10-14, 4-8	5 089,21	1,94			1,94
3002	Bema 18	4 445,90	1,64	1,94		1,94
3003	Bema 20, 22, 24	13 312,60	1,64	1,94		1,94
3004	Bema 36	1 220,00	1,64			1,64
3005	Matejki 86-92, Bema 40-40c, 38-38c	7 157,15	1,84			1,84
3006	Matejki 84a, 84b, Bema 42a	2 369,00	2,04			2,04

3007	Broniewskiego 40-46, 48-54	3 055,10	2,32			2,32
3008	Broniewskiego 72	918,10	2,00			2,00
3009	Bydgoska 86-88a , Krasieńskiego 99 i 101	3876,53	2,30			2,30
3010	Fałata 54-56-58	2 853,00	2,04			2,04
3011	Fałata 68-70-72	2 836,78	2,04			2,04
3012	Gagarina 18-32, 38-42, 44-58, 60-74, 76-80	17 014,92	1,44			1,44
3013	Gagarina 82-86a, 120-126, 132-138	16 745,03	1,54			1,54
3014	Mickiewicza 52, 54, 56	3 378,31	1,60			1,60
3015	Gałczyńskiego 40, Morcinka 1-7	5 364,00	1,44			1,44
3016	Krasieńskiego 105,	938,00	2,48			2,48
	Krasieńskiego 107	938,00	2,63			2,63
3017	Mickiewicza 130-130a, Kochanowskiego 19-21a	1 998,70	2,04			2,04
3018	Kochanowskiego 27-27a	860,00	2,04			2,04
3019	Krasieńskiego 88-88a	1 045,00	2,04			2,04
3020	Krasieńskiego 94-94a	1 045,00	2,04			2,04
3021	Krasieńskiego 112-112a	777,55	2,00			2,00
3022	Krasieńskiego 116-116a	1 050,90	1,84			1,84
	Mickiewicza 117-117a, Reja 14-16,	1985,14	1,94			1,94
3123	Rybaki 38, Kujota 6,	1 523,84	2,40			2,40
3124	Kujota 2-2a-4-Bydgoska 43-Konopnickiej 6,	2 663,56	1,95			1,95
3125	Rybaki 40-40a, Konopnickiej 4-4a	2 217,47	1,80			1,80
3024	Mickiewicza 64	694,37	2,04			2,04
3025	Mickiewicza 97-Kochanowskiego 14-16	1 862,85	1,44			1,44
3026	Mickiewicza 83a-83c	1 655,79	2,00	3,00		3,00
3027	Mickiewicza 111	724,03	1,74		2,00	2,00
3028	Mickiewicza 134-136	1 400,40	1,44			1,44
3029	Sz. Chelmińska 16-22	2 707,59	1,64			1,64
3030	Krasieńskiego 19, Krasieńskiego 21/23, Krasieńskiego 25, Derdowskiego 2-4-6	5 352,25	2,34			2,34
3031	Odrodzenia 7-9	1 388,50	1,74			1,74
3032	Słowackiego 27-29-31	1 828,50	1,64			1,64
3033	Rybaki 34, Rybaki 28-28c, Rybaki 30-30a, 32-32b, Matejki 5-7-9,	7724,77	2,38			2,38
	Kujota 3-5a	1 804,00	2,31			2,31
3034	Kochanowskiego 9	814,30	1,44			1,44
3116	Kochanowskiego 4-4a	1 180,60	1,64			1,64
3999	Kochanowskiego 8	521,00	2,02			2,02
	RAZEM p.u. mieszkań na 01.01.2023r.	381 712,84				
	RAZEM p.u. mieszkań na 31.12.2023r.	385 598,50				

W przypadku, gdy w nieruchomości budynkowej/mieszkaniowej znajdują się garaże, miejsca postojowe bądź lokale użytkowe, stawka na fundusz remontowy jest w takiej samej wysokości jak dla lokali mieszkalnych w danym budynku mieszkalnym/nieruchomości. Do stawki doliczany jest podatek VAT. Ta zasada nie dotyczy miejsc postojowych w budynkach na os. Jar, które są do wyłącznego użytkownika właścicieli lokali.

- * **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 2023r.;
- * **eksploatacja i utrzymanie mienia wspólnego Sp-ni** - zmienione stawki od 01.05.2023r. na osiedlu „Wschód” do wys. 0,09 zł/m² (z 0,08 zł/m²), na osiedlu „Tysiąclecia” do wys. 0,12 zł/m² (z 0,10 zł/m²). Na osiedlu „Zachód” stawka nie uległa zmianie i pozostała w wys. 0,09 zł/m². Średnio stawka w 2023r. wyniosła 0,096 zł/m².
Ten składnik opłaty mieszkaniowej dotyczy utrzymania nieruchomości nie będących częścią składową żadnej z nieruchomości budynkowych, w szczególności obejmuje ciągi pieszojezdni, ogólnodostępne parkingi, place zabaw, boksy śmietnikowe obsługujące kilka nieruchomości, nieruchomości zabudowane urządzeniami infrastruktury technicznej, tereny rekreacyjne. Koszty w tej pozycji są rozliczane do pow. użytkowej wszystkich lokali w ramach danego osiedla. Opłata jest przeznaczona przede wszystkim na pokrycie kosztów podatku od gruntu, opłaty za wieczyste użytkowanie terenów, kosztów usług porządkowych, utrzymania zieleni i akcji zima. Podatek od gruntu i wieczyste użytkowanie za tereny Stadionu przy ul. Świętopełka 15/23 oraz boiska przy ul. Legionów (za pawilonem „Tuż Tuż”) rozliczane są do powierzchni użytkowej lokali w całej Spółdzielni.
- * **zaliczka na centralne ogrzewanie** - zróżnicowana dla każdego z mieszkań i rozliczana po zakończeniu okresu rozliczeniowego odrębnie dla każdego budynku. Wielokrotne zmiany taryfy ciepłej PEG Toruń w 2022r. oraz od 01.01.2023r., a następnie 01.03.2023r. były powodem zmiany wysokości zaliczek na ogrzewanie dla mieszkańców (od 01.02.2023r. i od 01.04.2024r.) tj. w czasie trwania okresów rozliczeniowych.
- * **zaliczka na podgrzanie wody** - opłaty zróżnicowane dla każdego z budynków. W przypadku mieszkań z wodomierzami rozliczanie do wskazań tych urządzeń pomiarowych raz na kwartał, z uwzględnieniem obowiązującej opłaty za m³, która podlega zatwierdzeniu przez Radę Nadzorczą Spółdzielni. Wobec trzykrotnej zmiany cen netto energii ciepłej PGE Toruń w roku 2022, tj. od 1 czerwca, od 1 października i od 15 października oraz kolejnych zmian od 01.01.2023r. i od 01.03.2023r. niezbędnym było wprowadzenie zmian opłat z tytułu podgrzania wody.
W 2023r. opłaty za podgrzanie wody zmieniły się w Spółdzielni dwukrotnie:
 - od 01.01.2023r. do wysokości od 18,83 zł/m³ do 44,54 zł/m³ w przypadku mieszkań z wodomierzami, zaś dla mieszkań bez wodomierzy od 80,97 zł/osobę do 191,52 zł/osobę - zgodnie z wnioskiem Zarządu zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą w dniu 25.11.2022r.,
 - od 1.05.2023r. do wysokości od 27,65 zł/m³ do 45,04 zł/m³ w przypadku mieszkań z wodomierzami, zaś od 181,20 zł/osobę do 193,67 zł/osobę w przypadku mieszkań bez wodomierzy – zgodnie z wnioskiem Zarządu zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą w dniu 22.03.2023r..
- * **zaliczka na zimną wodę i odprowadzanie ścieków** - zróżnicowana dla każdego z mieszkań. Cena brutto zimnej wody i odprowadzenia ścieków od 27.04.2023r. wynosi 10,66 zł/m³. Poprzednia cena 9,41 zł/m³. Zmiana ceny wynika z decyzji Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku z dnia 11.04.2023r. 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 2022r. w danym budynku;

- * **opłata stała za wodę**- wynosi **4,50 zł/mieszkanie**. Opłata ta jest przeznaczona na pokrycie kosztów wynikających z różnic we wskazaniach urządzeń pomiarowych (wodomierz główny dla budynku stanowiący własność Toruńskich Wodociągów, w mieszkaniach są wodomierze o mniejszej średnicy a dodatkowo mogą wystąpić różnice w godzinach/dniach dokonywania odczytów tych urządzeń), jak również kosztów zużycia wody na cele gospodarcze, Opłata nie uległa zmianie w 2023r.;
- * **opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi** - jest wnoszona przez Spółdzielnię do GMT, która ma obowiązek wywozu odpadów komunalnych z nieruchomości mieszkaniowych. Do 30.06.2023r. opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi w zabudowie wielorodzinnej wynosiła 14,00 zł od osoby. Od 1.07.2023r. zmieniły się metody ustalenia opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi - Rada Miasta Torunia podjęła uchwałę nr 1072/23 z dnia 20.04.2023r. Ustalona została także od 01.07.2023r. miesięczna stawka w wys. 20,00 zł/osobę w przypadku zbierania odpadów komunalnych w sposób selektywny. Jednocześnie, GMT ustaliła podwyższoną miesięczną stawkę opłaty, jeżeli właściciel nieruchomości nie wypełnia obowiązku zbierania odpadów komunalnych w sposób selektywny. SM „Kopernik” dla zarządzanych zasobów złożyła deklarację do GMT o selektywnej zbiórce odpadów.
- * **energia elektryczna pomieszczeń wspólnych** - zróżnicowana na budynki, zmiana od **01.05.2023r. od 0,03 zł/m² do 0,37 zł/m²** (średnio w Sp-ni 0,095 zł/m²) w zależności od ponoszonych kosztów do Energa Obrót S.A. W m-cach I-IV/2023r. opłata od 0,02 zł/m² do 0,33 zł/m² (średnio w Sp-ni 0,078 zł/m²);
- * **dźwigi:**
 - **fundusz remontowy dźwigów** - w większości nieruchomości z dźwigami stawka **0,30 zł/m²**. W przypadku nieruchomości nr 3002 i 3003 stawka **0,26 zł/m²**, a nowo oddanych do eksploatacji trzech budynkach na os. Jar stanowiących nieruchomość nr 2138 stawka 0,30 zł/m² (śr. w Spółdzielni **0,278 zł/m²**). W 2023r. nie było zmiany tych stawek;
 - **eksploatacja dźwigów w zróżnicowanej wysokości na nieruchomości** - od **4,70 zł/osobę do 16,93 zł/osobę od 1.05.2023r.** (na pokrycie kosztów konserwacji, dozoru technicznego, ubezpieczenia dźwigów, obowiązkowego łącza telefonicznego dźwigów po modernizacji, badań rewersowych). W przypadku 4 nieruchomości była zmiana opłaty od V/2023r. Opłata w miesiącach od I-IV 2023r. wynosiła od 4,70 do 16,93 zł/osobę;
 - **energia elektryczna dźwigów** – opłata zróżnicowana na budynki z dźwigami. **Opłata od 1.05.2023r.** została ustalona w wysokości **od 0,02 zł/m² do 0,11 zł/m²** powierzchni użytkowej mieszkania. W m-cach I-IV/2023r. opłata od 0,04 zł/m² do 0,12 zł/m²;
- * **gaz** w budynkach ze zbiorczym gazomierzem (dotyczy 28 budynków mieszkalnych). Zaliczki są zróżnicowane dla każdego budynku ze zbiorczym gazomierzem i w 2023r. uległy zmianie od 01.05.2023r. 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 2023.;
- * **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 2023r.;

- * **sprzątanie klatek schodowych** – w związku ze zmianami w postanowieniach Statutu SM „Kopernik” w roku 2022, usługa ta jest zlecana przez Spółdzielnię we wszystkich budynkach mieszkalnych, zaś mieszkańcy mają obowiązek regulować opłatę z tytułu sprzątania klatki schodowej, która jest wyodrębnioną pozycją w opłacie mieszkaniowej. Usługa ta w zmienionej formule obowiązuje w SM „Kopernik” od 01.07.2023r. Wg stanu na 31.12.2023r. opłata **od 12,00 zł/mieszkanie do 27,50 zł/mieszkanie** (miesięczne stawki różne na budynki).
- * **opłata dodatkowa za doręczenie korespondencji** zmieniona **od 1.05.2023r. do wys. 3,85 zł/mieszkanie**. Jej wysokość w I-IV/2023r. wynosiła 3,50 zł. Dotyczy mieszkań, których właściciele zażądali dostarczania korespondencji na tzw. adres korespondencyjny, poza zasobem SM Kopernik”. Opłata kalkulowana z uwzględnieniem cen usług pocztowych;

Opłata eksploatacyjna dla domów jednorodzinnych - opłata wynosi **1,03 zł/m²** pow. użytkowej miesięcznie dla członków Spółdzielni i nie zmieniła się w 2023r.

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

- * **garaże wolnostojących, od 1.05.2023r.** uchwalono je na poziomie **od 1,05 zł/m² do 3,09 zł/m² p.u. miesięcznie netto** dla członków Spółdzielni (w m-cach I-IV 2023r. opłata od 1,00 do 3,00 zł/m² netto). Osoby nie będące członkami Sp-ni miały naliczane wyższe stawki, w granicach od 1,65 zł/m² do 3,69 zł/m² p.u. netto (w m-cach I-IV/2023r. 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;
- * **garaże bądź miejsc postojowych w halach garażowych w budynkach wielorodzinnych, od 1.05.2023r.** uchwalono je w wysokości **od 2,04 zł/m² do 3,72 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 2023r. opłata od 1,88 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 2,64 zł/m² do 4,32 zł/m² p.u. netto (w m-cach I-IV/2023r. od 2,48 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 2023 wzięto pod uwagę zakładany dodatni wynik z działalności gospodarczej Spółdzielni na 31.12.2022r. oraz planowany na 2023r. 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. 0,325 zł/m² dotyczyło pokrycia części kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości z 2022r. i w 2023r. z wyniku Spółdzielni za 2022r. W dniach 29, 30 i 31 maja 2023r. została podjęta uchwała nr 2 Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu w sprawie podziału nadwyżki bilansowej Spółdzielni za 2022 rok.

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

Rozliczanie kosztów energii cieplnej, jako jednego z podstawowych składników opłaty mieszkaniowej następuje na poziomie budynku. Stawki dostawcy ciepła wynikają z zatwierdzonej taryfy przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki, zgodnie z obowiązującym Prawem Energetycznym. W roku 2023r. ceny i stawki opłat były zmieniane wielokrotnie. W SM „Kopernik” koszty energii cieplnej były rozliczane w 2023r. w oparciu o Regulamin w sprawie zasad rozliczania kosztów gospodarki cieplnej i ustalania opłat za centralne ogrzewanie oraz za podgrzanie wody użytkowej dla mieszkań i lokali użytkowych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu, który został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni w dniu 14.12.2023r. (na wniosek Zarządu Spółdzielni).

Wyniki ekonomiczne

Wynik z gospodarowania na nieruchomościach za rok 2023 - 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 2023 dla celów porównawczych.

Usługi zarządzania i administrowania nieruchomościami

Według stanu na 31.12.2023r. SM „Kopernik” niezależnie od zarządzania zasobami stanowiącymi jej współwłasność oraz mienie wspólne Spółdzielni, usługowo administruje nieruchomościami pięciu Wspólnot Mieszkaniowych, jak również zarządza czterema Wspólnotami Mieszkaniowymi (w tym dwie Wspólnoty Mieszkaniowe z lokalami użytkowymi).

Dzięki wykonywaniu tych usług uzyskano w 2023r. pozostały przychód operacyjny dla Spółdzielni w wys. 88 009,08 zł brutto, przy planowanych na rok 2023 przychodach w wys. 88 000,00 zł (wskaźnik wykonania 100,01 %).

Tabela nr 3 WYNIKI Z GOSPODAROWANIA NA NIERUCHOMOŚCIACH - LOKALE MIESZKALNE I UŻYTKOWE W SM „KOPERNIK” na 31.12.2023r.
(dane ekonomiczne, bez dział. społ., oświat. i kulturalnej)

Lp.	Treść	Planowane koszty na rok 2023 w zł	Saldo za 2022r. ujemne w zł	Saldo za 2022r. dodatnie w zł	Koszty w 2023r. w zł	% realizacji planu	Planowane wpływy na rok 2023 w zł	Wpływy w 2023r. (wg. naliczeń) w zł	Środki z nadwyżki bilansowej Sp-ri za 2022r. na pokrycie części kosztów eksploatacji i utrzymania z 2022r. oraz w 2023r. w zł	Wpływy razem w zł (9+10)	% realizacji planu	Wynik wg planu na 2023r. w zł (8-3)	Wynik za 2023r. w zł (11-6)
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.
I LOKALE MIESZKALNE													
1.	Eksploatacja i utrzymanie, media	29 335 013,45	-361 519,75	549 057,47	28 551 609,69	97,3	28 169 507,46	26 913 841,83	1 452 107,89	28 365 949,72	100,7	-1 165 505,99	-185 659,97
2.	Użytkowanie dźwigów	657 859,53	-7 281,86	107 708,63	596 908,03	90,7	657 859,53	735 412,06		735 412,06	111,8	0,00	138 504,03
3.	Ogółem	29 992 872,98	-368 801,61	656 766,10	29 148 517,72	97,2	28 827 366,99		1 452 107,89	29 101 361,78	5,0	-1 165 505,99	-47 155,94
II LOKALE UŻYTKOWE Z WŁASNOŚCIOWYM PRAWEM DO LOKALU I PO PRZENIESIENIU ODREBNEJ WŁASNOŚCI													
4.	Eksploatacja i utrzymanie	323 370,76	-26 814,52	60 886,35	347 726,97	107,5	344 192,62	347 397,34	12 265,64	359 662,98	104,5	20 821,86	11 936,01
5.	Eksploatacja i utrzymanie	371 654,88	-36 974,18	52 468,56	377 346,30	101,5	416 713,00	343 154,80	37 626,47	380 781,27	91,4	45 058,12	3 434,97
RAZEM (I+II+III)													
6.	Eksploatacja i utrzymanie oraz media	30 030 039,09	-425 308,45	662 412,38	29 276 682,96	97,5	28 930 413,08	27 604 393,97	1 502 000,00	29 106 393,97	100,6	-1 099 626,01	-170 288,99
7.	Użytkowanie dźwigów	657 859,53	-7 281,86	107 708,63	596 908,03	90,7	657 859,53	735 412,06		735 412,06	111,8	0,00	138 504,03
8.	Ogółem	30 687 898,62	-432 590,31	770 121,01	29 873 590,99	97,3	29 588 272,61	28 339 806,03	1 502 000,00	29 841 806,03	100,9	-1 099 626,01	-31 784,96
IV LOKALE UŻYTKOWE WYNAJMOWANE (jako pozostała działalność Spółdzielni)													
9.	Lokale wynajmowane, dzierżawy	3 303 262,54			2 827 424,30	85,6	5 032 797,52	5 586 201,91		5 586 201,91	111,0	1 729 534,98	2 758 777,61

W kosztach w kol. 6 ujęto niedobór na nieruchomościach z 2022r. w wys. 340 058,74 zł (zwiększył koszty 2023r.), Wpływy w kol. 9 są z nadwyżką na nieruchomościach z 2022r. w wys. 527 596,46 zł (zwiększyła wpływy 2023r.). Taką samą zasadą rozliczeń wyniku z 2022r. dotyczy nie tylko I. mieszkalnych (pkt 1), ale także I. użytk. (pkt 4) oraz garaży, m. post. (pkt 5). Niedobór, nadwyżka z 2022r. zostały zaksięgowane po uchwale nr 3 Walnego Zgromadzenia odbytego w dniach 29,30 i 31.05.2023r. w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności SM "Kopernik" za 2022r.

ad. kol. 10 - środki z nadwyżki bilansowej w oparciu o uchwałę nr 2 Walnego Zgromadzenia SM "Kopernik" odbytego w dniach j/w w sprawie podziału nadwyżki bilansowej Spółdzielni za 2022 rok.

Tabela nr 4

ANALIZA WYNIKU NA EKSPLOATACJI I UTRZYMANIU LOKALI MIESZKALNYCH ORAZ NA MEDIACH NA 31.12.2023r. Z TABELI NR 3

Lp.	Treść	Planowane koszty na rok 2023 w zł	Saldo na 31.12.2022r. w zł	Koszty w 2023 w zł	% realizacji planu	Planowane wpływy na rok 2023 w zł	Wpływy w 2023r. (wg.naliczeń) w zł	Środki z nadwyżki bilansowej Sp-ri za 2022r. na pokrycie części kosztów eksploatacji i utrzymania z 2022r. oraz w 2023r. (bez mediów) zł	Razem wpływy w 2023r. w zł (6+9)	% realizacji planu	Wynik wg planu na 2023r. w zł (7-3)	Wynik za 2023r. w zł (10-5)
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.
1.	Eksploatacja i utrzymanie (bez poz. od 2 do 6 niniejszej tabeli)	20 061 863,45	27 504,41	19 341 551,68	96,4	18 896 357,46	17 531 363,55	1 452 107,89	18 983 471,44	100,5	-1 165 505,99	-358 080,24
2.	Gospodarowanie odpadami	2 572 200,00	0,00	2 691 722,00	104,6	2 572 200,00	2 691 722,00		2 691 722,00	104,6	0,00	0,00
3.	Zimna woda i odprowadzanie ścieków	4 950 000,00	160 033,31	5 083 860,51	102,7	4 950 000,00	5 256 280,78		5 256 280,78	106,2	0,00	172 420,27
4.	Realizacja programu poprawy bezpieczeństwa na osiedlach	139 950,00	0,00	151 017,61	107,9	139 950,00	151 017,61		151 017,61	107,9	0,00	0,00
5.	Sprzątanie klatek schodowych - w I półr. 2023r. na wniosek mieszkańców, od 01.07.2023r. po zmianie w Statucie SM "Kopernik" opłata dla wszystkich mieszkańców, sławki różne na budynki.	1 315 000,00	0,00	1 048 330,81	79,7	1 315 000,00	1 048 330,81		1 048 330,81	79,7	0,00	0,00
6.	Gaz w budynkach ze zbiorczym gazomierzem	296 000,00	0,00	235 127,08	79,4	296 000,00	235 127,08		235 127,08	79,4	0,00	0,00
7.	Ogółem eksploatacja i utrzymanie oraz media	29 335 013,45	187 537,72	28 551 609,69	97,3	28 169 507,46	26 913 841,83	1 452 107,89	28 365 949,72	100,7	-1 165 505,99	-185 659,97

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 31.12.2023 r. wyniósł /-/ 31 784,96 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. 5 586 201,91 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 2023 r. z części wspólnych nieruchomości zasila fundusz remontowy w 2024r. poszczególnych nieruchomości, gdzie one występują. Tak więc faktyczny wynik na lokalach użytkowych wynajmowanych stanowiących własność Spółdzielni podany w wysokości 2 758 777,61 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 2024r. część kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości przypadających na lokale członków SM „Kopernik”, po podjęciu stosownej uchwały przez Walne Zgromadzenie w roku 2024.

Ad. pkt. I. l.p.2. „Użytkowanie dźwigów”: na koszty w 2023r. w wys. 596 908,03 zł (planowane na rok 2023 w wys. 657 859,53 zł, wskaźnik wykonania kosztów do planu 90,73 %) składają się:

- * koszty energii elektrycznej 14 128,29 zł (przy planowanych 51 000,00 zł, znacznie niższe koszty wynikają z zamontowanej instalacji PV),
- * koszty konserwacji bieżącej 227 483,61 zł (przy planowanych 251 234,47 zł),
- * koszty dozoru technicznego (UDT) 51 897,54 zł (przy planowanych 52 540,00 zł),
- * koszty badań resursowych dźwigów 0,00 zł (przy planowanych 9 500,00 zł),
- * koszty ubezpieczenia dźwigów 1 065,50 zł (przy planowanych 925,10 zł),
- * odpis na fundusz remontowy 293 506,49 zł (przy planowanym 290 744,76 zł),
- * koszty obowiązkowego łącza telefonicznego dźwigów po modernizacji 1 544,74 zł (przy planowanych 1 915,20),
- * niedobór za 2022 r. zwiększający koszty 2023 r. 7 281,86 zł.

Wpływy 2023r. za dźwigi osobowe wyniosły 735 412,06 zł (razem z nadwyżką za rok ubiegły w wys. 107 708,63 zł). Różnica pomiędzy kosztami a wpływami wyniosła na 31.12.2023r. 138 504,03 zł.

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

Odrębnie naliczana jest opłata na fundusz remontowy dźwigów, różna na nieruchomości (opłata od powierzchni użytkowej lokali) oraz opłata na pokrycie kosztów energii elektrycznej – różna na budynki/nieruchomości (opłata od powierzchni użytkowej lokali).

Wyjaśnienia do danych z tabeli nr 4:

Ad. pozycji 1:

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

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

Ad. pozycji 2:

Za 2023r. koszty gospodarowania odpadami przypadające na lokale mieszkalne wyniosły 2 691 722,00 zł, przy planowanych na rok 2023 w wys. 2 572 200,00 zł. Wpływy należne od mieszkańców za rok 2023 wyniosły 2 691 722,00 zł. Saldo na 31.12.2023r. wynosi „0”. Spółdzielnia jako zarządzający zasobami reguluje opłatę do GMT za gospodarowanie odpadami komunalnymi w zabudowie wielorodzinnej wg stawki uchwalonej przez Radę Miasta Torunia. Wg stanu na 31.12.2023r. liczba mieszkańców zgłoszonych do Spółdzielni jako zamieszkałych oraz z naliczoną opłatą za gospodarowanie odpadami w opłacie mieszkaniowej wynosiła 13 198 osób. Na koniec 2022r. było zgłoszonych do Spółdzielni 13 365 osób.

Ad. pozycji 3:

Za 2023r. koszty dostawy zimnej wody i kanalizacji oraz rozliczeń kwartalnych zużycia wg wskazań wodomierzy mieszkaniowych wyniosły w łącznej wys. 5 083 860,51 zł i były niższe od wpływów należnych z mieszkań opomiarowanych i bez wodomierzy, z wpływów z tytułu korzystania z pomieszczeń wspólnego użytkowania oraz od wykonawców usług, które wyniosły 5 256 280,78 zł (w tym opłata stała do wody 436 873,66 zł). Wg stanu na 31.12.2023r. saldo wyniosło 172 420,27 zł (saldo na 31.12.2022r. 160 033,31 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 2023r. wpływy za wodę z mieszkań opomiarowanych i nieopomiarowanych w wys. 4 819 407,12 zł (bez opłaty stałej naliczanej do wody dla mieszkań, ale z wpływami od Wykonawców prac w budynkach oraz od osób korzystających z pomieszczeń wspólnego użytkowania) nie pokryły kosztów dostawy z.w. i kanalizacji w wys. 5 083 860,51 zł (różnica wynosi +/- 264 453,39 zł). Wskaźnik pokrycia kosztów wynosi 94,78 %. Z opłaty stałej do wody pokrywane są koszty wynikające z różnic we wskazaniach urządzeń pomiarowych różnej dokładności oraz z różnicy w dniach odczytów wodomierzy głównych przez Toruńskie Wodociągi a kosztów wody zużytej do celów gospodarczych nieruchomości.

Wg stanu na dzień 31.12.2023r. w 14 mieszkaniach w zasobach w Spółdzielni nie ma zamontowanych wodomierzy indywidualnych, co stanowi 0,17 % w stosunku do ogólnej ilości mieszkań (8 159 szt) w budynkach wielorodzinnych.

Średniomiesięczne zużycie zimnej wody w mieszkaniach opomiarowanych kształtuje się w zasobach w Spółdzielni na poziomie 2,97 m³/osobę (w granicach od 2,28 do 4,75 m³/osobę). Spośród 13 199 osób zgłoszonych jako zamieszkałe w zasobach w Spółdzielni w 2023r., 22 osoby stanowią osoby zamieszkałe w lokalach bez wodomierzy. Są one obciążane opłatą w granicach od 8 do 15 m³/osobę miesięcznie, zróżnicowaną w zależności od zużycia wody w danym budynku w roku kalendarzowym poprzedzającym niniejszy rok sprawozdawczy.

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

- **Saldo na dzień 01.01.2023r. 1 777 996,70 zł.**
- **Wpływy w 2023r. 9 568 537,99 zł** /składają się na nie odpisy od lokali mieszkalnych 7 891 246,33 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 267 509,08 zł, wpływy z opłaty na wymianę/legalizację urządzeń pomiarowych wody i ciepłomierzy 312 493,83 zł, wpływy na fundusz remontowy dźwigów 293 506,49 zł, wpływy z tyt. pożyczek z części wspólnych nieruchomości 246 715,77 zł, wpływy z nadwyżki bilansowej Spółdzielni z 2022r. na remont i modernizację lokali własnych 416 351,27 zł, wpływy z nadwyżki bilansowej Sp-ni z 2022r. na redukcję koron i wycinkę drzew oraz na naprawy i remonty placów zabaw 138 600,00 zł, wpływy z tytułu amortyzacji urządzeń 232,14 zł, wpływy z tytułów pozostałych 1 883,08 zł.
- **Wydatki w 2023r. 11 971 793,28 zł**
- **SALDO funduszu remontowego na dzień 31.12.2023 r. wynosi -/- 625 258,59 zł.**

Niedobór na funduszu remontowym spowodowany jest wykonaniem zwiększonego zakresu prac remontowych, dotyczących głównie modernizacji i rozbudowy dźwigów osobowych w nieruchomości obejmującej budynki przy ul. Świętopełka 20-20c, Świętopełka 22-22c oraz Świętopełka 24-24c. Na sfinansowanie kosztów modernizacji i rozbudowy dźwigów w wymienionych budynkach Spółdzielnia uzyskała w 2023r. pożyczkę z Polskiej Fundacji Przedsiębiorczości. Zgodnie z zawartą umową pożyczki jej oprocentowanie wynosi 0,15 % w stosunku rocznym. Na dzień 31.12.2023r. kwota pożyczki pozostająca do spłaty wynosiła 1 161 172,00 zł. Po zakończeniu przedsięwzięcia Spółdzielni będzie przysługiwało prawo do umorzenia pożyczki w wysokości 584 766,00 zł, co stanowi 35 % kwoty przyznanej pożyczki. Pożyczka jest spłacana z wpływów na fundusz remontowy budynków, w których dokonano modernizacji i rozbudowy dźwigów.

Wydatki na roboty remontowe w roku 2023 były realizowane w oparciu o plan remontów zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni w dniu 25.11.2022r. (z późn. zmianami). W okresie roku 2023 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 01.01.2023r., wydatki i wpływy w 2023r. oraz salda na 31.12.2023r. na poszczególne nieruchomości;
- 2) Planowane prace remontowe na 2023 r. na poszczególne nieruchomości oraz ich wykonanie w 2023 r.

FUNDUSZ REMONTOWY STAN NA 31.12.2023 R. (w zł)

kod	adres nieruchomości	stan-na 01.01.2023 r.	wydatki za 2023 rok	pożytki za 2022 rok	wpływy za 2023 rok	stan na 31.12.2023 r.	stan na 01.01.2023 r. wymiana/ legalizacja urządzeń pomiarowych	wydatki za 2023 rok wymiana/ legalizacja urządzeń pomiarowych	wpływy za_2023_rok wymiana/ legalizacja urządzeń pomiarowych	stan na 31.12.2023 r. wymiana/ legalizacja urządzeń pomiarowych	ogółem stan na 31.12.2023 r.
1001	Sucharskiego 4-4d	257 576,12	4 344,03		40 521,60	293 753,69	-8 254,28		1 320,00	-6 934,28	286 819,41
	Sucharskiego 6-6d	114 723,00	5 386,35	98,55	40 521,60	149 956,80	-8 442,76		1 320,00	-7 122,76	142 834,04
	Sucharskiego 8-9d	-275 216,67	107 311,46		40 521,60	-342 006,63	-6 719,62		1 320,00	-5 399,62	-347 406,15
	Sucharskiego 10-10d	-87 798,29	39 338,88		40 521,60	-86 615,57	-6 569,60		1 320,00	-5 249,60	-91 865,17
		9 284,16	156 380,72	98,55	162 086,40	15 088,39	-29 986,26		5 280,00	-24 706,26	-9 617,87
1003	Bazyńskich 33-33c	101 901,30	134 620,14		51 148,80	18 429,96	-16 907,60	150,00	2 352,00	-14 705,60	3 724,36
1004	Chrobrego 3	122 791,73	26 191,53		79 631,52	176 231,72	19 436,91		3 144,00	22 580,91	198 812,63
	Chrobrego 11	110 063,99	243 153,00		79 631,52	-53 457,49	19 269,58		3 144,00	22 413,58	-31 043,91
	Chrobrego 19	56 668,25	117 759,86		79 631,52	18 539,91	20 123,66		3 144,00	23 267,66	41 807,57
	Chrobrego 27	-138 724,58	108 896,42		79 631,52	-167 989,48	20 056,84		3 144,00	23 200,84	-144 788,64
		150 799,39	486 000,81		318 526,08	-26 675,34	78 886,99		12 576,00	91 462,99	64 787,65
1005	Chrobrego 5-9	56 417,70	121 854,85		36 737,28	-28 689,87	5 267,98	25 857,00	1 680,00	-18 909,02	-47 608,89
	Chrobrego 13-17	103 423,99	126 342,24		36 728,64	13 810,39	4 710,18	25 850,92	1 680,00	-19 460,74	-5 660,35
	Chrobrego 21-25	-42 718,80	15 037,54		36 745,92	-21 010,42	6 022,59	25 863,08	1 680,00	-18 160,49	-39 170,91
		117 122,89	263 234,63		110 211,94	-35 899,90	16 000,75	77 571,00	5 040,00	-56 530,25	-92 430,15
1006	Grudziądzka 80-84a	211 223,81	177 725,87	8 063,06	56 001,12	97 562,12	11 864,33		1 680,00	13 544,33	111 106,45
	Jeśmanowicza 4-14	134 987,19	38 423,02		56 021,84	152 585,81	11 851,93	387,50	1 680,00	13 144,43	165 730,24
	Jeśmanowicza 16-26	25 181,84	7 130,42		56 036,88	74 068,30	12 204,32	387,50	1 680,00	13 496,82	87 585,12
		371 392,84	223 279,31	8 063,06	168 059,84	324 236,23	35 920,58	775,00	5 040,00	40 185,58	364 421,81
1007	Kościuszki 11b-11e	108 938,80	145 856,40		37 331,84	414,04	-2 982,90	18 088,52	1 080,00	-19 991,42	-19 577,38
	Kościuszki 15-15e	-13 522,96	10 891,91		56 036,16	31 621,29	-2 161,05	27 152,13	1 676,00	-27 637,18	3 984,11
	Łąkowa 1-11	225 971,18	173 000,00		56 029,80	109 000,98	-4 191,79	27 149,35	1 656,00	-29 685,14	79 315,84
		321 387,02	329 748,31		149 397,60	141 036,31	-9 335,74	72 390,00	4 412,00	-77 313,74	63 722,57
1008	Kościuszki 36	86 545,63	222 732,22		72 654,72	-63 531,87	14 202,84		3 936,00	18 138,84	-45 393,03
1009	Szczanieckiego 2-8	-164 364,24	27 162,61	13 814,54	154 896,36	-22 815,95	12 768,58		3 408,00	16 176,58	-6 639,37
	Szczanieckiego 10-16	253 443,48	951 676,36		159 771,48	-544 461,40	-57 367,55		3 384,00	-53 983,55	-598 444,95
	Szczanieckiego 18-24	209 465,00	33 777,00		152 926,68	328 614,68	22 064,52		3 360,00	25 424,52	354 039,20
	Szczanieckiego 26-32	169 865,64	33 893,08		152 904,96	288 777,52	-16 006,77		3 360,00	-12 646,77	276 130,75
		468 409,88	1 046 609,05	13 814,54	614 499,48	50 114,85	-38 541,22		13 512,00	-25 029,22	25 085,63
1010	Łąkowa 2-12	-19 272,10	70 481,16		55 930,32	-33 822,94	11 694,77		1 680,00	13 374,77	-20 448,17
	Łąkowa 14-24	-2 528,58	11 498,04		55 936,08	41 909,46	11 265,82		1 680,00	12 945,82	54 855,28
	Łąkowa 26-32	33 730,86	183 585,21		37 337,28	-112 517,07	7 415,07		1 080,00	8 495,07	-104 022,00
		11 930,18	265 564,41		149 203,68	-104 430,55	30 375,66		4 440,00	34 815,66	-69 614,89
1011	Łąkowa 36-36c	12 353,08	2 781,94		45 533,40	55 104,54	1 930,08	29 211,00	1 920,00	-25 360,92	29 743,62

kod	adres nieruchomości	stan-na 01.01.2023 r.	wydatki za 2023 rok	pozytki za 2022 rok	wpływy za 2023 rok	stan na 31.12.2023 r.	wydatki za 2023 rok wymiana/ legalizacja urządzeń pomiarowych	wpływy za 2023_rrok wymiana/ legalizacja urządzeń pomiarowych	stan na 31.12.2023 r. wymiana/ legalizacja urządzeń pomiarowych	ogółem stan na 31.12.2023 r.
1012	Świętopełka 20-20c	69 423,26	739 420,75		151 757,00	-518 240,49	22 383,03	3 360,00	25 743,03	-492 497,46
	Świętopełka 22-22c	-140 284,94	733 683,19		151 737,56	-722 230,57	21 477,14	3 360,00	24 657,86	-697 572,71
	Świętopełka 24-24c	134 780,94	420 431,12		151 705,36	-133 944,82	-14 955,73	3 360,00	-11 595,73	-145 540,55
		63 919,26	1 893 535,06		455 199,92	-1 374 415,88	28 904,44	10 080,00	38 805,16	-1 335 610,72
1013	Świętopełka 30-30c	-86 786,29	10 656,53		41 442,60	-55 980,22	7 476,46	1 080,00	8 556,46	-47 423,76
	Świętopełka 32-32e	277 143,53	221 218,64		62 156,28	118 081,17	11 241,46	1 680,00	12 921,46	131 002,63
	Świętopełka 34-34e	194 371,20	4 799,68		62 161,08	251 732,60	11 520,54	1 680,00	13 200,54	264 933,14
	Świętopełka 36-36c	74 833,68	2 828,14		41 440,08	113 445,62	5 384,05	1 080,00	6 474,05	119 919,67
		459 582,12	239 502,99		207 200,04	427 279,17	35 632,51	5 520,00	41 152,51	468 431,68
1014	Łąkowa 34-34e	21 619,94	32 302,04		70 594,08	59 911,98	-32 037,80	7 422,00	-26 721,80	33 190,18
1032	Batorego 9	-21 498,02	14 913,40		13 795,56	-22 616,86	-232,53	144,00	-88,53	-22 704,39
1033	Batorego 11	19 758,15	14 800,00	118,26	13 967,76	19 044,17	-220,25	120,00	-100,25	18 943,92
1619	Świętopełka 38	-28 006,31	76 885,48	1 558,33	32 414,52	-70 918,94	-31 388,72	4 632,00	-26 756,72	-97 675,66
1610	Świętopełka 24f-24g	34 599,68	62 491,18		24 028,28	-3 863,22	-30 627,14	3 216,00	-27 411,14	-31 274,36
	Świętopełka 28b-28d	8 955,49	35 822,37		31 843,28	4 876,40	-32 433,28	3 558,00	-28 875,28	-23 898,88
		43 555,17	98 313,56		55 871,56	1 113,18	-63 060,42	6 774,00	-56 286,42	-55 173,24
1612	Świętopełka 36d	-19 140,41	5 528,45		17 876,76	-6 792,10	133,91	2 520,00	2 653,91	-4 138,19
	Świętopełka 36e	-84 507,34	51 137,85		17 738,52	-117 906,67	-4 587,33	2 520,00	-2 067,33	-119 974,00
	Świętopełka 36f	99 738,87	3 049,37		34 770,12	131 459,62	-1 244,28	4 326,00	3 081,72	134 541,34
		-3 908,88	59 715,67		70 385,40	6 760,85	-5 697,70	9 366,00	3 668,30	10 429,15
2001	Popiela 1-3b	126 999,17	22 999,07		73 086,84	177 086,94	-2 873,32	1 440,00	-1 583,32	175 503,62
	Żwirki i Wigury 58-60	44 474,15	1 157,23		23 965,08	67 282,00	-1 945,03	708,00	-1 237,03	66 044,97
	Rusa 6 - 8	-41 581,06	54 560,70		24 040,80	-72 100,96	-1 514,02	720,00	-794,02	-72 894,98
	Rusa 10-12	-16 512,02	10 520,07		24 158,64	-2 873,45	-1 838,32	720,00	-1 118,32	-3 991,77
	Rusa 14-16	-63 008,60	14 222,41		24 228,12	-53 002,89	-972,09	720,00	-252,09	-53 254,98
	Rusa 18-20	20 971,13	79 548,06		24 079,80	-34 487,13	-2 611,35	708,00	-1 903,35	-36 400,48
		71 342,77	183 007,54		193 559,28	81 894,51	-11 754,13	5 016,00	-6 888,13	75 006,38
2002	Popiela 5	49 184,18	2 537,65	437,79	28 066,44	75 150,76	4 496,04	648,00	-8 363,86	66 786,90
	Popiela 7	-146 831,47	3 248,26		28 102,72	-121 977,01	4 578,95	648,00	-8 298,87	-130 275,88
	Popiela 9	8 160,58	4 145,53	218,89	28 382,88	32 616,82	4 672,61	648,00	-8 323,97	24 282,85
	Popiela 11	-31 560,37	231 357,75		28 175,44	-234 742,68	4 699,25	648,00	5 347,25	-229 395,43
		-121 047,08	241 289,19	656,68	112 727,48	-248 952,11	18 448,55	2 592,00	-19 639,45	-268 591,56

kod	adres nieruchomości	stan-na 01.01.2023 r.	wydatki za 2023 rok	pożyczki za 2022 rok	wpływy za 2023 rok	stan na 31.12.2023 r.	wydatki za 2023 rok wymiana/ legalizacja urządzeń pomiarowych	wpływy za_2023_rok wymiana/ legalizacja urządzeń pomiarowych	stan na 31.12.2023 r. wymiana/ legalizacja urządzeń pomiarowych	ogółem stan na 31.12.2023 r.
2003	Popiele 6	-225 894,69	4 280,06		22 772,04	-207 402,71	4 437,62	624,00	5 061,62	-202 341,09
	Popiele 8	-17 370,30	4 279,37		22 766,32	1 118,65	4 815,94	456,00	5 271,94	6 390,59
	Popiele 10	4 696,94	5 676,02		23 064,84	22 085,76	6 348,65	624,00	6 972,65	29 058,41
	Lecha 10-16	-95 348,05	54 565,78		47 777,28	-102 136,55	-2 845,88	960,00	-1 885,88	-104 022,43
	Rusa 9-11	5 876,35	7 347,75		24 297,60	22 826,20	-2 162,16	720,00	-1 442,16	21 384,04
	Rusa 13-19	221 996,95	11 812,87	290,82	48 196,32	258 671,22	-5 498,97	960,00	-4 538,97	254 132,25
		-106 042,80	87 961,85	290,82	188 876,40	-4 837,43	5 095,20	4 344,00	9 439,20	4 601,77
2004	Popiele 12	-181 518,60	1 273,61	218,89	20 243,56	-162 329,76	6 529,04	648,00	7 177,04	-155 152,72
	Popiele 14	35 486,98	229 112,61		19 969,44	-173 656,19	6 896,37	648,00	7 544,37	-166 111,82
	Lecha 9-11	25 602,95	3 357,71		25 887,40	48 132,64	-1 866,97	720,00	-1 146,97	46 985,67
		-120 428,67	233 743,93	218,89	66 100,40	-287 653,31	11 558,44	2 016,00	13 574,44	-274 278,87
2005	Legionów 121-131	-12 616,99	4 070,76		55 532,04	38 844,29	12 040,67	1 764,00	13 804,67	52 648,96
2006	Legionów 133-151	86 070,98	8 418,32	32,27	98 827,68	176 512,61	19 559,89	2 988,00	22 547,89	199 060,50
2007	Legionów 165-165c	135 813,58	23 381,12		54 613,80	167 046,26	6 175,19	1 884,00	-21 358,06	145 688,20
	Legionów 167-167c	36 177,87	21 218,03		54 613,80	69 573,64	7 120,86	1 896,00	-20 639,09	48 934,55
	Legionów 169-169c	-150 018,95	21 780,65		54 613,80	-117 185,80	5 566,10	1 860,00	-21 991,15	-139 176,95
	Legionów 171-171c	-68 505,45	49 496,06		54 613,80	-62 387,71	5 690,71	1 920,00	-22 045,24	-84 432,95
		-46 532,95	114 875,86		218 455,20	57 046,39	24 562,86	7 560,00	-68 033,54	-28 987,15
2008	Boboli 1-5	95 903,96	2 376,67		33 889,80	127 417,09	-7 209,31	588,00	-6 621,31	120 795,78
2009	Boboli 33-35	-9 312,47	4 639,50		30 283,80	16 331,83	62,68	1 176,00	1 238,68	17 570,51
	Boboli 39-41	-147 251,14	1 306,10		25 436,40	-123 120,84	-457,85	720,00	262,15	-122 858,69
	Szosa Chełmińska 142-146a	147 010,88	148 659,98		51 921,60	50 272,50	-1 079,75	1 560,00	480,25	50 752,75
		-9 552,73	154 605,68		107 641,80	-56 516,51	-1 474,92	3 456,00	1 981,08	-54 535,43
2010	Szosa Chełmińska 125-129a	73 780,39	118 984,31		38 992,80	-6 211,12	-4 618,48	2 088,00	-2 530,48	-8 741,60
2011	Szosa Chełmińska 140e	20 274,58	45 641,76	3 493,00	13 011,00	-8 863,18	-111,93	132,00	20,07	-8 843,11
2012	Długa 47-47e	148 911,60	9 799,96		63 824,80	202 986,44	11 318,07	1 688,00	12 866,07	215 922,51
	Długa 49-49e	-158 469,81	301 795,40		63 824,80	-396 440,41	11 871,24	1 680,00	13 551,24	-382 889,17
	Długa 51-51e	-31 870,04	4 963,38		63 306,00	26 452,58	12 488,65	1 762,00	14 240,65	40 693,23
		-41 428,26	316 578,74		190 955,80	-167 051,39	35 677,96	5 100,00	40 777,96	-126 273,43
2013	Kaliskiego 1-1c	-23 946,83	17 351,18		47 953,80	6 655,79	-322,51	1 896,00	1 367,49	8 023,28
	Kaliskiego 3-3c	7 262,29	16 847,50		47 953,80	38 368,59	-630,51	1 884,00	1 253,49	39 622,08
	Kaliskiego 5-5c	-21 900,73	18 049,12		47 953,80	8 003,95	-384,51	1 884,00	1 499,49	9 503,44
	Kaliskiego 7-7b	8 766,92	95 441,41	1 560,55	36 437,40	-48 676,54	-714,24	1 404,00	689,76	-47 986,78
		-29 818,35	147 689,21	1 560,55	180 298,80	4 351,79	-2 051,77	7 069,00	4 810,23	9 162,02

kod	adres nieruchomości	stan-na 01.01.2023 r.	wydatki za 2023 rok	pozytki za 2022 rok	wpływy za 2023 rok	stan na 31.12.2023 r.	wydatki za 2023 rok wymiana/ legalizacja urządzeń pomiarowych	wpływy za_2023_rok wymiana/ legalizacja urządzeń pomiarowych	stan na 31.12.2023 r. wymiana/ legalizacja urządzeń pomiarowych	ogółem stan na 31.12.2023 r.
2014	Harcerska 9-9c	24 427,88	41 935,37		52 393,80	34 866,31	201,63	1 920,00	2 121,63	37 007,94
	Harcerska 7-7c	-97 166,42	36 621,01		52 393,80	-81 393,63	-135,74	1 896,00	1 760,26	-79 633,37
	Harcerska 5-5c	-77 977,96	40 950,07		52 393,80	-66 534,23	-6 272,00	1 908,00	-4 364,00	-70 898,23
	Harcerska 3-3c	-149 633,27	9 064,44		44 990,80	-113 706,91	-5 484,66	1 680,00	-3 804,66	-117 511,57
		-300 349,77	128 570,89		202 172,20	-226 748,46	-11 690,77	7 404,00	-4 286,77	-231 035,23
2015	Harcerska 14-14c	-59 935,45	33 853,04		51 283,80	-42 504,89	7 092,03	1 920,00	-21 098,97	-63 603,66
2016	Harcerska 16-16c	-53 579,69	33 472,48	275,27	51 283,80	-35 493,10	6 419,12	1 908,00	8 327,12	-27 165,98
2017	Harcerska 1-1c	131,05	105 031,18		43 128,00	-61 772,13	-17 427,03	2 880,00	-14 547,03	-76 319,16
2018	Legionów 212-212c	-10 327,63	13 830,28		43 128,00	18 970,09	2 606,45	1 440,00	4 046,45	23 016,54
	Legionów 214-214c	-57 267,74	6 138,56		38 150,40	-25 255,90	660,12	960,00	1 620,12	-23 635,78
	Legionów 218-218c	-105 198,70	12 236,20		38 150,40	-79 284,50	2 862,77	960,00	3 822,77	-75 461,73
	Legionów 216-216e	246 805,14	16 316,25		64 333,20	294 822,09	-6 515,43	8 682,00	-80 541,43	214 280,66
		74 011,07	48 521,29		183 762,00	209 251,78	-386,09	12 042,00	-71 052,08	138 199,69
2019	Długa 41-45/Mohna 34-36	10 654,45	58 646,32	115,04	76 968,48	29 091,65	-41 520,51	10 620,00	-33 242,51	-4 150,86
2020	Mohna 50e-50k	34 410,48	56 466,30		72 061,88	50 005,86	-35 346,03	9 960,00	-25 386,03	24 619,83
2129	Hurynowicz 5-5a	-98 836,91	4 118,18	303,48	27 570,32	-75 081,29	-7 433,13	2 712,00	-4 721,13	-79 802,42
2130	Hurynowicz 5b-5c	-85 823,52	6 732,25		23 760,72	-68 795,05	-8 709,22	2 616,00	-6 093,22	-74 888,27
2131	Hurynowicz 7	17 375,63	28 872,89		7 937,28	-3 559,98	-2 327,90	1 008,00	-1 319,90	-4 879,88
	Hurynowicz 7e	30 780,80	32 530,77		8 908,32	7 158,35	-2 442,43	1 008,00	-1 434,43	5 723,92
		48 156,43	61 403,66		16 845,60	3 598,37	-4 770,33	2 016,00	-2 754,33	844,04
2132	Hurynowicz 7a-7d	93 789,70	7 594,57		30 986,40	117 181,53	-6 690,93	4 032,00	-2 658,93	114 522,60
2309	Boboli 11-13	86 405,21	2 545,58		23 221,56	107 081,19	-2 736,26	573,00	-2 163,26	104 917,93
2310	Boboli 19-23	-36 485,88	30 175,34		26 915,16	-39 746,06	248,49	216,00	464,49	-39 281,57
2401	Legionów 218d-218i	32 704,42	16 251,20		46 082,88	62 536,10	-8 816,27	7 434,00	-1 382,27	61 153,83
2137	Harcerska 1D	9 630,98	8 499,14		27 999,00	29 130,84	-3 684,01	5 862,00	2 177,99	31 308,83
2138	Grasera 8				460,80	460,80		148,46	148,46	609,26
	Strobana 12c		21,50		2 036,48	2 014,98		713,12	713,12	2 728,10
	Waltenrodęgo 24		22,06		3 326,18	3 304,12		1 183,25	1 183,25	4 487,37
			43,56		5 823,46	5 779,90		2 044,83	2 044,83	7 824,73
3001	Bema 4-8	26 328,51	163 589,68	118,26	39 576,00	-97 566,91	2 689,78	783,00	3 472,78	-94 094,13
	Bema 10-14	173 800,05	7 693,63		40 512,12	206 618,54	2 799,84	864,00	3 663,84	210 282,38
	Bema 16-16b	197 347,91	7 613,36		39 436,32	229 170,87	2 501,03	852,00	3 353,03	232 523,90
		397 476,47	178 896,67	118,26	119 524,44	338 222,50	7 990,66	2 499,00	10 489,65	348 712,15

kod	adres nieruchomości	stan-na 01.01.2023 r.	wydatki za 2023 rok	pożytki za 2022 rok	wpływy za 2023 rok	stan na 31.12.2023 r.	wydatki za 2023 rok wymiana/ legalizacja urządzeń pomiarowych	wpływy za_2023_rok wymiana/ legalizacja urządzeń pomiarowych	stan na 31.12.2023 r. wymiana/ legalizacja urządzeń pomiarowych	ogółem stan na 31.12.2023 r.
3002	Bema 18	-462 663,28	67 185,38		110 144,64	-419 704,02	-26 844,38	4 484,00	-22 380,38	-442 084,40
3003	Bema 20	-428 902,52	30 459,09		109 965,00	-349 396,61	21 217,03	4 488,00	25 705,03	-323 691,58
	Bema 22	-264 158,45	37 584,59		109 970,40	-191 772,94	37 932,57	4 488,00	42 008,57	-149 764,37
	Bema 24	276 703,26	210 988,38		109 877,28	175 592,16	21 507,68	4 488,00	25 995,68	201 587,84
		-416 357,71	279 032,36		329 812,68	-365 577,39	80 657,28	13 484,00	93 709,28	-271 868,11
3004	Bema 36	-7 993,43	23 733,03		24 009,60	-7 716,86	2 584,35	708,00	3 292,35	-4 424,51
3005	Bema 38-38c	6 830,42	14 286,73		55 233,84	47 777,53	15 701,76	2 136,00	17 837,76	65 615,29
	Bema 40-40c	77 744,86	98 043,63		52 380,72	32 081,95	15 183,27	2 100,00	17 283,27	49 365,22
	Matejki 86-92	-129 759,66	339,78		52 800,80	-77 298,84	15 091,76	2 070,00	17 161,76	-60 137,08
		-45 184,38	112 670,14		160 415,16	2 560,64	45 976,79	6 306,00	52 282,79	54 843,43
3006	Bema 42a	-86 224,19	17 243,94	410,48	22 864,32	-60 193,33	3 983,43	564,00	4 547,43	-55 645,90
	Matejki 84a	-16 570,49	5 047,98		19 388,16	-2 230,31	4 710,11	624,00	4 984,11	2 753,80
	Matejki 84b	-20 335,04	54 533,18		19 388,16	-55 480,06	4 465,68	636,00	5 101,68	-50 378,38
		-103 129,72	76 825,10	410,48	61 640,64	-117 903,70	13 159,22	1 824,00	14 633,22	-103 270,48
3007	Broniewskiego 40-46	-11 613,74	217,05		42 526,92	30 696,13	1 553,23	768,00	2 321,23	33 017,36
	Broniewskiego 48-54	-36 407,61	6 927,91		42 529,92	-805,60	1 281,50	759,00	2 040,50	1 294,90
		-48 021,35	7 144,96		85 056,84	29 890,53	2 834,73	1 527,00	4 361,73	34 252,26
3008	Broniewskiego 72	-45 582,00	2 820,82	1 782,69	22 034,40	-24 685,73	-1 075,68	780,00	-585,68	-25 271,41
3009	Bydgoska 86-88a	-59 918,43	114 384,24	273,65	60 941,84	-113 087,38	-3 518,85	1 152,00	-2 366,85	-115 454,23
	Kraśnińskiego 99	-44 517,45	797,49		25 888,80	-19 426,14	4 732,87	792,00	-6 273,13	-25 699,27
	Kraśnińskiego 101	-87 319,98	65 847,61		25 888,80	-127 278,79	4 769,08	792,00	-6 186,92	-133 465,71
		-191 755,86	181 029,34	273,65	112 719,24	-259 792,31	5 983,10	2 736,00	-14 826,90	-274 619,21
3010	Falata 54-58	-136 177,74	105 798,06		69 841,44	-172 134,36	3 835,58	1 560,00	5 395,58	-166 738,78
3011	Falata 68-72	-131 034,77	1 816,37		69 444,24	-63 406,90	3 418,20	1 560,00	4 978,20	-58 428,70
3012	Gagarina 18-32	165 598,39	79 443,50	1 241,11	74 720,40	162 116,40	-14 755,09	2 160,00	-12 595,09	149 521,31
	Gagarina 38-42	161 016,12	168 912,97		34 930,92	27 034,07	-7 088,25	1 452,00	-5 636,25	21 397,82
	Gagarina 44-58	-7 989,09	174 136,54		74 720,76	-107 404,87	-13 459,59	2 160,00	-11 299,59	-118 704,46
	Gagarina 60-74	20 487,95	9 998,36		74 720,40	85 209,99	-12 672,22	2 160,00	-10 512,22	74 697,77
	Gagarina 76-80	-226 981,93	9 880,20		34 932,60	-201 929,53	-6 718,67	1 440,00	-5 278,67	-207 208,20
		112 131,44	442 371,57	1 241,11	294 025,08	-34 973,94	-54 693,82	9 372,00	-45 321,82	-80 295,76
3013	Gagarina 82-86a	-385 275,54	12 093,88		121 637,64	-275 731,78	1 351,14	3 432,00	4 783,14	-270 948,64
	Gagarina 120-126	412 368,54	44 161,49	38 168,07	120 136,56	526 511,68	1 843,62	3 360,00	5 203,62	531 715,30
	Gagarina 132-136	176 658,33	19 444,17	25 621,43	120 217,92	303 053,51	-15 550,51	3 372,00	-12 178,51	290 875,00
		203 751,33	75 699,54	63 789,50	361 992,12	553 833,41	-12 355,75	10 164,00	-2 191,75	551 641,66
3014	Mickiewicza 54-54-56	353 646,93	37 712,85		64 863,60	380 797,68	204,55	324,00	528,55	381 326,23

kod	adres nieruchomości	stan-na 01.01.2023 r.	wydatki za 2023 rok	pożyczki za 2022 rok	wpływy za 2023 rok	stan na 31.12.2023 r.	wydatki za 2023 rok wymiana/ legalizacja urządzeń pomiarowych	wpływy za_2023_rok wymiana/ legalizacja urządzeń pomiarowych	stan na 31.12.2023 r. wymiana/ legalizacja urządzeń pomiarowych	ogółem stan na 31.12.2023 r.
3015	Gańczyńskiego 40	-31 620,83	46 140,71		10 618,80	-67 142,74	360,00	-1 160,49	-68 303,23	
	Morcinka 1-7	279 375,66	3 871,18		82 071,36	357 575,84	2 856,00	-4 625,90	352 949,94	
		247 754,83	50 011,89		92 690,16	290 433,10	3 216,00	-5 786,39	284 646,71	
3016	Krasińskiego 105	-157 946,01	2 587,98		27 914,88	-132 619,11	792,00	1 927,60	-130 691,51	
	Krasińskiego 107	-48 299,10	2 841,36		29 603,28	-21 537,18	792,00	2 769,06	-18 768,12	
		-206 245,11	5 429,34		57 518,16	-154 156,29	1 584,00	4 696,66	-149 459,63	
3017	Kochanowskiego 19-21a	-169 375,32	4 396,90		32 098,90	-141 676,42	1 296,00	9 094,80	-132 581,62	
	Mickiewicza 130a-130b	123 282,36	5 882,16		25 600,56	143 000,76	372,00	2 373,46	145 374,22	
		-46 092,96	10 279,06		57 698,36	1 324,34	1 668,00	11 468,26	12 792,60	
3018	Kochanowskiego 27-27a	-8 583,80	27 595,16	721,71	22 227,88	-13 228,37	980,00	6 348,20	-6 881,17	
3019	Krasińskiego 88-88a	-17 400,58	77 411,00		25 581,60	-69 229,98	600,00	510,08	-68 719,90	
3020	Krasińskiego 94-94a	55 232,61	82 324,99		25 581,60	-1 510,78	588,00	304,64	-1 206,14	
3021	Krasińskiego 112-112a	-91 802,02	2 308,05	608,88	18 661,20	-74 837,99	552,00	-1 458,12	-76 296,11	
3022	Krasińskiego 116-116a	-110 677,30	3 816,91		23 203,80	-91 290,41	744,00	-1 915,92	-93 206,33	
	Mickiewicza 117/Reja 14-16	-129 180,64	40 693,97		48 460,56	-121 414,05	1 272,00	-3 872,19	-125 286,24	
		-239 857,94	44 510,88		71 684,36	-212 704,46	2 016,00	-5 788,11	-218 492,57	
3123	Kujota 6, Rybaki 38	-225 593,91	1 692,98		46 731,04	-181 555,85	300,00	1 081,52	-180 474,33	
3124	Bydgoska 43/Kujota 2-4/Konopnickiej 6	-290 595,33	71 595,49		62 327,40	-299 863,42	8 659,27	9 787,27	-290 076,15	
3125	Rybaki 40-40a/Konopnickiej 4	-67 452,92	1 430,55	688,24	54 733,08	-13 462,15	159,90	8 269,75	-5 192,40	
3024	Mickiewicza 64	-105 540,78	98,86		16 998,12	-88 641,32	372,00	2 329,88	-86 311,44	
3025	Mickiewicza 97/Kochanowskiego 14-16	58 804,31	2 623,87		32 189,40	88 369,84	1 320,00	-5 211,63	83 158,21	
3026	Mickiewicza 83-83c	-179 885,91	121 756,28	410,48	57 465,28	-243 766,43	936,00	-1 717,20	-245 483,63	
3027	Mickiewicza 111	23 038,49	71 906,40		15 870,72	-32 997,19	528,00	4 458,28	-28 538,91	
3028	Mickiewicza 134-136	76 080,31	28 866,35	4 330,26	29 106,72	80 660,94	972,00	-4 031,62	76 629,32	
3029	Szosa Chelmińska 16-22	59 062,51	160 206,47	136 389,18	57 384,84	92 630,06	1 584,00	-4 814,05	87 816,01	
3030	Krasińskiego 19-25/Derdowskiego 2-6	-296 351,41	116 124,70	118,26	135 454,44	-276 903,41	2 400,00	-9 984,86	-286 888,27	
	Krasińskiego 19/Krasińskiego 21/23	207 140,65	4 560,04		25 743,72	228 324,33	1 410,00	-3 332,18	224 992,15	
		-89 210,76	120 684,74	118,26	161 198,16	-48 579,08	3 810,00	-13 317,04	-61 896,12	
3031	Odrodzenia 7-9	20 689,22	67 553,19	4 506,84	28 992,00	-13 365,13	648,00	-1 034,90	-14 400,03	
3032	Słowackiego 27-31	-15 560,56	21 954,86	93,31	36 393,00	-1 029,11	1 030,00	-1 917,61	-2 946,72	
3033	Kujota 3-5a	-11 293,40	2 842,31		50 006,88	35 871,17	1 488,00	-12 955,56	22 915,61	
	Rybaki 34	-105 985,97	2 045,42		17 695,80	-90 335,59	432,00	-2 314,61	-92 650,20	
	Rybaki 30-32b	107 213,53	52 401,82		77 821,56	132 633,27	2 280,00	-3 866,99	128 766,28	
	Matejki 5-9	-328 151,75	61 434,72		59 088,00	-330 498,47	786,00	-2 024,90	-332 523,37	
	Rybaki 28-28c	-8 793,44	26 666,15		66 014,28	30 554,69	888,00	-3 575,76	26 978,93	
		-347 011,03	145 390,42		270 626,52	-221 774,93	5 856,00	-24 737,82	-246 512,75	

kod	adres nieruchomości	stan-na 01.01.2023 r.	wydatki za 2023 rok	pozytki za 2022 rok	wpływy za 2023 rok	stan na 31.12.2023 r.	stan na 01.01.2023 r. wymiana/ legalizacja urządzeń pomiarowych	wydatki za 2023 rok wymiana/ legalizacja urządzeń pomiarowych	wpływy za_2023_rok wymiana/ legalizacja urządzeń pomiarowych	stan na 31.12.2023 r. wymiana/ legalizacja urządzeń pomiarowych	ogółem stan na 31.12.2023 r.
3034	Kochanowskiego 9	105 303,59	2 388,78		14 071,08	116 985,89	-7 183,04		1 704,00	-5 449,04	111 536,85
3116	Kochanowskiego 4-4a	36 843,54	35 936,05	56,03	23 234,04	23 997,56	-8 844,49		696,00	-8 148,49	15 849,07
3999	Kochanowskiego 8	13 256,31	74,03		12 629,04	25 811,32	-3 310,78		300,00	-3 010,78	22 800,54
	razem nieruchomości mieszkaniowe	65 083,27	10 578 952,11	246 137,62	8 345 579,70	-1 922 151,52	2 600,16	504 061,58	312 157,83	-189 303,59	-2 111 455,11
2262	pawilony Żwirki i Wigury 71	-54 004,37	585,99		18 174,12	-36 416,24	286,53		132,00	418,53	-35 997,71
2251	pawilony Mohna 46-50c	6 615,69	490,00		6 783,36	12 909,05	761,75		132,00	893,75	13 802,80
2908	Lecha 57	156 081,79	1 535,27		44 193,20	198 719,72	672,00		48,00	720,00	199 439,72
2904	Żwirki i Wigury 39/41	1 790,75			1 688,52	3 479,27	211,25		24,00	235,25	3 714,52
	razem własnościowe prawo/odrębna własność	110 463,86	2 611,26		70 839,20	178 691,80	1 931,53		336,00	2 267,53	180 959,33
	garaże Zamenhoła 12D	5 216,43		578,15		5 794,58					5 794,58
	lokale użytkowe wolnostojące własne	125 426,78	43 991,44		37 726,08	119 161,42					119 161,42
	nadwyżka bilansowa na remont lokali własnych	1 305 860,62	687 977,98		416 351,27	1 034 233,91					1 034 233,91
	uzyskane środki za nieterminowe wykonanie remontu	2 100,00				2 100,00					2 100,00
	nadwyżka bilansowa na prace remonty palców zabaw, wycinanie drzew	67 897,24	154 198,91		138 600,00	52 298,33					52 298,33
	amortyzacja	56 651,81			232,14	56 883,95					56 883,95
	środki z przetargu na mieszkania	34 765,00				34 765,00					34 765,00
	RAZEM	1 773 485,01	11 467 731,70	246 715,77	9 009 328,39	-438 222,53	4 531,69	504 061,58	312 493,83	-187 036,06	-625 258,59

ZBIORCZE ZESTAWIENIE ROBÓT OBJĘTYCH PLANEM REMONTÓW NA ROK 2023

OSIEDLE	Plan na 2023 rok	Wykonanie na 31.12.2023 (w złotych)	% wyk/plan
AW			
wartość zadań remontowych opisanych szczegółowo	5 211 992,33	5 164 030,17	99,08%
koszty drobnych remontów	268 247,16	369 513,05	137,75%
zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej	33 118,25	40 364,91	121,88%
razem AW	5 513 357,74	5 573 908,13	101,10%
AZ			
wartość zadań remontowych opisanych szczegółowo	2 446 741,71	2 350 658,10	96,07%
koszty drobnych remontów	276 486,72	347 280,17	125,60%
zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej	51 193,29	26 747,16	52,25%
razem AZ	2 774 421,72	2 724 685,43	98,21%
AT			
wartość zadań remontowych opisanych szczegółowo	2 038 299,48	1 977 022,61	96,99%
koszty drobnych remontów	227 129,95	250 661,49	110,36%
zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej	32 922,38	37 436,43	113,71%
razem AT	2 298 351,81	2 265 120,53	98,55%
Ogółem:			
wartość zadań remontowych opisanych szczegółowo	9 697 033,52	9 491 710,88	97,88%
koszty drobnych remontów	771 863,83	967 454,71	125,34%
zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej + rezerwa (20.000zł)	137 233,92	104 548,50	76,18%
	10 606 131,27	10 578 952,11	99,74%
wymiana wodomierzy i legalizacji ciepłomierzy- finansowane w opłacie mieszkaniowej	470 500,00	504 061,58	107,13%
wydatki na naprawy i remonty placu zabaw oraz na redukcję koron i wycinkę drzew finansowane z części nadwyżki bilansowej	138 600,00	154 198,91	111,25%
roboty remontowe w lokalach użytkowych własnych finansowane funduszem remontowym tworzonym z części nadwyżki bilansowej	759 410,00	734 580,68	96,73%
roboty remontowe finansowane z funduszu remontowego lokali użytkowych z własnościowym prawem lub odrębną własnością		15 238,02	
Ogółem:	11 974 641,27	11 971 793,28	99,98%

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2023	Wykonanie	budynek	
1001	Sucharskiego 4-4d, 6-6d, 8-8d, 10-10d				
	renowacja docieplenia szczytów Pn	66 888,58	66 888,58	Sucharskiego 8 i 10	
	modernizacja systemu telemetrii	3 580,00	3 480,56	Sucharskiego 4-4d,6-6d	
	awaria inst. Gazowej	60 000,00	61 426,34	Sucharskiego 8-8d	
	wartość zadań remontowych	130 468,58	131 795,48		
	drobne remonty	16 884,00	20 510,97		
	remonty nieruchomości wspólnych	1 350,72	0,00		
	ogółem	148 703,30	156 380,72		
1032	Batorego 9				
	wymiana zaworów podpionowych w inst.c.o.	15 000,00	14 800,00		
	wartość zadań remontowych	15 000,00	14 800,00		
	drobne remonty	1 124,64	113,40		
	remonty nieruchomości wspólnych	89,97	0,00		
	ogółem	16 214,61	14 913,40		
1033	Batorego 11				
	wymiana zaworów podpionowych w inst.c.o.	15 000,00	14 800,00		
	wartość zadań remontowych	15 000,00	14 800,00		
	drobne remonty	1 138,68	0,00		
	remonty nieruchomości wspólnych	91,09	0,00		
	ogółem	16 229,77	14 800,00		
1003	Bażyńskich 33-33c				
	malowanie konstrukcji stalowych i remont spodów dobudowanych balkonów	120 000,00	120 000,00		
	wartość zadań remontowych	120 000,00	120 000,00		
	drobne remonty	5 328,00	14 620,14		
	remonty nieruchomości wspólnych	426,24	0,00		
	ogółem	125 754,24	134 620,14		
1004	Chrobrego 3, 11, 19, 27				
	czyszczenie pionów kanalizacyjnych	65 000,00	76 874,55	Chrobrego 19	
	modernizacja instalacji gazowej	85 000,00	83 112,68	Chrobrego 27	
	ekspertyza stanu ochrony p.poż.	25 830,00	41 170,00	Chrobrego 3, 11, 19, 27	
	wymiana dźwigu (duży)	212 920,00	212 920,00	Chrobrego 11	
	wymiana odcinka kanalizacji podposadzkowej	8 300,00	8 236,23	Chrobrego 19	
	oznakowanie parkingu	36 600,00	25 235,65		
	wartość zadań remontowych	433 650,00	447 549,11		
	drobne remonty	25 687,01	46 237,11		
	remonty nieruchomości wspólnych	2 054,96	0,00		
	Bieżące naprawy dźwigów	4 453,39	974,59		
		ogółem	465 845,36	496 000,81	
	1005	Chrobrego 5-9, 13-17, 21-25			
czyszczenie kanalizacji		14 256,00	14 256,00	Chrobrego 5-7-9	
wymiana kanalizacji podposadzkowej w piwnicy		90 000,00	94 460,74	Chrobrego 13-17	
malowanie konstrukcji metalowych i remont spodów dobudowanych balkonów		110 000,00	98 699,64	Chrobrego 5-9,	
oznakowanie parkingu		10 896,14	11 279,55		
wartość zadań remontowych		225 152,14	218 695,93		
drobne remonty		11 480,40	34 946,92		
remonty nieruchomości wspólnych		918,43	0,00		
	ogółem	237 550,97	263 234,63		
1006	Grudziądzka 80-84a Jeśmianowicza 4-14, 16-26				
	remont dachu	166 933,44	172 089,44	Grudziądzka 80-84a	
	oznakowanie parkingu	13 200,00	13 108,89		
	wymiana pionu ks, wody zimnej i ciepłej i cyrkulacji	28 895,98	28 895,98	Jeśmianowicza6	
	wartość zadań remontowych	209 029,42	214 094,31		
	drobne remonty	17 506,67	9 185,00		
	remonty nieruchomości wspólnych	1 400,53	0,00		
	ogółem	227 936,62	223 279,31		

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2023	Wykonanie	budynek
1007	Łąkowa 1-11, Kościuszki 15-15e, 11b-11e			
	remont dachu i rur spustowych	160 000,00	164 500,00	Łąkowa 1-11
	remont balkonów -20szt.	142 174,56	142 174,56	Kościuszki 11b-11e
	modernizacja systemu telemetrii	3 580,00	3 480,56	Łąkowa 1-11, Kościuszki15-15e
	wartość zadań remontowych	305 754,56	310 155,12	
	drobne remonty	15 562,60	17 489,19	
	remonty nieruchomości wspólnych	1 245,01	0,00	
	ogółem	322 562,17	329 748,31	
1008	Kościuszki 36			
	wymiana małego dźwigu	196 800,00	197 652,12	
	ekspertyza stanu ochrony p.poż.	7 995,00	7 995,00	
	remont chodnika do śmietnika	10 000,00	9 963,00	
	wartość zadań remontowych	214 795,00	215 610,12	
	drobne remonty	5 738,72	6 118,85	
	remonty nieruchomości wspólnych	459,10	0,00	
Bieżące naprawy dźwigów	991,18	1 003,25		
	ogółem	221 984,00	222 732,22	
1009	Szczanieckiego 2-8, 10-16, 18-24, 26-32			
	wymiana instalacji ciepłej i zimnej wody	44 544,83	41 000,00	Szczanieckiego 32
	wymiana dźwigów	393 600,00	394 452,12	Szczanieckiego kl.14,16
	wymiana dźwigu	186 840,00	186 840,00	Szczanieckiego kl.12,
	ekspertyza stanu ochrony p.poż.	19 680,00	14 760,00	Szczanieckiego 2-8, 10-16, 18-24, 26-32
	Wym.instal.wodociągowej.	350 000,00	349 000,00	Szczanieckiego 14-16
	wartość zadań remontowych	994 664,83	986 052,12	
	drobne remonty	40 051,40	55 772,93	
	remonty nieruchomości wspólnych	3 204,11	0,00	
	Bieżące naprawy dźwigów	6 980,18	2 988,40	
	ogółem	1 044 900,52	1 046 609,05	
1010	Łąkowa 2-12, 14-24, 26-32			
	remont dachu,wymiana rynien i rur spustowych	160 000,00	147 272,64	Łąkowa 26-32
	wymiana drzwi do korytarzy piwnic	63 175,68	63 175,68	Łąkowa 2-12,26-32
	wymiana grzejników na klatkach schodowych	11 000,00	10 870,09	
	wartość zadań remontowych	234 175,68	221 318,41	
	drobne remonty	15 542,21	35 419,14	
	remonty nieruchomości wspólnych	1 243,38	0,00	
	ogółem	250 961,27	265 564,41	
1011	Łąkowa 36-36c			
	wartość zadań remontowych	0,00	0,00	
	drobne remonty	4 743,14	2 781,94	
	remonty nieruchomości wspólnych	379,45	0,00	
	ogółem	5 122,59	2 781,94	
1012	Świętopełka 20-20c, 22-22c, 24-24c			
	wymiana drzwi wejściowych malowanie klatek parterów	37 500,00	24 300,00	Świętopełka 20-20A
	wymiana 5szt.dźwigów wraz z likwidacją barier architektonicznych	1 670 760,00	1 714 846,44	Świętopełka 20-20c, 22-22c, 24-24c
	prace elektryczne towarzyszące wymianie dźwigów i likwidacji barier arch.	100 000,00	58 838,76	Świętopełka 20-20c, 22-22c, 24-24c
	ekspertyza stanu ochrony p.poż.	14 760,00	14 760,00	Świętopełka 20-20c, 22-22c, 24-24c
	wartość zadań remontowych	1 823 020,00	1 812 745,20	
	drobne remonty	30 017,48	75 849,80	
	remonty nieruchomości wspólnych	2 401,40	0,00	
	Bieżące naprawy dźwigów	5 229,91	212,06	
		ogółem	1 860 668,79	1 893 535,06
1013	Świętopełka 30-30c, 32-32e, 34-34e, 36-36c			
	remont dachu	225 000,00	217 417,00	Świętopełka 32-32e
	wartość zadań remontowych	225 000,00	217 417,00	
	drobne remonty	19 425,10	17 069,99	
	remonty nieruchomości wspólnych	1 554,01	0,00	
	ogółem	245 979,11	239 502,99	

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2023	Wykonanie	budynek
1014	Łąkowa 34-34e			
	wymiana uszkodzonych zaworów przy ciepłomierzach	25 000,00	24 840,00	
	wartość zadań remontowych	25 000,00	24 840,00	
	drobne remonty	6 741,61	7 462,04	
	remonty nieruchomości wspólnych	539,33	0,00	
	ogółem	32 280,94	32 302,04	
1610	Świętopełka 24f-g, 28b-d			
	malowanie klatek schodowych	60 000,00	59 533,01	Świętopełka 24f-g,
	remont balkonów	60 000,00	33 177,83	Świętopełka 28b/3,5,7
	wartość zadań remontowych	120 000,00	92 710,84	
	drobne remonty	5 122,46	5 602,71	
	remonty nieruchomości wspólnych	409,80	0,00	
	ogółem	125 532,26	98 313,55	
1619	Świętopełka 38			
	remont balkonów	60 000,00	64 500,00	
	wymiana drzwi do korytarzy piwnic	3 282,12	3 282,12	
	wartość zadań remontowych	63 282,12	67 782,12	
	drobne remonty	3 245,35	9 103,36	
	remonty nieruchomości wspólnych	259,63	0,00	
	ogółem	66 787,10	76 885,48	
1612	Świętopełka 36d,e,f			
	remont balkonów	50 000,00	45 788,51	Świętopełka 36e
	wymiana paneli domofonów	8 000,00	7 875,90	Świętopełka 36d,e
	wartość zadań remontowych	58 000,00	53 664,41	
	drobne remonty	6 690,62	6 051,26	
	remonty nieruchomości wspólnych	535,25	0,00	
	ogółem	65 225,87	59 715,67	
	Podsumowanie			
	planowana wartość zadań remontowych	5 211 992,33	5 164 030,17	
	w tym:			
	roboty budowlane	1 623 915,52	1 561 071,10	
	roboty sanitarne	811 996,81	808 316,61	
	roboty elektryczne i dźwigi	2 776 080,00	2 780 386,46	
	razem	5 211 992,33	5 164 030,17	
	Koszty drobnych remontów	268 247,16	369 513,05	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej	33 118,25	40 364,91	
	ogółem AW	5 513 357,74	5 573 908,13	

OSIEDLE ZACHÓD

30

	Nazwa Nieruchomości	Plan 2023	Wykonanie	budynek
3001	Bema 16-16b, 10-14, 4-8			
	wymiana pokrycia dachu	150 000,00	154 000,00	Bema 4-8
	remont schodów zewnętrznych	20 000,00	19 987,50	
	wartość zadań Remontowych	170 000,00	173 987,50	
	drobne remonty	9 160,58	4 575,13	
	Remonty nieruchomości wspólnych	732,85	334,04	
	ogółem	179 893,43	178 896,67	
3002	Bema 18			
	wymiana separatora w węźle c.o.	30 000,00	22 679,59	
	ekspertyza stanu ochrony p.poż.	5 596,50	5 596,50	
	montaż p.poż wyłącznika prądu	17 000,00	15 120,00	
	wartość zadań Remontowych	52 596,50	43 396,09	
	drobne remonty	8 002,62	11 711,65	
	Remonty nieruchomości wspólnych	640,21	405,19	
	Bieżące naprawy dźwigów	1 382,26	11 672,45	
	ogółem	62 621,59	67 185,38	
3003	Bema 20, 22, 24			
	remont balkonów 2 piony	180 000,00	178 914,44	Bema 24
	ekspertyza stanu ochrony p.poż.	16 789,50	16 789,50	Bema 20,22,24
	montaż p.poż wyłącznika prądu	57 000,00	50 976,00	Bema 20,22,24
	wartość zadań Remontowych	253 789,50	246 679,94	
	drobne remonty	23 962,68	18 930,67	
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 917,01	873,74	
	Bieżące naprawy dźwigów	4 139,05	6 340,01	
	ogółem	283 808,24	279 032,36	
3004	Bema 36			
	adaptacja piwnicy na rowerownię	10 000,00	10 000,00	
	remont suszarnio-pralni	8 000,00	8 000,00	
	wartość zadań Remontowych	18 000,00	18 000,00	
	drobne remonty	2 196,00	5 583,96	
	Remonty nieruchomości wspólnych	175,68	149,07	
	ogółem	20 371,68	23 733,03	
3005	Matejki 86-92, Bema 40-40c, 38-38c			
	wymiana zaworów podpionowych w inst. c.o.	80 000,00	81 656,00	Bema 40-40c
	wymiana oświetlenia w piwnicach	14 000,00	13 946,63	Bema 38-38c
	wartość zadań Remontowych	94 000,00	95 602,63	
	drobne remonty	12 882,87	16 597,78	
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 030,63	469,73	
	ogółem	107 913,50	112 670,14	
3006	Matejki 84a, 84b, Bema 42a			
	remont balkonów Pn	50 000,00	54 420,64	Matejki 84b
	wymiana kanalizacji podposadzkowej	15 138,45	15 138,45	Bema 42a
	wartość zadań Remontowych	65 138,45	69 559,09	
	drobne remonty	4 264,20	7 110,53	
	Remonty nieruchomości wspólnych	341,14	155,48	
	ogółem	69 743,79	76 825,10	
3007	Broniewskiego 40-46, 48-54			
	wartość zadań Remontowych	0,00	0,00	
	drobne remonty	5 499,18	6 944,96	
	Remonty nieruchomości wspólnych	439,93	200,51	
	ogółem	5 939,11	7 144,96	
3008	Broniewskiego 72			
	wymiana witryny i drzwi parter	14 000,00		
	modernizacja systemu telemetrii	1 790,00	1 690,56	
	wartość zadań Remontowych	15 790,00	1 690,56	
	drobne remonty	1 652,58	1 170,00	
	Remonty nieruchomości wspólnych	132,21	60,26	
	ogółem	17 574,79	2 920,82	
3009	Kraśńskiego 99, 101, Bydgoska 86-88a			
	remont balustrad balkonowych c.d.	40 000,00	41 500,05	Bydgoska 86-88a
	remont tarasu (izolacja przeciwwodna)	56 930,61	64 646,98	Bydgoska 86-88a
	remont balkonów od str.Pn	65 000,00	64 468,23	Kraśńskiego 101
	wartość zadań Remontowych	161 930,61	170 615,26	
	drobne remonty	6 977,75	10 159,64	
	Remonty nieruchomości wspólnych	558,22	254,44	
	ogółem	169 466,58	181 029,34	

OSIEDLE ZACHÓD

31

	Nazwa Nieruchomości	Plan 2023	Wykonanie	budynek
3010	Fałata 54-56-58			
	naprawa i malowanie elewacji	24 312,71	24 312,71	
	remont balkonów 2 piony	80 000,00	76 514,07	
	wartość zadań Remontowych	104 312,71	100 826,78	
	drobne remonty	5 135,40	4 784,03	
	Remonty nieruchomości wspólnych	410,83	187,25	
	ogółem	109 858,94	105 798,06	
3011	Fałata 68-70-72			
	wartość zadań Remontowych	0,00	0,00	
	drobne remonty	5 106,20	1 630,19	
	Remonty nieruchomości wspólnych	408,50	186,18	
	ogółem	5 514,70	1 816,37	
3012	Gagarina 18-32, 38-42, 44-58, 60-74, 76-80			
	Doszczelnienie 8-u pionów	91 000,00	81 400,00	Gagarina 44-58
	remont dachu i wymiana rynien i rur spustowych	150 000,00	134 891,33	Gagarina 38-42
	renowacja szczytu Pn	80 000,00	76 990,20	Gagarina 18-32
	awaria inst. Gazowej	76 300,00	76 292,36	
	wymiana pionu wod-kan	31 608,13	31 608,13	
	wartość zadań Remontowych	428 908,13	401 182,02	
	drobne remonty	30 626,86	40 072,80	
	Remonty nieruchomości wspólnych	2 450,15	1 116,75	
	ogółem	461 985,14	442 371,57	
3013	Gagarina 82-86a, 120-126, 132-138			
	malowanie klatek schodowych	0,00		Gagarina 120-126
	ekspertyza stanu ochrony p.poż.	16 789,50	14 760,00	Gagarina 82-86a, 120-126, 132-138
	wymiana grzejników na kl.schodowej	20 000,00	20 105,76	Gagarina 120-126
	wartość zadań Remontowych	36 789,50	34 865,76	
	drobne remonty	30 141,05	22 098,66	
	Remonty nieruchomości wspólnych	2 411,28	1 099,02	
	Bieżące naprawy dźwigów	5 254,70	11 596,10	
	ogółem	74 596,53	75 699,54	
3014	Mickiewicza 52, 54, 56			
	remont balkonu	10 000,00	6 801,29	Mickiewicza 54/3
	wykonanie dodatkowego odprowadzenia wód deszczowych z dachu	7 200,00	7 172,57	
	malowanie wiartołapów	18 000,00	19 200,00	
	wartość zadań Remontowych	35 200,00	33 173,86	
	drobne remonty	6 080,91	4 317,26	
	Remonty nieruchomości wspólnych	486,48	221,73	
	ogółem	41 767,39	37 712,85	
3015	Galczyńskiego 40, Morcinka 1-7			
	remont dachu	70 000,00	45 011,19	Galczyńskiego 40
	wartość zadań Remontowych	70 000,00	45 011,19	
	drobne remonty	9 655,20	4 648,65	
	Remonty nieruchomości wspólnych	772,42	352,05	
	ogółem	80 427,62	50 011,89	
3016	Kraśińskiego 105, Kraśińskiego 107,			
	wartość zadań Remontowych	0,00	0,00	
	drobne remonty	3 376,80	5 306,20	
	Remonty nieruchomości wspólnych	270,14	123,14	
	ogółem	3 646,94	5 429,34	
3017	Mickiewicza 130a-130b, Kochanowskiego 19-21a			
	wartość zadań Remontowych	0,00	0,00	
	drobne remonty	3 597,66	10 147,88	
	Remonty nieruchomości wspólnych	287,81	131,18	
	ogółem	3 885,47	10 279,06	
3018	Kochanowskiego 27-27a			
	uszczelnienie kanalizacji zewnętrznej	24 600,00	24 600,00	
	wartość zadań Remontowych	24 600,00	24 600,00	
	drobne remonty	1 548,00	2 938,72	
	Remonty nieruchomości wspólnych	123,84	56,44	
	ogółem	26 271,84	27 595,16	

OSIEDLE ZACHÓD

	Nazwa Nieruchomości	Plan 2023	Wykonanie	budynek
3019	Kraśńskiego 88-88a			
	malowanie klatek schodowych	65 000,00	67 996,67	
	wymiana kaloryferów na kłatkach	8 000,00	7 972,17	
	wartość zadań Remontowych	73 000,00	75 968,84	
	drobne remonty	1 881,00	1 373,58	
	Remonty nieruchomości wspólnych	150,48	68,58	
	ogółem	75 031,48	77 411,00	
3020	Kraśńskiego 94-94a			
	wymiana szafek licznikowych gaz i elektr.	75 000,00	79 610,27	
	modernizacja systemu telemetrii	1 790,00	1 690,56	
	wartość zadań Remontowych	76 790,00	81 300,83	
	drobne remonty	1 881,00	955,58	
	Remonty nieruchomości wspólnych	150,48	68,58	
	ogółem	78 821,48	82 324,99	
3021	Kraśńskiego 112-112a			
	wartość zadań Remontowych	0,00	0,00	
	drobne remonty	1 399,59	1 698,80	
	Remonty nieruchomości wspólnych	111,97	607,25	
	ogółem	1 511,56	2 306,05	
3022	Mickiewicza 117-117a, Reja 14-16, Kraśńskiego 116-116a			
	wymiana drzwi wejściowych	22 643,00	22 548,24	Reja 14-16
	wartość zadań Remontowych	22 643,00	22 548,24	
	drobne remonty	5 464,87	10 543,86	
	Remonty nieruchomości wspólnych	437,19	2 340,78	
	ogółem	28 545,06	44 510,88	
3123	Rybaki 38, Kujota 6,			
	wartość zadań Remontowych	0,00	0,00	
	drobne remonty	2 742,91	1 592,97	
	Remonty nieruchomości wspólnych	219,43	100,01	
	ogółem	2 962,34	1 692,98	
3124	Kujota 2-2a-4-Bydgoska 43- Konopnickiej 6,			
	wymiana zaworów podpionowych w inst. c.o.	70 000,00	64 764,56	Kujota 2-2a-4
	wartość zadań Remontowych	70 000,00	64 764,56	
	drobne remonty	4 794,41	4 251,42	
	Remonty nieruchomości wspólnych	383,55	174,81	
	ogółem	75 177,96	71 695,49	
3125	Rybaki 40-40a, Konopnickiej 4-4a			
	wartość zadań Remontowych	0,00	0,00	
	drobne remonty	3 991,45	1 285,02	
	Remonty nieruchomości wspólnych	319,32	145,53	
	ogółem	4 310,77	1 430,55	
3024	Mickiewicza 64			
	wartość zadań Remontowych	0,00	0,00	
	drobne remonty	1 249,87	53,09	
	Remonty nieruchomości wspólnych	99,99	45,57	
	ogółem	1 349,86	98,66	
3025	Mickiewicza 97-Kochanowskiego 14-16			
	wartość zadań Remontowych	0,00	0,00	
	drobne remonty	3 353,13	2 501,61	
	Remonty nieruchomości wspólnych	268,25	122,26	
	ogółem	3 621,38	2 623,87	
3026	Mickiewicza 83-83c			
	remont parkingu	115 620,00	117 465,00	
	wartość zadań Remontowych	115 620,00	117 465,00	
	drobne remonty	2 980,42	4 182,61	
	Remonty nieruchomości wspólnych	238,43	108,67	
	ogółem	118 838,85	121 756,28	
3027	Mickiewicza 111			
	renowacja elewacji Pn	70 000,00	55 828,22	
	awaria inst. Gazowej	10 500,00	9 685,95	
	wartość zadań Remontowych	80 500,00	65 514,17	
	drobne remonty	1 303,25	5 834,84	
	Remonty nieruchomości wspólnych	104,26	557,39	
	ogółem	81 907,51	71 906,40	

OSIEDLE ZACHÓD

33

	Nazwa Nieruchomości	Plan 2023	Wykonanie	budynek
3028	Mickiewicza 134-136			
	wartość zadań Remontowych	0,00	0,00	
	drobne remonty	2 520,72	28 774,44	
	Remonty nieruchomości wspólnych	201,66	91,91	
	ogółem	2 722,38	28 866,35	
3029	Sz. Chełmińska 16-22			
	remont dachu	150 000,00	149 722,99	
	wartość zadań Remontowych	150 000,00	149 722,99	
	drobne remonty	4 873,66	10 305,78	
	Remonty nieruchomości wspólnych	389,89	177,70	
	ogółem	155 263,55	160 206,47	
3030	Kraśińskiego 19, Kraśińskiego 21/23, Kraśińskiego 25, Derdowskiego 2-4-6			
	odwodnienie dojść do boksów smietnikowych	31 480,15	31 480,15	
	remont 1 pionu balkonów c.d.	60 000,00	58 781,72	Derdowskiego 2
	wartość zadań Remontowych	91 480,15	90 261,87	
	drobne remonty	9 634,05	17 210,40	
	Remonty nieruchomości wspólnych	770,72	351,28	
	Bieżące naprawy dźwigów	670,19	2 903,99	
	ogółem	102 555,11	120 684,74	
3031	Odrozienia 7-9			
	dostawienie wiatrolapów + odwodnienie	80 000,00	62 928,99	
	modernizacja systemu telemetrii	1 790,00	1 690,56	
	wartość zadań Remontowych	81 790,00	64 619,55	
	drobne remonty	2 499,30	2 842,51	
	Remonty nieruchomości wspólnych	199,94	91,13	
	ogółem	84 489,24	67 553,19	
3032	Słowackiego 27-29-31			
	wyk projektu wiatrolapów	16 200,00	18 450,00	
	wartość zadań Remontowych	16 200,00	18 450,00	
	drobne remonty	3 291,30	3 384,85	
	Remonty nieruchomości wspólnych	263,30	120,01	
	ogółem	19 754,60	21 954,86	
3033	Rybaki 34 Rybaki 28-28c, Rybaki 30- 30a, 32-32b, Matejki 5-9, Kujota 3-5a			
	modernizacja inst.c.o. na kl.schodowych	45 000,00	46 816,94	Matejki 5-7-9, Rybaki 28- 28c, Rybaki 30-32b
	wymiana drzwi wejściowych do klatek	24 383,16	28 433,16	Matejki 5-7-9
	regulacja wys.studni kanalizacyjnych	13 700,00	13 659,15	
	modernizacja oświetlenia czujki	21 000,00	18 039,66	Matejki 30-32b
	wartość zadań Remontowych	104 083,16	106 948,91	
	drobne remonty	17 151,79	37 816,11	
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 372,14	625,40	
	ogółem	122 607,09	145 390,42	
3034	Kochanowskiego 9			
	modernizacja systemu telemetrii	1 790,00	1 690,56	
	wartość zadań Remontowych	1 790,00	1 690,56	
	drobne remonty	1 465,74	62,25	
	Remonty nieruchomości wspólnych	117,26	635,97	
	ogółem	3 373,00	2 388,78	
3116	Kochanowskiego 4-4a			
	naprawa dachu	30 000,00	30 521,34	
	modernizacja systemu telemetrii	1 790,00	1 690,56	
	wartość zadań Remontowych	31 790,00	32 211,90	
	drobne remonty	2 125,08	3 646,67	
	Remonty nieruchomości wspólnych	170,03	77,48	
	ogółem	34 085,11	35 936,05	
3999	Kochanowskiego 8			
	wartość zadań Remontowych	0,00	0,00	
	drobne remonty	937,80	0,00	
	Remonty nieruchomości wspólnych	75,02	74,03	
	ogółem	1 012,82	74,03	

OSIEDLE ZACHÓD

34

	Nazwa Nieruchomości	Plan 2023	Wykonanie	budynek
	Podsumowane			
	planowana wartość zadań remontowych	2 446 741,71	2 350 658,10	
	w tym:			
	roboty budowlane	1 737 945,13	1 742 361,11	
	roboty sanitarne	515 846,58	422 151,63	
	roboty elektryczne i dźwigi	192 950,00	186 145,36	
	razem	2 446 741,71	2 350 658,10	
	Koszty drobnych remontów	276 486,72	334 319,63	
	Remonty nieruchomości wspólnych	19 224,14	12 960,54	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej	51 193,29	26 747,16	
	ogółem AZ	2 793 645,86	2 724 685,43	

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2023	Wykonanie	Budynek
2001	Żwirki i Wigury 58-60, Rusa 6-8, 10-12, 14-16, 18-20, Popiela 1-3b			
	modernizacja oświetlenia -czujki	35 000,00	41 828,07	Popiela 1-3b, Rusa10-12, 14-16,18-20
	modernizacja systemu telemetrii	3 580,00	3 480,56	Rusa 6-8,10-12
	renowacja docieplenia szczyt wsch	75 000,00	68 459,72	Rusa 18-20
	wymiana zaworów podpionowych inst.c.o.	50 000,00	42 724,00	Rusa 6-8
	wartość zadań remontowych	163 580,00	156 492,35	
	drobne remonty	14 232,29	22 241,27	
	remonty nieruchomości wspólnych	1 138,58	0,00	
	ogółem	178 950,87	183 007,54	
	2002	Popiela 5, 7, 9, 11		
Wymiana instal.wod-kan		220 000,00	219 195,67	Popiela 11
budowa instalacji zdalnego odczytu wodomierzy		36 960,00	16 144,00	Popiela 5, 7, 9,
wartość zadań remontowych		256 960,00	235 339,67	
drobne remonty		5 420,38	5 949,52	
remonty nieruchomości wspólnych		433,63	0,00	
ogółem	262 814,01	241 289,19		
2003	Rusa 9-11, 13-19, Lecha 10-16, Popiela 6, 8, 10			
	remont loggi 1 pion	43 028,56	43 028,44	Lecha 10-16
	modernizacja systemu telemetrii	1 790,00	1 690,56	Rusa 9-11
	budowa boksu śmietnikowego	51 000,00	30 000,00	
	wartość zadań remontowych	95 818,56	74 719,00	
	drobne remonty	12 916,35	13 242,85	
	remonty nieruchomości wspólnych	1 033,31	0,00	
ogółem	109 768,22	87 961,85		
2004	Lecha 9-11, Popiela 12,14			
	Wymiana instal.wod-kan	220 000,00	219 456,91	Popiela 14
	modernizacja systemu telemetrii	1 790,00	1 690,56	Lecha 9-11
	wartość zadań remontowych	221 790,00	221 147,47	
	drobne remonty	4 497,41	12 596,46	
	remonty nieruchomości wspólnych	359,79	0,00	
ogółem	226 647,20	233 743,93		
2005	Legionów 121-131			
	wartość zadań remontowych	0,00	0,00	
	drobne remonty	5 784,57	4 070,76	
	remonty nieruchomości wspólnych	462,77	0,00	
ogółem	6 247,34	4 070,76		
2006	Legionów 133-151			
	wartość zadań remontowych	0,00	0,00	
	drobne remonty	9 626,06	8 418,32	
	remonty nieruchomości wspólnych	770,08	0,00	
ogółem	10 396,14	8 418,32		
2007	Legionów 165-165c, 167-167c, 169-169c, 171-171c			
	modernizacja oświetlenia klatek schodowych -czujki	56 000,00	55 724,30	Legionów 165-165c, 167-167c,
	modernizacja inst.c.o. i c.w oraz remont pomieszczenia pod nowy węzeł c.o.	30 000,00	29 232,99	Legionów 171-171c
	modernizacja systemu telemetrii	1 790,00	1 690,56	Legionów 169-169c
	wartość zadań remontowych	87 790,00	86 647,85	
	drobne remonty	19 980,72	17 264,81	
	remonty nieruchomości wspólnych	1 598,46	0,00	
ogółem	109 369,18	114 875,86		
2008	Boboli 1-5			
	wartość zadań remontowych	0,00	0,00	
	drobne remonty	2 762,78	2 376,67	
	remonty nieruchomości wspólnych	221,02	0,00	
ogółem	2 983,80	2 376,67		
2309	Boboli 11-13			
	wartość zadań remontowych	0,00	0,00	
	drobne remonty	1 893,06	2 545,58	
	remonty nieruchomości wspólnych	151,44		
ogółem	2 044,50	2 545,58		

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2023	Wykonanie	Budynek
2310	Boboli 19-23			
	remont balkonów 1 pion	30 000,00	27 796,86	
	wartość zadań remontowych	30 000,00	27 796,86	
	drobne remonty	1 979,05	2 378,48	
	remonty nieruchomości wspólnych	158,32	0,00	
	ogółem	32 137,37	30 175,34	
2009	Boboli 33-35, 39-41, Sz. Chelmińska 142-146a			
	malowanie klatek schodowych	129 943,97	129 943,97	Sz. Chelmińska 142-146a
	wymiana drzwi do korytarzy piwnic	13 988,16	13 988,16	
	wartość zadań remontowych	143 932,13	143 932,13	
	drobne remonty	8 775,00	7 510,17	
	remonty nieruchomości wspólnych	702,00	0,00	
	ogółem	153 409,13	154 605,58	
2010	Sz. Chelminska 125-129a			
	wymiana drzwi wejściowych ze zworą	23 334,48	23 334,48	Sz. Chelminska 125-129
	wymiana videodomofonów	83 028,84	84 391,31	Sz. Chelminska 125-129
	wartość zadań remontowych	106 363,32	107 725,79	
	drobne remonty	3 867,35	11 258,52	
	remonty nieruchomości wspólnych	309,39	0,00	
	ogółem	110 540,06	118 984,31	
2011	Sz. Chelminska 140e			
	remont dachu wraz z naprawą kominów wentylacyjnych	50 000,00	45 576,00	
	wartość zadań remontowych	50 000,00	45 576,00	
	drobne remonty	937,44	65,76	
	remonty nieruchomości wspólnych	75,00	0,00	
	ogółem	51 012,44	45 641,76	
2012	Długa 47-47e, 49-49e, 51-51e			
	remont balkonów c.d	296 821,67	296 821,67	klatki Długa 49,49a,49b
	wartość zadań remontowych	296 821,67	296 821,67	
	drobne remonty	17 465,81	15 029,07	
	remonty nieruchomości wspólnych	1 397,27	0,00	
	ogółem	315 684,75	316 578,74	
2013	Kaliskiego 1-1c, 3-3c, 5-5c, 7-7b			
	wymiana GTR i WLz, PV	100 000,00	82 063,21	Kaliskiego 7-7b
	montaż instalacji PV	20 000,00		Kaliskiego 1-1c
	modernizacja systemu telemetrii	5 370,00	5 270,56	
	wymiana podzietników elektronicznych	44 647,20	44 296,20	
	wartość zadań remontowych	170 017,20	131 629,97	
	drobne remonty	18 781,11	16 059,24	
	remonty nieruchomości wspólnych	1 502,49	0,00	
	ogółem	190 300,80	147 689,21	
2014	Harcerska 3-3c, 5-5c, 7-7c, 9-9c			
	renowacja szczytów Pn	70 978,36	88 850,42	Harcerska 5,7,9
	wymiana lamp zewnętrznych (dachowych)	12 000,00	11 991,05	Harcerska 3-3c, 5-5c, 7-7c, 9-9c
	wartość zadań remontowych	82 978,36	100 841,47	
	drobne remonty	19 274,94	27 729,42	
	remonty nieruchomości wspólnych	1 542,00	0,00	
	ogółem	103 795,30	128 570,89	
2015	Harcerska 14-14c			
	modernizacja systemu telemetrii	1 790,00	1 690,56	
	modernizacja inst.c.o. i c.w. oraz remont pomniejszczenia pod nowy węzeł c.o.	30 000,00	29 989,00	
	wartość zadań remontowych	31 790,00	31 679,56	
	drobne remonty	4 995,18	2 173,48	
	remonty nieruchomości wspólnych	399,61	0,00	
	ogółem	37 184,79	33 853,04	
2016	Harcerska 16-16c			
	modernizacja systemu telemetrii	1 790,00	1 690,56	
	modernizacja inst.c.o. i c.w. oraz remont pomniejszczenia pod nowy węzeł c.o.	30 000,00	29 989,00	
	wartość zadań remontowych	31 790,00	31 679,56	
	drobne remonty	4 995,18	1 792,92	
	remonty nieruchomości wspólnych	399,61	0,00	
	ogółem	37 184,79	33 472,48	

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2023	Wykonanie	Budynek
2017	Harcerska 1-1c			
	remont dachu	90 000,00	98 904,15	
	modernizacja systemu telemetrii	1 790,00	1 690,56	
	wartość zadań remontowych	91 790,00	100 594,71	
	drobne remonty	4 492,44	4 436,47	
	remonty nieruchomości wspólnych	359,40	0,00	
	ogółem	96 641,84	105 031,18	
2018	Legionów 212-212c, 214-214c, 218-218c, 216-216e			
	wymiana leżaków c.w.z.w.cyrkulacji	0,00	8 856,00	Legionów 212-212c
	modernizacja systemu telemetrii	1 790,00	1 690,56	Legionów 214-214c
	wartość zadań remontowych	1 790,00	10 546,56	
	drobne remonty	17 723,70	30 186,53	
	remonty nieruchomości wspólnych	1 417,90	0,00	
	ogółem	20 931,60	48 521,29	
2019	Długa 41,43,45-Mohna 34, 34a, 34b, 36			
	remont zadaszania balkonu	18 076,10	18 076,10	Mohna34
	wymiana uszkodzonych zaworów przy ciepłomierzach	35 000,00	34 800,00	
	wartość zadań remontowych	53 076,10	52 876,10	
	drobne remonty	7 053,48	3 202,22	
	remonty nieruchomości wspólnych	564,28	0,00	
	ogółem	60 693,86	58 646,32	
2020	Mohna 50e-g, 50h-k			
	remont 1 pionu balkonów wraz z naprawą i malowaniem elewacji	49 477,09	49 477,09	klatka Mohna 50h
	wartość zadań remontowych	49 477,09	49 477,09	
	drobne remonty	6 219,72	6 989,21	
	remonty nieruchomości wspólnych	497,58	0,00	
	ogółem	56 194,39	56 466,30	
2129	Hurynowicz 5-5a			
	wartość zadań remontowych	0,00	0,00	
	drobne remonty	1 685,00	4 118,18	
	remonty nieruchomości wspólnych	134,80	0,00	
	ogółem	1 819,80	4 118,18	
2130	Hurynowicz 5b-5c			
	wartość zadań remontowych	0,00	0,00	
	drobne remonty	1 694,77	6 732,25	
	remonty nieruchomości wspólnych	135,58	0,00	
	ogółem	1 830,35	6 732,25	
2131	Hurynowicz 7, Hurynowicz 7e			
	docieplenie szczytu Zach	55 955,05	57 651,09	Hurynowicz 7e
	wartość zadań remontowych	55 955,05	57 651,09	
	drobne remonty	1 357,94	3 752,57	
	remonty nieruchomości wspólnych	108,64	0,00	
	ogółem	57 421,63	61 403,66	
2132	Hurynowicz 7a-7d			
	wartość zadań remontowych	0,00	0,00	
	drobne remonty	2 485,10	7 594,57	
	remonty nieruchomości wspólnych	198,81	0,00	
	ogółem	2 683,91	7 594,57	
2401	Legionów 218d-i			
	modernizacja systemu telemetrii	1 790,00	1 690,56	
	wymiana oświetlenia hala garażowa	13 000,00	10 466,67	
	wartość zadań remontowych	14 790,00	12 157,23	
	drobne remonty	4 551,23	4 093,97	
	remonty nieruchomości wspólnych	364,10	0,00	
	ogółem	19 705,33	16 251,20	
2137	Harcerska 1d			
	modernizacja systemu telemetrii	1 790,00	1 690,48	
	wartość zadań remontowych	1 790,00	1 690,48	
	drobne remonty	4 197,02	6 808,66	
	remonty nieruchomości wspólnych	335,76	0,00	
	Bieżące naprawy dźwigów	713,25	0,00	
	ogółem	7 036,03	8 499,14	

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2023	Wykonanie	Budynek
2138	Strobanda 12C, Grasera 8, Watzenrodego 24			
	wartość zadań remontowych			
	drobne remonty		43,56	
	remonty nieruchomości wspólnych			
	ogółem		43,56	
	Podsumowane			
	planowana wartość zadań remontowych	2 038 299,48	1 977 022,61	
	w tym:			
	roboty budowlane	997 603,44	991 908,15	
	roboty sanitarne	615 000,00	614 243,57	
	roboty elektryczne	425 696,04	370 870,89	
	razem	2 038 299,48	1 977 022,61	
	Koszty drobnych remontów	227 129,95	250 661,49	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej	32 922,38	37 436,43	
	ogółem AT	2 298 351,81	2 265 120,53	

Tabela nr 5 Planowane na 2023r. koszty eksploatacji i utrzymania lokali mieszkalnych w układzie rodzajowym, dla których podstawą rozliczeniową jest 1 m² p.u., koszty wg wykonania w 2023r. oraz wysokość opłat dla członków SM "Kopernik" oraz osób nie będących członkami Spółdzielni w m-cach I-IV 2023r. i od V/2023r.

Lp.	Koszty wg rodzaju	Planowane koszty na rok 2023r.						Koszty w 2023 r. wg wykonania						SM "Kopernik"			Uwagi
		pow. użytk. w m ²	w zł	w zł/m ² m-cznie	pow. użytk. w m ²	w zł	w zł/m ² m-cznie	Wskaźnik wykonania kosztów w % do planu na rok 2023	M-cznie opłaty dla nie członków SM "Kopernik"		M-cznie opłaty dla członków SM "Kopernik"		14				
									11	12	13	14					
1	2 KOSZTY EKSPLOATACJI I UTRZYMANIA NIERUCHOMOŚCI, w tym:	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15			
1.1.	Koszty administracji i zarządzania	381 988,22	5 727 668,09	1,250	382 801,80	5 440 540,86	1,184	28,13	94,89								
1.2.	Usługi porządkowe	381 712,84	1 012 779,82	0,221	382 526,42	1 000 718,46	0,218	5,17	98,81								
1.3.	Usługi obce (gł. akcja zima, przeglądły kominiarskie, gazowe, usługi DDD, inne)	381 712,84	938 187,45	0,205	382 526,42	877 668,06	0,191	4,54	93,55								
1.4.	Pozostałe koszty eksploatacji (ubezpieczenie, podatek od budowl i od części wspólnych)	381 988,22	480 351,55	0,100	382 801,80	472 059,73	0,103	2,44	102,54								
1.5.	Konservacja	381 712,84	2 310 887,32	0,504	382 526,42	2 179 330,64	0,475	11,27	94,31								
2.	PODATEK OD NIERUCH. (od lokali mieszkal., przynależn. piwnic i od gruntu)	263 496,55	409 825,11	0,130	261 800,08	417 245,74	0,133	2,16	101,81	0,116	0,130	0,116	0,130	0,130	Opłata różna na nieruchomości.		
3.	FUNDUSZ REMONTOWY (odpis)	381 712,84	7 887 732,44	1,722	382 526,42	7 881 246,33	1,719	40,80	100,04	1,681	1,730	1,681	1,730	1,730	Stawki różne na nieruchomości.		
4.	ENERGIA ELEKTRYCZNA (części wspólnych budynków/ nieruchomości)	381 712,84	555 000,00	0,121	382 526,42	335 427,06	0,073	1,73	60,44	0,078	0,095	0,078	0,095	0,095	Opłata zróżnicowana na budynki/ nieruchomości		
5.	EKSPLOATACJA I UTRZYMANIE MIENIA WSPÓLNEGO SP-NI	381 988,22	440 079,63	0,096	382 801,80	387 286,06	0,084	2,00	88,00	0,090	0,099	0,090	0,099	0,099	Opłata różna na osiedla.		
6.	Niedobór na nieruchomościach za 2022r., który zwiększa koszty eksploatacji i utrzymania 2023r.	381 988,22	319 362,04	0,070	382 801,80	340 058,74	0,074	1,76	106,48						W planie na 2023r. szacowany za 2022r. niedobór w części nieruchomości wynosi 319.362,04 zł (na bazie wykonania za I-III kw. 2022r. i szacunku kosztów na IV kw. 2022r.). Zwiększył on planowane koszty na 2023r.		
7.	RAZEM KOSZTY od 1 do 6	x	20 061 863,45	4,419	x	19 341 551,68	4,284	100,00	96,41	4,129	4,396	3,520	3,778	3,778			

Ad. pozycja 1.1. tabeli nr 5:

Koszty administracji i zarządzania odniesione w koszty lokali mieszkalnych za rok 2023 wyniosły 5 440 540,86 zł (w 2022r. koszty w wys. 4 757 840,14 zł), przy planowanych na 2023r. na poziomie 5 727 658,09 zł brutto, wskaźnik wykonania do planu na 2023r. 94,99 %.

Na koszty w wys. 5 440 658,86 zł składają się:

- amortyzacja majątku trwałego w wys. 76 916,25 zł (w planie na 2023r. 88 010,85 zł, wskaźnik wykonania 87,39 %), w 2022r. koszty wynosiły 61 087,92 zł,
- zużycie materiałów (biurowych - papier, koperty, akcesoria oraz tonery do drukarek i do kserokopiarek, oraz środki czystości), zakup publikacji zawodowych, zakup art. dla potrzeb organów statutowych w wys. 166 532,19 zł (w planie 2023r. w wys. 169 142,91 zł, wskaźnik wykonania 98,46 %. W 2022r. koszty wynosiły 146 363,71 zł,
- usługi obce w wys. 164 459,28 zł (w planie na 2023r. 179 027,91 zł, wskaźnik wykonania 91,86 %), w tym:
 - koszty służbowych rozmów telefonicznych 14 485,33 zł (w planie na 2023r. 16 336,51 zł),
 - koszty zewnętrznej obsługi prawnej 21 991,07 zł (w planie na 2023r. 21 849,10 zł),
 - usługi porządkowe w pawilonie ul. Matejki 94/96 oraz w siedzibach Adm. osiedli oraz koszty ochrony mienia Sp-ni 40 125,98 zł (planowane na 2023r. 42 242,21 zł),
 - inne, w tym konserwacja kserokopiarek, centrali telefonicznej, systemu klimatyzacji, naprawy tych urządzeń, koszty czyszczenia paneli fotowolt. - pawilon Adm. Ogólnej, koszty konserwacji dźwigu i UDT, usługi archiwizacji, usługa dostępu do internetu, koszty drukowania informacji dla mieszkańców, ogłoszenia w prasie, itp. 87 856,90 zł (planowane na 2023r. 98 600,09 zł).

W 2022r. koszty usług obcych wynosiły 157 375,58 zł.

- szkolenia służbowe pracowników i organów statutowych Spółdzielni w wys. 13 113,46 zł (w planie na 2023r. 20 320,00 zł, wskaźnik wykonania 64,53 %). W 2022r. koszty w wys. 16 181,92 zł,
- wynagrodzenia Rady Nadzorczej w wys. 337 128,79 zł (w planie na 2023r. 347 561,44 zł, wskaźnik wykonania 97,00 %). W 2022r. diety odniesione w koszty lokali mieszkalnych wynosiły 287 917,96 zł,
- koszty utrzymania lokali – siedziby administracji ogólnej i administracji osiedli (energia cieplna, elektryczna, zimna woda i odprowadzanie ścieków, wywóz odpadów, podatek od nieruchomości, odpis na fundusz remontowy, itp.) w wys. 185 317,15 zł (w planie na 2023r. 198 926,78 zł, wskaźnik wykonania 93,16 %). W 2022r. koszty wyniosły 139 586,57 zł,
- pozostałe koszty: odpis na Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych, ekwiwalenty, PFRON, ubezpieczenie lokali własnych i majątku w nich, ubezpieczenie oc zarządcy, koszty badań lekarskich, zwrot kosztów z tyt. wykorzystania samochodów prywatnych dla celów służbowych, umowy zlecenia, o dzieło, itp. – w wys. 203 558,52 zł (w planie na 2023r. 201 439,70 zł, wskaźnik wykonania 101,05 %). W 2022r. koszty wyniosły 173 840,11 zł,
- fundusz osobowy płac z narzutami (bez działalności społecznej, oświatowej, kulturalnej oraz po uwzględnieniu wykorzystanej rezerwy na odprawy emerytalne) przypadający na lokale mieszkalne (po rozliczeniu kosztów funduszu na poszczególne rodzaje zasobów wg struktury przychodów w 2023r.) w wys. 4 205 843,31 zł (w planie na 2023r. 4 473 689,47 zł, wskaźnik wykonania 94,01 %). W 2022r. koszty płac z narzutami odniesione w lokale mieszkalne (bez działalności społecznej, oświatowej, kulturalnej oraz po uwzględnieniu wykorzystanej rezerwy na odprawy emerytalne) 3 820 144,81 zł,
- aktualizacja rezerwy na odprawy emerytalne w wys. 151 057,50 zł, z czego w koszty lokali mieszkalnych odniesiono 121 404,92 zł. W planie na 2023r. nie założono tych kosztów. W 2022r. utworzono rezerwę na odprawy emerytalne w wys. 4 623,75 zł, z czego na lokale mieszkalne przypadło 3 745,70 zł,

- opłaty bankowe w wys. 68 085,55 zł (w planie na 2023 r. 82 767,48 zł, wskaźnik wykonania 82,26 %). Koszty za 2022r. 70 742,37 zł,
- koszty związane z badaniem sprawozdania finansowego za 2022 rok, składki członkowskie do Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych z siedzibą w Toruniu, do Regionalnej Agencji Poszanowania Energii, do Krajowej Rady Spółdzielczej w wys. 26 161,68 zł (w planie na 2023 r. 26 458,27 zł, wskaźnik wykonania 98,88 %). Koszty za 2022r. 21 986,91 zł,
- utrzymanie systemu informatycznego w Sp-ni 59 480,54 zł (w planie na 2023 r. 56 652,16 zł, wskaźnik wykonania 104,99 %). Koszty za 2022r. 54 068,52 zł,
- opłaty za przesyłki pocztowe w wys. 101 319,89 zł (w planie na 2023r. 95 558,07 zł, wskaźnik wykonania 106,03 %). Koszty za 2022r. 79 896,68 zł,
- naliczenie kosztów Zarządu z tyt. prowadzonej inwestycji na os. Jar w 2023r. (trzy budynki mieszkalne oddano do użytkowania) 359 314,00 zł, planowane na 2023 rok 260 700,00 zł, które rozliczono odpowiednio do struktury przychodów. Po rozliczeniu na lokale mieszkalne przypadło 288 780,66 zł (w planie na 2023r. 211 896,96 zł). W tabeli nr 12 pkt 15 wielkości te ujęte są na minus, gdyż obniżają koszty KAiZ).

Ad. pozycja 1.2. tabeli nr 5:

W 2023r. koszty usług porządkowych zasobów wyniosły 1 079 559,39 zł, z czego w koszty:

- lokali mieszkalnych odniesiono 1 000 718,46 zł (w planie na 2023r. 1 012 779,82 zł, wskaźnik wykonania 98,81 %),
- lokali użytkowych, garaży, m. postojowych w halach odniesiono 78 840,93 zł (w planie na 2023r. 101 316,35 zł, wskaźnik wykonania 77,82 %).

Koszty usług porządkowych w 2022r. odniesionych na lokale mieszkalne wyniosły 890 736,52 zł, a na lokale użytkowe, garaże i m. postojowe w halach 67 918,56 zł.

Ad. pozycja 1.3. tabeli nr 5:

Na koszty usług obcych w wys. 877 638,06 zł (planowane na rok 2023 w wys. 938 187,45 zł, wskaźnik wykonania 93,55 %, koszty 2022r. wynosiły 685 899,40 zł) składają się:

- usługi kominiarskie (przeglądy oraz prace wg zaleceń) 94 954,25 zł, przy planie na 2023r. w wys. 111 246,70 zł, wskaźnik wykonania 85,35 %. W 2022r. koszty wyniosły 82 757,26 zł,
- koszty dezynfekcji, dezynsekcji i deratyzacji 152 134,93 zł, przy planie na 2023r. 149 517,82 zł, wskaźnik wykonania 101,75 %. W 2022r. koszty wyniosły 128 812,46 zł,
- przeglądy instalacji gazowej 64 495,61 zł, przy planie na 2023r. 77 790,03 zł, wskaźnik wykonania 82,91 %. W 2022r. koszty wyniosły 56 879,18 zł,
- odśnieżanie i uszorstnianie oraz gotowość do „akcji zima” 303 689,07 zł, przy planie na 2023r. w wys. 352 298,69 zł, wskaźnik wykonania 86,20 %. W 2022r. koszty wyniosły 219 996,98 zł. Koszty „akcji zima” są uzależnione nie tylko od wynagrodzenia za świadczone usługi, ale również od pogody (temperatury, opadów śniegu),
- wymiana piasku w piaskownicach 42 960,56 zł, przy planie na 2023r. w wys. 49 635,93 zł, wskaźnik wykonania 86,55 %. W 2022r. koszty wyniosły 41 333,76 zł,
- sporządzanie dokumentacji technicznej niezbędnej dla prawidłowej eksploatacji budynków 5 268,05 zł. W planie na 2023r. koszty w wys. 15 000,00 zł, wskaźnik wykonania 35,12%. W 2022r. koszty wyniosły 3 600,00 zł,
- realizacja zmian w oznakowaniu na osiedlach, wymiana części gablot ogłoszeniowych w budynkach, zakup koszy na nieczystości na osiedlach, wykonanie książeczek mieszkaniowych, usuwanie liści na osiedlach, inne usługi zewnętrzne np. dotyczące serwera dla wodomierzy radiowych, czyszczenie paneli fotowoltaicznych na budynkach mieszkalnych, usługi telemetrii i raportowania dotyczące energii cieplnej, koszty przeglądów instalacji hydrantowych 214 135,59 zł, przy planie na 2023r. 182 698,28 zł, wskaźnik wykonania 117,21 %. W 2022r. koszty w wys. 152 519,76 zł.

Ad. pozycja 1.4. tabeli nr 5:

“Pozostałe koszty eksploatacyjne” przypadające na lokale mieszkalne w wys. **472 059,73 zł**, przy planowanych na rok 2023 w wys. 460 351,55 zł, wskaźnik wykonania 102,54 %. Koszty w 2022r. wyniosły 374 554,57 zł. Na koszty 2023r. w wysokości 472 059,73 zł składają się:

- ubezpieczenie budynków i mienia Sp-ni: **367 554,41 zł**, przy planowanych na 2023r. w wys. 356 038,15 zł, wskaźnik wykonania 103,23 %. Za 2022r. koszty wyniosły 273 875,53 zł,
 - podatek od budowli **68 710,76 zł** oraz podatek od części wspólnych w budynkach mieszkalnych w wys. **35 794,56 zł**, razem podatki **104 505,32 zł**, przy planowanych na rok 2023r. w wys. 104 313,40 zł, wskaźnik wykonania 100,18 %.
- Za rok 2022 podatek wyniósł 100 679,04 zł.

Ad. pozycja 1.5. tabeli nr 5: zestawienie kosztów konserwacji za rok 2023r. z podziałem na poszczególne osiedla w dalszej części sprawozdania.

Ad. pozycja 2 tabeli nr 5:

Koszty podatku od nieruchomości w 2023r. w wys. **417 245,74 zł** (wg planu na 2023r. 409 825,11 zł, wskaźnik wykonania 101,81 %. Bez ujęcia podatku od lokali mieszkalnych, gdzie w ich części jest zgłoszone prowadzenie działalności gospodarczej, wskaźnik kosztów 2023r. do planu wynosi 99,29 %. Na koszty w wys. 417 245,74 zł składają się:

- podatek od pow. użytkowej budynków mieszkalnych 247 597,21 zł (w planie na 2023r. 248 720,00 zł),
- podatek od gruntu 159 321,40 zł (w planie na 2023r. 161 105,11 zł),
- podatek od lokali z części mieszkań, w których jest prowadzona działalność gospodarcza 10 327,13 zł. Podatek ten regulowany jest w odrębnej pozycji opłaty mieszkaniowej i dotyczy tylko tych mieszkań, gdzie jest zgłoszenie do Spółdzielni i zgoda na prowadzenie działalności w części mieszkania. W planie na 2023r. nie był on ujęty.

W 2022r. podatki wyniosły 376 191,33 zł.

W przypadku ustanowienia odrębnych własności, właściciele mieszkań mają obowiązek regulować podatek od nieruchomości 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 2023r. w wys. **387 286,06 zł** (wg planu na 2023r. w wys. 440 079,63 zł, wskaźnik wykonania 88 %) obejmują:

- koszty podatku od gruntu 61 558,24 zł,
- wieczyste użytkowanie terenów 75 562,56 zł,
- usługi porządkowe 86 652,16 zł,
- utrzymanie zieleni 71 032,00 zł,
- akcja zima 79 543,85 zł,
- inne 12 937,25 zł.

Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości stanowiących mienie wspólne Sp-ni za 2022r. wyniosły 333 690,41 zł.

Dodatkowe wyjaśnienia do danych z tabeli nr 5:

Dzięki dodatniemu wynikowi z działalności pozostałej Spółdzielni na 31.12.2022r., w tym w szczególności przychodom z wynajmowanych lokali użytkowych Spółdzielni, jak również wobec planowanego wyniku za 2023 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/2023r. 3,52 zł/m² (bez działalności 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 średnio 0,116 zł/m², energii elektrycznej części wspólnej średnio 0,078 zł/m², jak również eksploatacji i utrzymania mienia wspólnego średnio 0,09 zł/m²). Dla osób nie będących członkami SM „Kopernik” miesięczna stawka była wyższa i wynosiła średnio w Sp-ni 4,129 zł/m².

Od 01.05.2023r. stawki opłaty mieszkaniowej po zmianie (zgodnie z planem gospodarczym na rok 2023) średnio w Spółdzielni dla jej członków wyniosły 3,778 zł/m² miesięcznie (bez działalności społecznej, oświatowej, kulturalnej 0,05 zł/m² i przy średniej wysokości funduszu remontowego w tych miesiącach w wys. 1,73 zł/m², podatku od nieruchomości średnio 0,13 zł/m², energii elektrycznej części wspólnych średnio 0,095 zł/m², jak również eksploatacji i utrzymania mienia wspólnego średnio 0,099 zł/m²).

Dla osób nie będących członkami SM „Kopernik” miesięczna stawka była wyższa i wynosiła średnio w Sp-ni 4,396 zł/m².

Na kolejnych stronach sprawozdania przedkładamy:

- zestawienie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości mieszkaniowych za 2023r. (w tym: koszty administracji i zarządzania, usługi porządkowe, usługi obce, pozostałe koszty, konserwacja, niedobór za 2022r. zwiększający koszty 2023r.) oraz wpływy na eksploatację i utrzymanie za 2023r. (z ujęciem wyniku Sp-ni na 31.12.2022r. przeznaczonego na pokrycie kosztów przypadających na członków Sp-ni z 2022r. i w 2023r.) - jako tabela nr 6,
- zestawienie kosztów energii elektrycznej części wspólnych w budynkach mieszkalnych za 2023r. na poszczególnych osiedlach - jako tabele nr 7, w podziale na każde osiedle. Odrębne zestawienie z kosztami energii elektrycznych odniesionymi dla dźwigów w budynkach mieszkalnych.

Ad. pozycja 1.5. tabeli nr 5

Koszty w wys. 2 179 330,64 zł (plan na 2023r. 2 310 887,32 zł, wskaźnik wykonania 94,31 %) 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 2023r. w zł	Planowane środki na 2023r. w zł	Wskaźnik wykonania kosztów 2023r. do planowanych środków rocznych w %
"Wschód"	411 704,42	320 979,33	128,27
"Zachód"	365 507,71	339 485,63	107,67
"Tysiąclecia"	260 546,70	290 012,96	89,84
Razem	1 037 758,83	950 477,92	109,18

instalacji elektrycznej, domofonowej, odgromowej

Nazwa Osiedla	Wielkość kosztów w 2023r. w zł	Planowane środki na 2023r. w zł	Wskaźnik wykonania kosztów 2023r. do planowanych środków rocznych w %
"Wschód"	100 160,28	107 294,37	93,35
"Zachód"	107 116,76	113 480,48	94,39
"Tysiąclecia"	88 470,26	96 943,20	91,26
Razem	295 747,30	317 718,05	93,08

pogotowia technicznego:

Nazwa Osiedla	Wielkość kosztów w 2023r. w zł	Planowane środki na 2023r. w zł	Wskaźnik wykonania kosztów 2023r. do planowanych środków rocznych w %
"Wschód"	23 494,69	24 817,80	94,67
"Zachód"	24 848,90	26 248,35	94,67
"Tysiąclecia"	21 226,94	22 423,80	94,66
Razem	69 570,53	73 489,95	94,67

utrzymania i rekultywacji zieleni:

Nazwa Osiedla	Wielkość kosztów w 2023r. w zł	Planowane środki na 2023r. w zł	Wskaźnik wykonania kosztów 2023r. do planowanych środków rocznych w %
"Wschód"	304 508,21	302 736,70	100,59
"Zachód"	204 997,66	377 312,50	54,33
"Tysiąclecia"	194 399,60	217 152,14	89,52
Razem	703 905,47	897 201,34	78,46

przeглядów 5 - letnich stanu technicznego budynków:

Nazwa Osiedla	Wielkość kosztów w 2023r. w zł	Planowane środki na 2023r. w zł	Wskaźnik wykonania kosztów 2023r. do planowanych środków rocznych w %
"Wschód"	25 407,75	26 824,00	94,72
"Zachód"	24 866,89	24 924,17	99,77
"Tysiąclecia"	22 073,87	20 251,89	109,00
Razem	72 348,51	72 000,06	100,48

razem koszty:

Nazwa Osiedla	Wielkość kosztów w 2023r. w zł	Planowane środki na 2023r. w zł	Wskaźnik wykonania kosztów 2023r. do planowanych środków rocznych w %
"Wschód"	865 275,35	782 652,20	110,56
"Zachód"	727 337,92	881 451,13	82,52
"Tysiąclecia"	586 717,37	646 783,99	90,71
Razem	2 179 330,64	2 310 887,32	94,31

Tabela nr 6

Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości mieszkaniowych (w tym: koszty administracji i zarządzania, usługi porządkowe, usługi obce, pozostałe koszty, konserwacja, niedobór na nieruchomościach za 2022r. zwiększający koszty 2023r.) oraz wpływy na ekspl. i utrzymanie (z ujęciem wyniku Sp-ni na 31.12.2022r. przeznaczony na pokrycie kosztów przypadających na członków Sp-ni z 2022r. i w 2023r.) za rok 2023

Indeks i adres nieruchomości	Pow. użytkowa w m2	Koszty eksploatacji i utrzymania w zł	Koszty eksploatacji i utrzymania w zł/m2/m-c	Koszty konserwacji (są ujęte w kol. 3)	Koszty konserwacji w zł/m2/m-c	Koszty utrzymania zieleni w zł (są ujęte w kol. 5)	Koszty utrzymania zieleni w zł/m2/m-c	Wpływy na eksploatację i utrzymanie w zł	Wpływy na eksploatację i utrzymanie w zł/m2/m-c
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1001 - SUCHARSKIEGO 4-4D,6-6D,8-8D,10-10D	9380,00	267 177,62	2,374	79 539,31	0,707	28 328,91	0,252	237 488,17	2,110
1003 - BAŻYŃSKICH 33-33C	2960,00	80 535,40	2,267	19 837,51	0,558	5 299,24	0,149	72 218,20	2,033
1004 - CHROBREGO 3,11,19,27	14270,56	412 380,37	2,408	88 216,71	0,515	21 460,08	0,125	366 764,97	2,142
1005 - CHROBREGO 5-9,13-17,21-25	6378,00	183 723,11	2,400	50 972,91	0,666	23 002,70	0,301	168 782,28	2,205
1006 - GRUDZIADZKA 80-84A, JEŚMANOW.4-14,16-26	9725,93	267 784,95	2,294	61 764,16	0,529	22 205,95	0,190	249 632,98	2,139
1007 - KOŚCIUSZKI 11B-11E,15-15E,ŁAKOWA 1-11	8645,89	239 537,34	2,309	60 704,05	0,585	23 744,14	0,229	220 886,40	2,129
1008 - KOŚCIUSZKI 36	3188,18	96 786,42	2,530	18 066,52	0,472	5 200,89	0,136	81 635,80	2,134
1009 - SZAMIECKIEGO 2-8,10-16,18-24,26-32	22250,78	614 882,66	2,303	137 222,50	0,514	40 441,21	0,151	571 671,94	2,141
1010 - ŁAKOWA 2-12,14-24,26-32	8634,56	247 293,14	2,387	58 121,43	0,561	22 889,20	0,221	220 183,01	2,125
1011 - ŁAKOWA 36-36C	2635,08	74 558,31	2,358	19 616,94	0,620	10 165,57	0,321	69 797,35	2,207
1012 - ŚWIĘTOPEŁKA 20-20C,22-22C,24-24C	16676,38	470 289,75	2,350	94 558,13	0,473	27 341,66	0,137	427 249,23	2,135
1013 - ŚWIĘTOPEŁKA 30-30C,32-32E,34-34E,36-36C	10791,72	308 139,19	2,379	75 713,48	0,585	31 241,80	0,241	280 288,82	2,164
1014 - ŁAKOWA 34-34E	3745,34	100 239,49	2,230	24 696,37	0,549	9 271,84	0,206	99 188,93	2,207
1032 - BATOREGO 9	624,80	20 132,89	2,685	4 838,20	0,645	407,47	0,054	17 083,70	2,279
1033 - BATOREGO 11	632,60	18 646,47	2,456	4 726,88	0,623	1 438,48	0,189	15 372,50	2,025
1610 - ŚWIĘTOPEŁKA 24F-24G,28B-28D	2845,81	87 644,77	2,566	24 473,91	0,717	10 018,93	0,293	78 932,03	2,311
1612 - Świętopełka 36D,E,F	3717,01	117 191,29	2,627	26 123,96	0,586	14 358,33	0,322	113 641,30	2,548
1619 - ŚWIĘTOPEŁKA 38	1802,97	53 100,85	2,454	16 082,38	0,743	7 691,81	0,356	48 412,44	2,238
2001 - POP.1-3B;RUSA 6-20;ZWIRKI I WIGURY 58-60	7906,83	213 489,29	2,250	44 733,08	0,471	18 453,73	0,194	196 582,08	2,072
2002 - POPIELA 5,7,9,11	3011,32	81 467,40	2,254	14 255,57	0,394	3 909,95	0,108	72 889,87	2,017
2003 - POP.6,8,10;RUSA 9-11,13-19;LECHA 10-16	7175,75	184 082,60	2,138	31 561,14	0,367	7 789,04	0,090	172 742,00	2,006
2004 - POPIELA 12,14;LECHA 9-11	2498,56	63 656,14	2,123	10 835,81	0,361	3 769,79	0,126	60 400,50	2,015
2005 - LEGIONÓW 121-131	3213,65	79 930,42	2,073	16 253,85	0,421	5 961,06	0,155	77 126,02	2,000
2006 - LEGIONÓW 133-151	5347,81	130 301,77	2,030	18 581,76	0,290	2 591,26	0,040	118 700,43	1,850
2007 - LEGIONÓW 165-165C,167-167C,169-C,171-C	11100,40	283 979,03	2,132	53 384,63	0,401	18 577,00	0,139	270 757,34	2,033
2008 - BOBOLI 1-5	1534,88	38 260,80	2,077	8 160,31	0,443	2 151,18	0,117	38 095,75	2,068
2009 - BOBOLI 33-35,39-41;SZ.CHELMIŃSKA 142-146	4875,00	122 269,30	2,090	19 475,61	0,333	4 285,73	0,073	117 680,73	2,012
2010 - SZOSA CHELMIŃSKA 125-129A+ZESP.17 GARAŻY	2148,53	50 498,03	1,959	9 210,09	0,357	3 030,10	0,118	48 287,36	1,873
2011 - SZOSA CHELMIŃSKA 140E	520,80	12 284,10	1,966	1 784,57	0,286	206,18	0,033	11 031,12	1,765
2012 - DŁUGA 47-47E,49-49E,51-51E	9703,23	268 507,47	2,306	54 437,22	0,468	15 419,96	0,132	255 562,00	2,195
2013 - KALISKIEGO 1-1C,3-3C,5-5C,7-7B	10433,95	263 171,59	2,102	57 546,79	0,460	21 800,74	0,174	255 654,06	2,042
2014 - HARCERSKA 3-3C,5-5C,7-7C,9-9C	10708,30	268 688,58	2,091	57 622,50	0,448	21 915,07	0,171	253 538,96	1,973

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 (są ujęte w kol. 3)	Koszty konserwacji w zł	Koszty konserwacji w zł/m2/m-c	Koszty utrzymania zieleni w zł (są ujęte w kol. 5)	Koszty utrzymania zieleni w zł/m2/m-c	Wpływy na eksploatację i utrzymanie w zł	Wpływy na eksploatację i utrzymanie w zł/m2/m-c
1										
2015 - HARCERSKA 14-14C	2775,10	62 249,92	1,869	10 093,75	0,303	1 964,87	0,059	61 563,12	1,849	
2016 - HARCERSKA 16-16C	2775,10	63 788,13	1,915	11 290,18	0,339	2 148,30	0,065	65 976,76	1,981	
2017 - HARCERSKA 1-1C	2495,80	60 550,86	2,022	13 036,43	0,435	4 382,07	0,146	55 690,34	1,859	
2018 - LEGIONÓW 212-C,214-C,218-C,216-E	9846,50	264 432,39	2,238	50 275,51	0,425	17 954,67	0,152	255 085,93	2,159	
2019 - DŁUGA 41-43-45-MOJNA 34-34A-34B-36	3918,60	100 677,85	2,141	18 400,03	0,391	4 977,61	0,106	91 687,83	1,950	
2020 - MOJNA 50E-G,50H-K	3455,40	85 479,41	2,061	19 408,62	0,468	6 071,87	0,146	79 687,87	1,922	
2030 - DOMKI	275,38	4 045,74	1,224	0,00	0,000	0,00	0,000	5 235,74	1,584	
2129 - HURYNOWICZ 5-5A	936,11	22 927,57	2,041	4 882,92	0,435	1 931,15	0,172	33 138,48	2,950	
2130 - HURYNOWICZ 5B-5C	941,54	35 466,25	3,139	5 911,57	0,523	2 791,74	0,247	23 216,45	2,055	
Razem nieruchomości. 2129, 2130	1877,65	58 393,82	2,592	10 794,49	0,479	4 722,89	0,210	56 354,93	2,501	
2131 - HURYNOWICZ 7, 7E	754,41	43 670,74	4,824	5 647,06	0,624	2 365,08	0,261	18 019,44	1,990	
2132 - HURYNOWICZ 7A-7D	1380,61	32 551,11	1,965	4 931,63	0,298	1 078,93	0,065	54 113,84	3,266	
Razem nieruchomości. 2131, 2132	2135,02	76 221,85	2,975	10 578,69	0,413	3 444,01	0,134	72 133,27	2,815	
2137 - Harcerska 1D	2331,68	79 958,34	2,858	19 528,66	0,698	10 787,05	0,386	71 860,47	2,568	
2138 - GRASERA 8, STROBANDA 12C, WATZENRODEGO 24	3885,66	22 933,23	2,635	1 722,00	0,198	0,00	0,000	22 497,58	2,585	
2309 - BOBOLI 11-13	1051,70	27 687,63	2,194	5 868,03	0,465	1 486,48	0,118	25 092,26	1,988	
2310 - BOBOLI 19-23	1099,47	25 716,58	1,949	4 205,39	0,319	1 034,93	0,078	25 182,65	1,909	
2401 - LEGIONÓW 218D-218I	2528,46	59 002,11	1,945	13 672,66	0,451	5 564,06	0,183	66 375,25	2,188	
3001 - BEMA 4-8,10-14,16-16B	5089,21	127 319,21	2,085	25 107,10	0,411	6 701,66	0,110	142 362,18	2,331	
3002 - BEMA 18	4445,90	110 649,07	2,074	24 905,63	0,467	7 429,44	0,139	106 211,33	1,991	
3003 - BEMA 20,22,24	13312,60	333 104,25	2,085	67 677,22	0,424	17 802,60	0,111	333 569,37	2,088	
3004 - BEMA 36	1220,00	28 932,87	1,976	5 047,58	0,345	1 546,19	0,106	28 459,89	1,944	
3005 - BEMA 38-38C,40-40C;MATEJKI 86-92	7157,15	168 805,41	1,965	32 698,96	0,381	5 881,26	0,068	173 936,92	2,025	
3006 - BEMA 42A;MATEJKI 84A,84B	2369,00	64 737,59	2,277	14 896,57	0,524	5 372,22	0,189	59 164,16	2,081	
3007 - BRONIEWSKIEGO 40-46,48-54	3055,10	91 790,41	2,504	19 083,55	0,521	4 662,54	0,127	93 447,34	2,549	
3008 - BRONIEWSKIEGO 72	918,10	27 888,47	2,531	3 981,33	0,361	1 023,98	0,093	30 739,45	2,790	
3009 - BYDGOSKA 86-88A;KRASIŃSKIEGO 99,101	3876,53	114 911,11	2,470	24 463,89	0,526	10 052,87	0,216	105 844,85	2,275	
3010 - FAŁATA 54-58	2853,00	73 157,69	2,137	11 538,44	0,337	2 736,46	0,080	87 211,55	2,547	
3011 - FAŁATA 68-72	2836,78	74 535,67	2,190	13 898,69	0,408	3 084,10	0,091	74 875,94	2,200	
3012 - GAGARINA 18-32,38-42,44-58,60-74,76-80	17014,92	454 975,00	2,228	83 450,55	0,409	25 912,52	0,127	470 396,07	2,304	
3013 - GAGARINA 82-86A,120-126,132-138	16745,03	459 569,57	2,287	90 090,26	0,448	21 164,50	0,105	444 152,97	2,210	
3014 - MICKIEWICZA 52;54;56	3378,31	76 587,16	1,889	14 251,22	0,352	2 540,19	0,063	67 832,85	1,673	
3015 - GAŁCZYŃSKIEGO 40;MORCINKA 1-7 +ZESP.GAR.	5364,00	128 149,75	1,991	27 868,15	0,433	9 475,83	0,147	124 703,89	1,937	
3016 - KRASIŃSKIEGO 105,107	1876,00	48 980,20	2,176	11 037,83	0,490	3 986,48	0,177	50 200,61	2,230	
3017 - KOCHANOWSK.19-21A,MICKIEW.130A-B+GARAZE	1998,70	61 909,54	2,581	12 340,40	0,515	4 000,03	0,167	58 373,61	2,434	
3018 - KOCHANOWSKIEGO 27-27A	860,00	24 832,80	2,406	4 814,02	0,466	1 501,29	0,145	25 173,44	2,439	
3019 - KRASIŃSKIEGO 88-88A	1045,00	28 913,12	2,306	6 502,86	0,519	1 901,02	0,152	34 189,11	2,726	

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 (są ujęte w kol. 3)	Koszty konserwacji w zł/m2/m-c	Koszty utrzymania zieleni w zł (są ujęte w kol. 5)	Koszty utrzymania zieleni w zł/m2/m-c	Wpływy na eksploatację i utrzymanie w zł	Wpływy na eksploatację i utrzymanie w zł/m2/m-c
	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1									
3020 - KRASIŃSKIEGO 94-94A	1045,00	28 063,60	2,238	6 017,01	0,480	1 519,27	0,121	29 363,02	2,342
3021 - KRASIŃSKIEGO 112-112A	777,55	24 773,08	2,655	4 936,41	0,529	1 922,84	0,206	27 312,30	2,927
3022 - KRAS.116-116A,MICKIEW.117-A;REJA 14-16	3036,04	77 308,84	2,122	15 178,55	0,417	5 158,86	0,142	81 736,88	2,244
3024 - MICKIEWICZA 64	694,37	21 689,09	2,603	5 657,42	0,679	1 446,84	0,174	19 727,51	2,368
3025 - MICKIEW.97-KOCHAN.14-16+ZESP.6 GARAŻY	1862,85	48 428,80	2,166	10 588,83	0,474	1 596,30	0,071	49 344,48	2,207
3026 - MICKIEWICZA 83-83C	1655,79	42 909,47	2,160	10 655,61	0,536	3 444,69	0,173	42 929,84	2,161
3027 - MICKIEWICZA 111	724,03	21 956,57	2,527	4 942,20	0,569	1 367,36	0,157	21 361,03	2,459
3028 - MICKIEWICZA 134-136	1400,40	42 266,15	2,515	7 950,60	0,473	1 631,05	0,097	40 944,95	2,437
3029 - SZOSA CHEŁMIŃSKA 16-22	2707,59	71 841,57	2,211	15 967,67	0,491	3 713,12	0,114	62 747,98	1,931
3030 - DERDOWSKIEGO 2-6;KRASIŃSK.19;21/23;25	5352,25	154 579,42	2,407	30 563,68	0,476	9 097,74	0,142	151 772,34	2,363
3031 - ODRODZENIA 7-9	1388,50	36 707,29	2,203	7 599,57	0,456	2 017,29	0,121	34 207,90	2,053
3032 - SŁOWACKIEGO 27-31 + ZESPÓŁ GARAŻY	1828,50	46 938,40	2,139	10 192,65	0,465	2 943,74	0,134	44 576,04	2,032
3033 - RYBAKI 28-28C;30-32B;34;KUJ.3-5A;MAT.5-9	9528,77	251 577,91	2,200	54 429,48	0,476	17 732,21	0,155	230 098,37	2,012
3034 - KOCHANOWSKIEGO 9	814,30	20 387,15	2,086	3 032,80	0,310	8,76	0,001	19 918,30	2,038
3116 - KOCHANOWSKIEGO 4-4A	1180,60	31 338,97	2,212	6 146,61	0,434	2 230,67	0,157	35 405,48	2,499
3123 - RYBAKI 38, KUJOTA 6	1523,84	33 388,38	1,826	5 447,98	0,298	917,07	0,050	32 548,63	1,780
3124 - KONOPNICKIEJ 6;BYDGOSKA 43;KUJOTA 2-4	2663,56	73 514,34	2,300	18 784,59	0,588	6 502,50	0,203	69 197,15	2,165
3125 - RYBAKI 40-40A,KONOPNICKIEJ 4-4A	2217,47	56 484,20	2,123	13 086,06	0,492	4 081,07	0,153	55 691,66	2,093
3999 - KOCHANOWSKIEGO 8	521,00	14 675,97	2,347	2 505,95	0,401	891,10	0,143	15 085,16	2,413
Razem	385873,88	10 310 346,49	2,227	2 179 330,64	0,471	703905,47	0,152	9 817 516,83	2,120

Tabela nr 7 Koszty energii elektrycznej części wspólnych w budynkach mieszkalnych za 2023r. - Osiedle "Wschód"

Adres	Pow. użyt. lokali miesz k m ²	Koszty za 2023r. w zł	Koszty w zł/m ² /m-c za 2023r.	Przychody za 2023r. w zł	Przychody w zł/m ² /m-c za 2023r.	Przychody - Koszty (kol. 5- 3) w zł	Opłata m-czna w I-IV 2023r. w zł/m ²	Opłata m-czna od V 2023r.w zł/m ²	Średnia opłata w 2023r. w zł/m ² /m-c
1									
10001 - SUCHARSKIEGO 4-4D	2 345,00	1 508,68	0,054	1 407,00	0,05	-101,68	0,05	0,05	0,05
10002 - SUCHARSKIEGO 6-6D	2 345,00	1 602,47	0,057	2 001,34	0,07	398,87	0,06	0,07	0,07
10003 - SUCHARSKIEGO 8-8D	2 345,00	1 858,79	0,066	2 438,80	0,09	580,01	0,06	0,10	0,09
10004 - SUCHARSKIEGO 10-10D	2 345,00	1 234,40	0,044	1 688,40	0,06	454,00	0,06	0,06	0,06
10005 - BATOREGO 9	624,80	834,59	0,111	774,80	0,10	-59,79	0,11	0,10	0,10
10006 - BATOREGO 11	632,60	422,28	0,056	455,52	0,06	33,24	0,06	0,06	0,06
10007 - BAŻYNSKICH 33-33C	2 960,00	2 068,81	0,058	2 290,25	0,06	221,44	0,05	0,07	0,06
10008 - CHROBREGO 3	3 567,64	917,11	0,021	1 570,12	0,04	653,01	0,03	0,04	0,04
10009 - CHROBREGO 5-9	2 126,00	1 368,56	0,054	1 751,52	0,07	382,96	0,06	0,07	0,07
10010 - CHROBREGO 11	3 567,64	940,70	0,022	1 427,20	0,03	486,50	0,02	0,04	0,03
10011 - CHROBREGO 13-17	2 125,50	1 591,33	0,062	1 870,44	0,07	279,11	0,06	0,08	0,07
10012 - CHROBREGO 19	3 567,64	910,90	0,021	1 570,12	0,04	659,22	0,03	0,04	0,04
10013 - CHROBREGO 21-25	2 126,50	1 455,77	0,057	1 871,32	0,07	415,55	0,06	0,08	0,07
10014 - CHROBREGO 27	3 567,64	1 156,50	0,027	1 570,12	0,04	413,62	0,03	0,04	0,04
10015 - GRUDZIADZKA 80-84A	3 240,94	3 680,86	0,095	3 630,44	0,09	-50,42	0,08	0,10	0,09
10021 - KOŚCIUSZKI 11B-11E	2 160,40	2 385,94	0,092	2 469,80	0,10	83,86	0,08	0,10	0,09
10025 - KOŚCIUSZKI 15-15E	3 242,91	3 109,41	0,080	3 243,80	0,08	134,39	0,07	0,09	0,08
10031 - KOŚCIUSZKI 36	3 188,18	1 532,68	0,040	1 911,56	0,05	378,88	0,03	0,06	0,05
10032 - SZCZANIECKIEGO 2-8	5 607,97	2 345,71	0,035	3 141,12	0,05	795,41	0,02	0,06	0,05
10033 - SZCZANIECKIEGO 10-16	5 567,93	2 424,62	0,036	2 661,89	0,04	237,27	0,02	0,04	0,03
10034 - SZCZANIECKIEGO 18-24	5 537,83	2 011,05	0,030	1 995,60	0,03	-15,45	0,03	0,03	0,03
10035 - SZCZANIECKIEGO 26-32	5 537,05	2 281,36	0,034	2 887,86	0,04	606,50	0,05	0,04	0,04
10036 - JESMANOWICZA 4-14	3 242,04	2 971,50	0,076	2 722,92	0,07	-248,58	0,05	0,08	0,07
10037 - JESMANOWICZA 16-26	3 242,95	3 981,97	0,102	4 467,81	0,11	485,84	0,12	0,11	0,11
10038 - ŁAKOWA 1-11	3 242,58	4 262,77	0,110	4 410,40	0,11	147,63	0,10	0,12	0,11
10039 - ŁAKOWA 2-12	3 236,75	2 890,26	0,074	3 237,24	0,08	346,98	0,07	0,09	0,08
10040 - ŁAKOWA 14-24	3 237,10	3 607,05	0,093	4 309,66	0,11	702,61	0,08	0,11	0,10
10041 - ŁAKOWA 26-32	2 160,71	841,15	0,032	779,04	0,03	-62,11	0,03	0,03	0,03
10042 - ŁAKOWA 36-36C	2 635,08	2 155,45	0,068	2 634,52	0,08	479,07	0,07	0,09	0,08
10043 - ŚWIĘTOPEŁKA 20-20C	5 559,64	2 075,46	0,031	3 767,72	0,06	1 692,26	0,04	0,05	0,05
10044 - ŚWIĘTOPEŁKA 22-22C	5 558,94	1 938,07	0,029	3 136,39	0,05	1 198,32	0,06	0,04	0,05
10045 - ŚWIĘTOPEŁKA 24-24C	5 557,80	1 942,18	0,029	4 024,61	0,06	2 082,43	0,06	0,06	0,06
10046 - ŚWIĘTOPEŁKA 30-30C	2 158,48	2 457,41	0,095	2 849,00	0,11	391,59	0,08	0,11	0,10
10047 - ŚWIĘTOPEŁKA 32-32E	3 237,31	4 001,33	0,103	4 286,71	0,11	285,38	0,09	0,12	0,11

Tabela nr 7 Koszty energii elektrycznej części wspólnych w budynkach mieszkalnych za 2023r. - Osiedle "Wschód"

Adres	Pow. użytk. lokali mieszk w m ²	Koszty za 2023r. w zł	Koszty w zł/m ² /m-c za 2023r.	Przychody za 2023r. w zł	Przychody w zł/m ² /m-c za 2023r.	Przychody - Koszty (kol. 5-3) w zł	Opłata m-czna w I-IV 2023r. w zł/m ²	Opłata m-czna od V 2023r. w zł/m ²	Średnia opłata w 2023r. w zł/m ² /m-c
10048 - ŚWIĘTOPEŁKA 34-34E	3 237,57	3 124,31	0,080	3 639,59	0,09	515,28	0,08	0,10	0,09
10049 - ŚWIĘTOPEŁKA 36-36C	2 158,36	2 644,12	0,102	3 069,70	0,12	425,58	0,10	0,12	0,11
10051 - ŁAKOWA 34-34E	3 745,34	5 804,06	0,129	8 089,80	0,18	2 285,74	0,16	0,19	0,18
10056 - ŚWIĘTOPEŁKA 24F-24G	1 203,84	2 424,38	0,168	2 237,14	0,15	-187,24	0,13	0,16	0,15
10057 - ŚWIĘTOPEŁKA 28B-28D	1 641,97	2 368,14	0,120	3 012,31	0,15	644,17	0,13	0,16	0,15
Razem Świątoplełka 24f-g, 28b-d (budynki 10056, 10057)	2 845,81	4 792,52	0,140	5 249,45	0,15	456,93	0,13	0,16	0,15
10060 - ŚWIĘTOPEŁKA 38	1 802,97	5 867,13	0,271	6 324,44	0,29	457,31	0,25	0,31	0,29
10063 - ŚWIĘTOPEŁKA 36F	1 807,57	5 321,83	0,245	7 736,48	0,36	2 414,65	0,33	0,37	0,36
10062 - ŚWIĘTOPEŁKA 36E	990,95	3 621,63	0,317	4 120,16	0,36	498,53	0,33	0,37	0,36
10061 - ŚWIĘTOPEŁKA 36D	958,49	4 504,72	0,392	4 102,36	0,36	-402,36	0,33	0,37	0,36
Razem Świątoplełka 36 d, e, f (budynki 10061, 10062, 10063)	3 717,01	13 448,18	0,302	15 959,00	0,36	2 510,82	0,33	0,37	0,36
Razem	128 905,61	106 447,44	0,069	127 587,02	0,08	21 139,58	0,06	0,075	0,070

Osiedle	Koszty za 2023r. w zł	Przychody za 2023r. w zł	Różnica pomiędzy kosztami a przychodami za 2023r. w zł	Salda	
				ujemne w zł	dodatnie w zł
AW	106 447,44	127 587,02	21 139,58	-172,78	21 312,36
AT	122 681,14	151 129,50	28 448,36	-8 509,67	36 958,03
AZ	106 298,48	140 516,21	34 217,73	3 989,38	30 228,35
Razem	335 427,06	419 232,73	83 805,67	-4 693,07	88 498,74

budynki z instalacją PV zaznaczono wyciemnieniem

Koszty energii elektrycznej części wspólnych w budynkach mieszkalnych za 2023r. - Osiedle "Tysiąclecia"

Tabela nr 7

Adres	Pow. użytk. lokali mieszk w m ²	Koszty za 2023r. w zł	Koszty w zł/m ² /m-c za 2023r.	Przychody za 2023r. w zł	Przychody w zł/m ² /m-c za 2023r.	Przychody - Koszty (kol. 5-3) w zł	Opłata m-czna w IV 2023r. w zł/m ²	Opłata m-czna od V 2023r. w zł/m ²	Średnia opłata w 2023r. w zł/m ² /m-c
20001 - POPIELA 1-3B	2 985,59	1 465,12	0,041	1 910,60	0,05	445,48	0,04	0,06	0,05
20002 - POPIELA 5	749,62	369,08	0,041	419,84	0,05	50,76	0,04	0,05	0,05
20003 - POPIELA 6	750,93	414,59	0,046	510,88	0,06	96,29	0,05	0,06	0,06
20004 - POPIELA 7	750,64	882,73	0,098	600,68	0,07	-282,05	0,04	0,08	0,07
20005 - POPIELA 8	750,81	690,78	0,077	570,99	0,06	-119,79	0,05	0,07	0,06
20006 - POPIELA 9	758,41	534,18	0,059	1 122,72	0,12	588,54	0,11	0,13	0,12
20007 - POPIELA 10	760,98	836,57	0,092	1 065,36	0,12	228,79	0,11	0,12	0,12
20008 - POPIELA 11	752,65	844,27	0,093	1 209,46	0,13	365,19	0,10	0,13	0,12
20009 - POPIELA 12	758,30	552,79	0,061	576,44	0,06	23,65	0,05	0,07	0,06
20010 - POPIELA 14	747,63	1 215,41	0,135	1 556,20	0,17	340,79	0,11	0,12	0,12
20011 - LECHA 9-11	992,63	938,43	0,079	1 253,62	0,11	315,19	0,07	0,09	0,08
20012 - LECHA 10-16	1 951,70	1 329,83	0,057	1 532,92	0,07	203,09	0,05	0,07	0,06
20013 - ŻWIRKI I WIGURY 58-60	978,96	902,96	0,077	978,84	0,08	75,88	0,07	0,09	0,08
20014 - RUSA 6-8	982,05	645,04	0,055	793,62	0,07	148,58	0,05	0,06	0,06
20015 - RUSA 9-11	992,55	582,64	0,049	714,64	0,06	132,00	0,04	0,07	0,06
20016 - RUSA 10-12	986,85	1 131,23	0,096	1 105,32	0,09	-25,91	0,10	0,09	0,09
20017 - RUSA 13-19	1 968,78	2 791,10	0,118	3 150,08	0,13	358,98	0,12	0,14	0,13
20018 - RUSA 14-16	989,73	586,06	0,049	910,68	0,08	324,62	0,11	0,06	0,08
20019 - RUSA 18-20	983,65	699,51	0,059	887,00	0,08	187,49	0,06	0,07	0,07
20020 - LEGIONÓW 121-131	3 213,65	1 508,97	0,039	2 309,12	0,06	800,15	0,04	0,06	0,05
20026 - LEGIONÓW 133-151	5 347,81	7 271,58	0,113	7 763,41	0,12	491,83	0,09	0,13	0,12
20036 - LEGIONÓW 165-165C	2 775,10	2 514,15	0,075	3 454,94	0,10	940,79	0,08	0,11	0,10
20037 - LEGIONÓW 167-167C	2 775,10	2 201,66	0,066	3 329,68	0,10	1 128,02	0,08	0,11	0,10
20038 - LEGIONÓW 169-169C	2 775,10	4 518,29	0,136	3 329,60	0,10	-1 188,69	0,08	0,11	0,10
20039 - LEGIONÓW 171-171C	2 775,10	1 839,91	0,055	3 329,60	0,10	1 489,69	0,08	0,11	0,10
Razem Legionów 165-171C (budynki 20036, 20037, 20038, 20039)	11 100,40	11 074,01	0,083	13 443,82	0,10	2 369,81	0,08	0,11	0,10
20047 - BOBOLI 1-5	1 534,88	2 182,77	0,119	2 148,20	0,12	-34,57	0,11	0,12	0,12
20049 - BOBOLI 11-13	1 051,70	719,13	0,057	1 009,32	0,08	290,19	0,08	0,08	0,08
20050 - BOBOLI 19-23	1 099,47	760,83	0,058	1 017,16	0,08	256,33	0,06	0,08	0,07
20051 - BOBOLI 33-35	1 371,50	2 136,61	0,130	3 127,40	0,19	990,79	0,21	0,18	0,19
20052 - BOBOLI 39-41	1 152,00	2 725,83	0,197	3 686,40	0,27	960,57	0,24	0,28	0,27
20054 - SZOSA CHEŁMIŃSKA 125-129A	2 148,53	2 914,49	0,113	4 411,32	0,17	1 496,83	0,11	0,13	0,12
20057 - SZOSA CHEŁMIŃSKA 140 E	520,80	358,30	0,057	416,48	0,07	58,18	0,06	0,07	0,07
20058 - SZOSA CHEŁMIŃSKA 142-146A	2 351,50	3 190,48	0,113	4 579,84	0,16	1 389,36	0,12	0,18	0,16

Tabela nr 7 Koszty energii elektrycznej części wspólnych w budynkach mieszkalnych za 2023r. - Osiedle "Tysiąclecia"

Adres	Pow. użytk. lokali mieszcz w m2	Koszty za 2023r. w zł	Koszty w zł/m2/m-c za 2023r.	Przychody za 2023r. w zł	Przychody w zł/m2/m-c za 2023r.	Przychody - Koszty (kol. 5-3) w zł	Opłata m-czna w I-IV 2023r. w zł/m2	Opłata m-czna od V 2023r. w zł/m2	Średnia opłata w 2023r. w zł/m2/m-c
1									
20069 - DŁUGA 47-47E	3 243,20	7 980,41	0,205	5 573,74	0,14	-2 406,67	0,12	0,15	0,14
20070 - DŁUGA 49-49E	3 243,20	681,64	0,018	5 448,40	0,14	4 766,76	0,12	0,15	0,14
20071 - DŁUGA 51-51E	3 216,83	3 375,28	0,087	5 404,52	0,14	2 029,24	0,12	0,15	0,14
Razem Długa 47, 49, 51 (budynki 20069, 20070, 20071)	9 703,23	12 037,33	0,103	16 426,66	0,14	4 389,33	0,12	0,15	0,14
20072 - KALISKIEGO 1-1C	2 775,10	1 682,52	0,051	1 776,00	0,05	93,48	0,06	0,05	0,05
20073 - KALISKIEGO 3-3C	2 775,10	254,96	0,008	1 776,00	0,05	1 521,05	0,06	0,05	0,05
20074 - KALISKIEGO 5-5C	2 775,10	296,21	0,009	1 776,00	0,05	1 479,79	0,06	0,05	0,05
20075 - KALISKIEGO 7-7B	2 108,65	2 721,11	0,108	1 940,61	0,08	-780,50	0,06	0,05	0,05
Razem Kaliskiego 1, 3, 5, 7 (budynki 20072, 20073, 20074, 20075)	10 433,95	4 954,79	0,040	7 268,61	0,06	2 313,82	0,06	0,05	0,05
20076 - HARCERSKA 9-9C	2 775,10	2 329,11	0,070	3 791,08	0,11	1 461,97	0,10	0,12	0,11
20077 - HARCERSKA 7-7C	2 775,10	3 544,09	0,106	4 360,77	0,13	816,68	0,10	0,12	0,11
20078 - HARCERSKA 5-5C	2 775,10	2 201,12	0,066	3 791,06	0,11	1 589,94	0,10	0,12	0,11
20082 - HARCERSKA 3-3C	2 383,00	2 595,63	0,091	3 241,20	0,11	645,67	0,10	0,12	0,11
Razem Harcerska 3, 5, 7, 9 (budynki 20076, 20077, 20078, 20082)	10 708,30	10 669,85	0,083	15 184,11	0,12	4 514,26	0,10	0,12	0,11
20079 - HARCERSKA 16-16C	2 775,10	1 774,96	0,053	1 998,00	0,06	223,04	0,06	0,06	0,06
20080 - HARCERSKA 14-14C	2 775,10	1 702,99	0,051	2 109,20	0,06	406,21	0,07	0,06	0,06
20081 - HARCERSKA 1-1C	2 495,80	1 281,59	0,043	1 397,60	0,05	116,01	0,04	0,05	0,05
20084 - LEGIONÓW 212-212C	2 495,80	2 502,92	0,084	3 893,60	0,13	1 390,68	0,11	0,14	0,13
20085 - LEGIONÓW 214-214C	2 207,80	3 316,14	0,125	3 443,20	0,13	127,06	0,11	0,14	0,13
20086 - LEGIONÓW 218-218C	2 207,80	2 149,77	0,081	3 443,20	0,13	1 293,43	0,11	0,14	0,13
20088 - LEGIONÓW 216-216E	2 935,10	4 501,83	0,128	4 578,84	0,13	77,01	0,11	0,14	0,13
Razem Legionów 212-c, 214-c, 216-e, 218-c (budynki 20084, 20085, 20086, 20088)	9 846,50	12 470,66	0,106	15 358,84	0,13	2 888,18	0,11	0,14	0,13
20095 - LEGIONÓW 218D-218I	2 528,46	2 140,31	0,071	2 225,00	0,07	84,69	0,06	0,08	0,07
20021, 20022, 20023 - HURYNOWICZ 7-7E	2 135,02	3 289,55	0,128	4 491,04	0,18	1 201,49	0,16	0,18	0,17
20092 - DŁUGA 41-43, MOHNA 34-36	3 918,60	5465,45	0,116	6 113,08	0,13	647,63	0,11	0,14	0,13
20093 - MOHNA 50E-50K	3 455,40	3 303,25	0,080	3 920,00	0,09	616,75	0,08	0,10	0,09
20055, 20056 - HURYNOWICZ 5-5C	1 877,65	3 064,18	0,136	3 530,20	0,16	466,02	0,13	0,17	0,16
20099 HARCERSKA 1D	2 331,68	1 977,15	0,071	4 103,80	0,15	2 126,65	0,14	0,15	0,15
20200 Grasera 8	947,04	1 672,62	2,523	155,95	0,24	-1 516,67		0,24	0,24
20201 Srobanda 12c	1 140,17	3 080,64	0,901	774,59	0,24	-2 306,05		0,24	0,24
20202 Wajzenrodowego 24	1 798,45	1 540,50	0,286	1 290,46	0,24	-250,04		0,24	0,24
Razem 3 budynki(20200, 20201, 20202)	3 885,66	6 293,76	0,723	2 221,00	0,23	-4 072,76		0,24	0,24
Razem	120 355,15	122 681,14	0,085	151 129,50	0,10	28 448,36	0,09	0,110	0,104

Koszty energii elektrycznej części wspólnych w budynkach mieszkalnych za 2023r.- Osiedle "Zachód"

Tabela nr 7

Adres	Pow. użytk. lokali mieszkalnych w m ²	Koszty za 2023r. w zł	Koszty w zł/m ² /m-c za 2023r.	Przychody za 2023r. w zł	Przychody w zł/m ² /m-c za 2023r.	Przychody - Koszty (kol. 5-3) w zł	Opłata miesięczna w IV 2023r. w zł/m ²	Opłata miesięczna od V 2023r. w zł/m ²	Średnia opłata w 2023r. w zł/m ² /m-c
30001 - BEMA 4-8	1 700,00	1 519,83	0,075	1 740,65	0,09	220,82	0,07	0,09	0,08
30002 - BEMA 10-14	1 695,21	1 468,73	0,072	1 966,44	0,10	497,71	0,09	0,10	0,10
30003 - BEMA 16-16B	1 694,00	1 979,11	0,097	2 439,36	0,12	460,25	0,10	0,13	0,12
30004 - BEMA 18	4 445,90	1 660,98	0,031	2 490,32	0,05	829,34	0,04	0,05	0,05
30005 - BEMA 20	4 438,50	1 631,23	0,031	2 307,88	0,04	676,65	0,05	0,04	0,04
30006 - BEMA 22	4 438,90	1 688,49	0,032	2 556,83	0,05	868,34	0,05	0,04	0,04
30007 - BEMA 24	4 435,20	2 134,89	0,040	2 744,10	0,05	609,21	0,05	0,05	0,05
30008 - BEMA 36	1 220,00	713,67	0,049	683,20	0,05	-30,47	0,04	0,05	0,05
30009 - BEMA 38-38C	2 393,50	1 274,53	0,044	1 531,60	0,05	257,07	0,04	0,06	0,05
30010 - BEMA 40-40C	2 372,35	1 589,88	0,056	1 898,68	0,07	308,80	0,06	0,07	0,07
30011 - BEMA 42A	785,00	447,54	0,048	533,80	0,06	86,26	0,05	0,06	0,06
30012 - BRONIEWSKIEGO 40-46	1 527,50	1 056,03	0,058	1 465,08	0,08	409,05	0,08	0,08	0,08
30013 - BRONIEWSKIEGO 48-54	1 527,60	1 637,48	0,089	2 581,57	0,14	944,09	0,08	0,14	0,12
30014 - BRONIEWSKIEGO 72	918,10	531,83	0,048	807,96	0,07	276,13	0,06	0,08	0,07
30015 - BYDGOSKA 86-88A	2 000,53	2 333,37	0,097	2 909,54	0,12	576,17	0,12	0,12	0,12
30017 - FAŁATA 54-58	2 853,00	1 743,67	0,051	2 249,58	0,07	505,91	0,07	0,06	0,06
30018 - FAŁATA 68-72	4 836,78	1 621,47	0,048	1 929,72	0,06	308,25	0,05	0,06	0,06
30019 - GAGARINA 18-32	2 021,40	1 605,77	0,031	2 487,84	0,05	882,07	0,04	0,05	0,05
30020 - GAGARINA 38-42	4 324,02	1 424,13	0,059	1 132,60	0,05	-291,53	0,04	0,05	0,05
30021 - GAGARINA 44-58	4 324,00	2 210,95	0,043	2 766,80	0,05	555,85	0,04	0,06	0,05
30022 - GAGARINA 60-74	4 324,00	3 116,13	0,060	3 634,00	0,07	517,87	0,05	0,08	0,07
30023 - GAGARINA 76-80	2 021,50	1 262,13	0,052	1 617,20	0,07	355,07	0,06	0,07	0,07
30024 - GAGARINA 82-86A	5 626,27	1 264,72	0,019	2 944,41	0,04	1 679,69	0,03	0,03	0,03
30025 - MICKIEWICZA 52, 54, 56	3 378,31	2 671,70	0,066	3 648,72	0,09	977,02	0,09	0,09	0,09
30028 - GAGARINA 120-126	5 558,12	303,32	0,005	1 333,68	0,02	1 030,36	0,02	0,02	0,02
30032 - GAGARINA 132-138	5 560,64	299,70	0,004	1 556,52	0,02	1 256,82	0,03	0,02	0,02
30036 - GAŁCZYŃSKIEGO 40	614,50	1 201,91	0,163	1 499,40	0,20	297,49	0,19	0,21	0,20
30037 - KOCHANOWSKIEGO 4-4A	1 180,60	822,42	0,058	944,60	0,07	122,18	0,06	0,07	0,07
30038 - KOCHANOWSKIEGO 19-21A	1 165,90	1 510,65	0,108	2 425,08	0,17	914,43	0,14	0,19	0,17
30039 - KOCHANOWSKIEGO 27-27A	860,00	985,56	0,096	1 583,20	0,15	597,64	0,16	0,15	0,15
30041 - KRASIŃSKIEGO 88-88A	1 045,00	981,87	0,078	1 110,04	0,09	128,17	0,07	0,09	0,08
30042 - KRASIŃSKIEGO 94-94A	1 045,00	1 079,68	0,086	1 254,00	0,10	174,32	0,08	0,11	0,10
30043 - KRASIŃSKIEGO 99	938,00	655,61	0,058	750,40	0,07	94,79	0,06	0,07	0,07
30044 - KRASIŃSKIEGO 101	938,00	721,53	0,064	791,05	0,07	69,52	0,06	0,07	0,07
30045 - KRASIŃSKIEGO 105	938,00	582,02	0,052	675,36	0,06	93,34	0,06	0,06	0,06
30046 - KRASIŃSKIEGO 107	938,00	739,64	0,066	825,44	0,07	85,80	0,06	0,08	0,07
30047 - KRASIŃSKIEGO 112-112A	777,55	914,66	0,098	995,48	0,11	80,82	0,10	0,11	0,11

Koszty energii elektrycznej części wspólnych w budynkach mieszkalnych za 2023r.- Osiedle "Zachód"

Tabela nr 7

Adres	Pow. użytk. lokali mieszkalnych w m2	Koszty za 2023r. w zł	Koszty w zł/m2/m-c za 2023r.	Przychody za 2023r. w zł	Przychody w zł/m2/m-c za 2023r.	Przychody - Koszty (kol. 5-3) w zł	Opłata m-czna w IV 2023r. w zł/m2	Opłata m-czna od V 2023r. w zł/m2	Średnia opłata w 2023r. w zł/m2/m-c
1									
30048 - KRASIŃSKIEGO 116-116A	1 050,90	953,25	0,076	1 261,08	0,10	307,83	0,10	0,10	0,10
30049 - KUJOTA 3-5A	1 804,00	754,81	0,035	865,92	0,04	111,11	0,04	0,04	0,04
30050 - Kujota 6/Rybaki 38	1 523,84	766,84	0,042	1 584,72	0,09	817,88	0,10	0,08	0,09
30051 - MATEJKI 84A	792,00	439,85	0,046	475,20	0,05	35,35	0,05	0,05	0,05
30052 - MATEJKI 86-92	2 391,30	1 129,15	0,039	1 626,24	0,06	497,09	0,05	0,06	0,06
30053 - MATEJKI 84B	792,00	368,70	0,039	508,56	0,05	139,86	0,04	0,05	0,05
30054 - MICKIEWICZA 64	694,37	797,19	0,096	916,68	0,11	119,49	0,11	0,11	0,11
30055 - MICKIEWICZA	1 862,85	2 304,87	0,103	2 607,60	0,12	302,73	0,09	0,13	0,12
97/KOCHANOWSKIEGO 14-16									
30056 - MICKIEWICZA 83A-83C	1 655,79	1 564,75	0,079	1 920,56	0,10	355,81	0,09	0,10	0,10
30057 - MICKIEWICZA 111	724,03	488,44	0,056	561,51	0,06	73,07	0,05	0,06	0,06
30058 - MICKIEWICZA 130A-130B	832,80	2 378,98	0,238	3 264,32	0,33	885,34	0,32	0,33	0,33
30059 - MICKIEWICZA 134-136	1 400,40	2 196,24	0,131	2 692,80	0,16	496,56	0,13	0,17	0,16
30061 - MICKIEWICZA 117-117A/REJA 14-16	1 985,14	1 411,59	0,059	1 906,20	0,08	494,61	0,08	0,08	0,08
30063 - MORCINKA 1-7	4 749,50	2 934,20	0,051	3 628,70	0,06	694,50	0,05	0,07	0,06
30064 - SZOSA CHEŁMIŃSKA 16-22	2 707,59	4 360,72	0,134	6 515,14	0,20	2 154,42	0,15	0,22	0,20
30065, 30084 - DERDOWSKIEGO 2-6/KRASIŃSKIEGO 21/23,25, 19	5 352,25	7 755,24	0,121	10 337,38	0,16	2 582,14	0,12	0,17	0,15
30068 - ODRODZENIA 7-9	1 388,50	1 915,54	0,115	3 069,50	0,18	1 153,96	0,15	0,19	0,18
30070 - SŁOWACKIEGO 27-31	1 828,50	2 210,56	0,101	3 145,60	0,14	935,04	0,15	0,14	0,14
30071 - KOCHANOWSKIEGO 8	521,00	702,63	0,112	771,08	0,12	68,45	0,11	0,13	0,12
30074 - RYBAKI 34	619,60	1 070,08	0,144	1 338,36	0,18	268,28	0,16	0,19	0,18
30075 - RYBAKI 30-32B	2 724,84	3 265,04	0,100	3 706,12	0,11	441,08	0,10	0,12	0,11
30076 - MATEJKI 5-9	2 068,91	5 444,59	0,219	6 403,88	0,26	959,29	0,23	0,28	0,26
30077 - RYBAKI 28-28C	2 311,42	3 783,78	0,136	4 253,08	0,15	469,30	0,14	0,16	0,15
30078 - KONOPNICKIEJ 6/KUJOTA 2-4/BYDGOSKA 43	2 663,56	3 439,48	0,108	4 694,73	0,15	1 255,25	0,12	0,14	0,13
30081 - RYBAKI 40-40A/KONOPNICKIEJ 4-4A	2 217,47	3 609,29	0,136	4 346,28	0,16	736,99	0,15	0,17	0,16
30083 - KOCHANOWSKIEGO 9	814,30	865,84	0,089	1 302,84	0,13	437,00	0,12	0,14	0,13
Razem	136 337,74	106 298,48	0,065	140 516,21	0,09	34 217,73	0,08	0,08	0,084

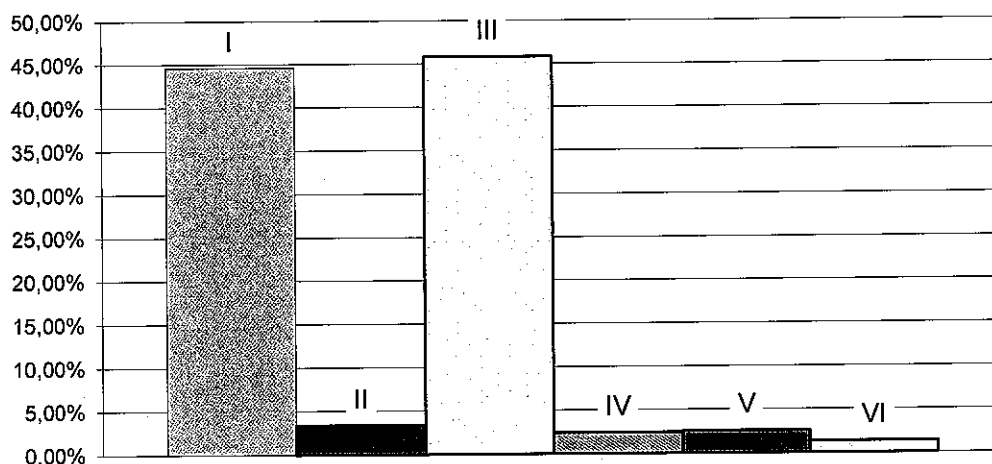
TABELA nr 7 Koszty energii elektrycznej dźwigów za 2023r. w budynkach mieszkalnych

Adres	Pow. użyt. w m ²	Koszty za 2023r. w zł	Koszty w zł/m ² /m-c za 2023r.	Przychody za 2023r. w zł	Przychody w zł/m ² /m-c za 2023r.	Przychody - Koszty (kol. 5-3) w zł	Opłata m-czna w 2023r. w zł/m ²	Opłata m-czna od V 2023r. w zł/m ²	Średnia opłata w 2023r. w zł/m ² /m-c
10008 Chrobrego 3	3 092,63	216,79	0,006	2 103,44	0,06	1 886,65	0,11	0,03	0,06
10010 Chrobrego 11	3 092,63	249,58	0,007	2 227,36	0,06	1 977,78	0,12	0,03	0,06
10012 Chrobrego 19	3 092,63	210,83	0,006	1 733,28	0,05	1 522,45	0,08	0,03	0,05
10014 Chrobrego 27	3 092,63	579,28	0,016	1 733,28	0,05	1 154,00	0,08	0,03	0,05
10031 Kościuszki 36	2 753,29	205,84	0,006	1 981,60	0,06	1 775,76	0,12	0,03	0,06
10032 Szanińskiego 2-8	4 892,62	772,59	0,013	4 305,88	0,07	3 533,29	0,10	0,06	0,07
10033 Szanińskiego 10-16	4 852,58	914,74	0,016	3 301,08	0,06	2 386,34	0,11	0,03	0,06
10034 Szanińskiego 18-24	4 822,48	339,75	0,006	2 122,12	0,04	1 782,37	0,07	0,02	0,04
10035 Szanińskiego 26-32	4 821,71	725,24	0,013	2 508,24	0,04	1 783,00	0,07	0,03	0,04
10043 Świętopełka 20-20C	4 842,72	700,19	0,012	4 069,36	0,07	3 369,17	0,11	0,05	0,07
10044 Świętopełka 22-22C	4 842,03	405,97	0,007	2 905,00	0,05	2 499,03	0,07	0,04	0,05
10045 Świętopełka 24-24C	4 840,79	410,23	0,007	2 903,88	0,05	2 493,65	0,07	0,04	0,05
20099 Harcerska 1D	1 981,27	1 225,62	0,052	2 536,12	0,11	1 310,50	0,10	0,11	0,11
20200 Grasera 8	947,04	148,38	0,157	66,15	0,01	66,15		0,11	0,11
20201 Strobanda 12C	1 140,17	386,58	0,113	355,09	0,03	355,09		0,11	0,11
20202 Wiatzenrodowego 24	1 798,45	689,68	0,128	591,38	0,03	591,38		0,11	0,11
30004 Bema 18	3 839,60	239,98	0,005	1 842,08	0,04	1 602,10	0,06	0,03	0,04
30005 Bema 20	3 834,40	199,13	0,004	1 227,68	0,03	1 028,55	0,04	0,02	0,03
30006 Bema 22	3 833,30	284,80	0,006	1 686,04	0,04	1 401,24	0,05	0,03	0,04
3007 Bema 24	3 829,65	956,67	0,021	2 144,28	0,05	1 187,61	0,06	0,04	0,05
30024 Gagarina 82-86A	4 907,34	1 897,06	0,032	3 533,20	0,06	1 636,14	0,08	0,05	0,06
30028 Gagarina 120-126	4 840,19	454,96	0,008	2 711,84	0,05	2 256,88	0,08	0,03	0,05
30032 Gagarina 132-138	4 848,88	449,57	0,008	3 102,92	0,05	2 653,35	0,08	0,04	0,05
30084 Krasieńskiego 21/23 (bez fotowoltaiki)	1 861,64	1 464,83	0,066	2 033,36	0,09	568,53	0,06	0,11	0,09
	36 700,67	14 128,29	0,014	53 724,66	0,05	39 596,37	0,081	0,039	0,053

W przypadku budynków nr 20200, 20201, 20202 na os. Jar Koszty i opłaty po oddaniu budynków do użytkowania.

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 2023.

Struktura opłat dla członków SM Kopernik - średnio za rok 2023, z uwzględnieniem opłaty na działalność społeczno, oświatową, kulturalną.



Legenda do wykresu:

I	Eksploatacja i utrzymanie nieruchomości, w tym:	44,57 %
	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)	3,34 %
III	Fundusz remontowy	45,80 %
IV	Energia elektryczna	2,39 %
V	Eksploatacja i utrzymanie mienia wspólnego Sp-ni	2,56 %
VI	Działalność społ., oświat., kulturalna	1,34 %

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 2023, dla przykładowego mieszkania o pow. użytk. 64m², przy 4 osobach zamieszkałych, wyposażone w wodomierze na z.w. i c.w., z ciepłomierzami lub z podzielnikami kosztów c.o. przedstawia się i/nżej:

Lp.	Wyszczególnienie składników opłaty	Wysokość miesięcznej opłaty w zł		Struktura opłaty w %	
		Średnio w 2023r.	Średnio w 2022r.	Średnio w 2023r.	Średnio w 2022r.
1	Opłaty, dla których podstawą rozliczeniową jest 1 m2 (eksploatacja i utrzymanie nieruchomości, f. remontowy, podatek od nieruch., energia elektr., eksploatacja mienia wspólnego Sp-ni)	239,49	222,72	22,95	26,42
2	Zimna woda i kanalizacja (za 3,8m ³ /osobę)	155,69	142,12	14,92	16,86
3	Gospodarowanie odpadami komunalnymi	68,00	56,00	6,51	6,64
4	Podgrzanie wody (za 1,8 m ³ /osobę)	260,57	166,25	24,96	19,72
5	Centralne ogrzewanie	320,00	256,00	30,66	30,36
6	Razem	1 043,75	843,09	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 2023 r. opłata za gospodarowanie odpadami w I półr. 2023r. 14,00 zł/osobę, od 1.07.2023r. 20,00 zł/osobę. Stawki te wynikają z uchwał Rady Miasta Torunia. Taka wysokość opłaty obowiązuje w przypadku selektywnej zbiórki odpadów.

Ad. poz. 4

Opłata zróżnicowana na budynki, średnio w 2023r. w Sp-ni 36,19 zł/m³. W m-cach I-IV/2023r. od 18,83 zł/m³ do 44,54 zł/m³ dla mieszkań z wodomierzami (śr. 27,94 zł/m³), od 1.05.2023r. od 27,65 zł/m³ do 45,04 zł/m³ (śr. 40,31 zł/m³)

Ad. poz. 4 i 5 - W opłacie mieszkaniowej koszty energii cieplnej stanowią 55,62 %. Ceny i stawki energii cieplnej PGE Toruń S.A. są zatwierdzane przez URE na ich wysokość Sp-nia 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 2013r. do 2023r.

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

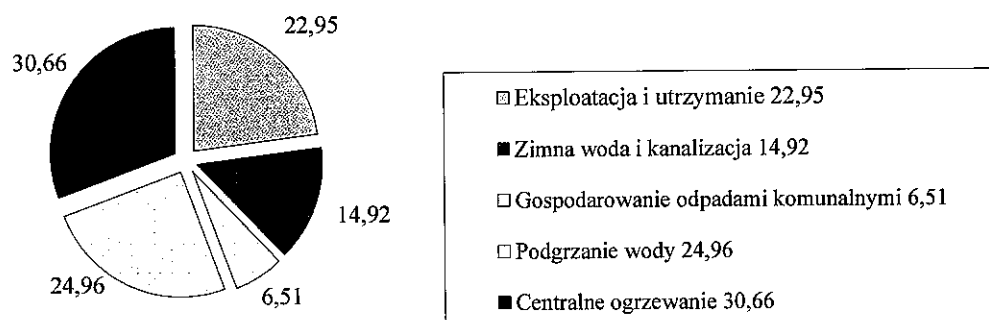


TABELA NR 8

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 2013-2023 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.
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%.
2023	147 682,97	27 141 940,25	Spadek zużycia w 2023r. do 2022r. o 5,4% i wzrost kosztów o 55,8 %. W stosunku do 1996r. spadek zużycia o 62,95%, a koszty wyższe o 173,5 %.

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

	Koszty wg rodzaju	Planowane koszty na rok 2023 (w zł)	Koszty w 2023r. - wg wykonania (w zł)	Wskaźnik wykonania w %
1.	Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości wraz z kosztami administr. i zarządzania oraz mediami w tym:	268 116,12	265 456,51	99,0
1.1.	Koszty administracji i zarządzania	61 307,36	58 893,50	96,1
1.2.	Usługi porządkowe	11 959,31	11 421,94	95,5
1.3.	Usługi obce (gł. akcja zima, usługi kominiarskie, ddd)	11 005,41	13 342,34	121,2
1.4.	Pozostałe koszty eksploatacyjne (ubezpieczenie, oświetlenie zewnętrzne, koszty realizacji programu bezpieczeństwa, itp.)	7 771,78	9 564,22	123,1
1.5.	Konserwacja	8 597,19	6 414,16	74,6
1.6.	Podatek od nieruchomości, w tym:	3 803,80	3 818,65	100,4
a)	od gruntu	3 202,08	3 217,01	100,5
b)	od budowli	601,72	601,64	100,0
1.7.	Wieczyste użytkowanie terenu	28 066,80	26 784,07	95,4
1.8.	Fundusz remontowy (odpis)	97 811,92	97 811,96	100,0
1.9.	Koszty eksploatacji i utrzymania mienia wspólnego Spółdzielni	4 501,23	3 783,93	84,1
1.10.	Zimna woda i kanalizacja	16 142,37	16 830,05	104,3
1.11.	Wywóz odpadów komunalnych	17 148,95	16 791,69	97,9
2.	Podatek od nieruch. od dział. gospodarczej	55 230,60	55 455,94	100,4
3.	Niedobór na nieruchomościach za 2022r. zwiększający koszty 2023 roku (w kol. 3 szacunek przyjęty w planie na 2023r.)	24,04	26 814,52	
4.	RAZEM KOSZTY (od poz. 1. do poz. 3.)	323 370,76	347 726,97	107,5

Tabela nr 10 KOSZTY EKSPLOATACJI I UTRZYMANIA GARAŻY I MIEJSC POSTOJOWYCH

	Koszty wg rodzaju	Planowane koszty na rok 2023 (w zł)	Koszty w 2023r. - wg wykonania (w zł)	Wskaźnik wykonania w %
1.	Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości wraz z kosztami administr. i zarządzania oraz mediami w tym:	239 647,97	228 161,00	95,2
1.1.	Koszty administracji i zarządzania	61 152,50	60 247,37	98,5
1.2.	Usługi porządkowe	21 366,99	20 683,98	96,8
1.3.	Usługi obce (gł. akcja zima)	18 629,24	17 748,99	95,3
1.4.	Pozostałe koszty eksploatacyjne (gł. ubezpieczenie)	13 245,32	8 259,75	62,4
1.5.	Konserwacja (nie dotyczy garaży wolnostojących, za wyjątkiem usytuowanych w nieruch. mieszk.)	28 296,58	27 856,46	98,4
1.6.	Podatek od nieruchomości, w tym:	47 785,04	45 900,32	96,1
a)	od garaży w obiektach wolnostojących	27 694,34	27 576,96	99,6
b)	od gruntu pod garażami z pkt a)	4 369,48	4 307,76	98,6
c)	od garaży i miejsc postojowych w halach garażowych w bud. mieszk. (w tym również podatek od gruntu)	14 010,58	12 305,16	87,8
d)	od budowli	1 710,64	1 710,44	100,0
1.7.	Wieczyste użytkowanie terenu	19 451,85	19 428,96	99,9
1.8.	Wywóz odpadów komunalnych	17 883,36	17 511,49	97,9
1.9.	Koszty eksploatacji i utrzymania mienia Spółdzielni	11 837,09	10 523,68	88,9
2.	Fundusz remontowy (odpis od garaży i m. postoj. w budynkach mieszkalnych)	87 475,76	87 476,44	100,0
3.	Energia elektryczna (część rozliczana raz w roku z podliczników w garażach)	21 258,50	18 823,72	88,5
4.	Koszty ochrony hal garażowych (dot. Łąkowej 34-34e)	4 761,00	5 910,96	124,2
5.	Niedobór na nieruchomościach za 2022r. zwiększający koszty 2023 roku (w kol. 3 szacunek przyjęty w planie na 2023r.)	18 511,65	36 974,18	199,7
6.	RAZEM KOSZTY (od poz. 1. do poz. 5.)	371 654,88	377 346,30	101,5

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

	Koszty wg rodzaju	Planowane koszty na rok 2023 (w zł)	Koszty w 2023r. - wg wykonania (w zł)	Wskaźnik wykonania w %
1	EKSPLOATACJA I UTRZYMANIE, w tym:	2 413 676,10	2 126 903,27	88,1
a)	Zimna woda i kanalizacja	81 642,78	76 913,50	94,2
b)	Wywóz odpadów komunalnych	219 325,68	198 274,65	90,4
c)	Koszty administracji i zarządzania	1 127 491,75	1 151 469,45	102,1
d)	Usługi porządkowe	67 990,05	46 735,01	68,7
e)	Prace konserwacyjne dot. obiektów użytkowych w najmie	113 520,25	71 762,55	63,2
f)	Podatek od nieruchomości (od budowli i od gruntu)	55 954,22	49 572,52	88,6
g)	opłata za wieczyste użytk. terenu nieruchomości budynkowych	297 176,02	255 450,76	86,0
h)	Usługi obce (w tym, w szczególności akcja zima, sporządzanie dokumentacji technicznej, usługi kominiarskie, usługi DDD)	189 568,60	91 805,26	48,4
i)	Pozostałe koszty eksploatacji podstawowej (gł. ubezpieczenie majątku, energia elektryczna, amortyzacja, realizacja programu bezpieczeństwa)	224 553,07	165 995,87	73,9
j)	Koszty eksploatacji i utrzymania mienia wspólnego Spółdzielni (w tym gł. podatek od gruntu, wieczyste użytkowanie, utrzymanie zieleni, usługi porządkowe, akcja zima)	36 453,68	18 923,70	51,9
2	REMONTY	173 394,00	65 165,88	37,58
3	Odpis na f. remontowy od lokali w najmie w budynkach mieszkalnych	41 062,29	41 062,36	100,0
4	Podatek od nieruchomości od lokali z dział. gospod. i od garaży w najmie	466 950,15	445 983,99	95,5
5	Koszty utrzymania lokali nie wynajętych	88 180,00	51 398,90	58,3
6	Rezerwa na nie przewidziane w planie wydatki (koszty dodatkowych prac remontowych wg decyzji Zarządu)	120 000,00	96 909,90	80,8
7	RAZEM KOSZTY (od 1 do 6)	3 303 262,54	2 827 424,30	85,6

Realizacja programu poprawy bezpieczeństwa na osiedlach

Opłata na realizację programu poprawy bezpieczeństwa w zasobach Spółdzielni wynosi:

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

Wydatki i wpływy są ewidencjonowane na poszczególne nieruchomości. Wg stanu księgowego na dzień 31.12.2023r. saldo jest dodatnie i wynosi **343 750,75 zł** (na 31.12.2022r. wynosiło 290 540,26 zł).

Wg stanu na 31.12.2023r. w zasobach w SM „Kopernik” jest zamontowanych 419 szt kamer, w tym:

- ✓ kamer miejskich jest 47 szt,
- ✓ kamer Spółdzielni jest 372 szt.

Na kolejnych stronach:

- ✓ zestawienie tabelaryczne z rozliczeniem wydatków i wpływów dot. programu bezpieczeństwa zawierające saldo na 01.01.2023r., wydatki i wpływy roku 2023 oraz saldo na 31.12.2023r. 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 31.12.2023 r.

Kod	NIERUCHOMOŚĆ	Saldo na 01.01.2023r. 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 31.12.2023r. w zł
1001	Sucharskiego 4-4d,6-6d, 8-8d,10-10d	31 257,31	1 773,60	59,08	350,75	298,80		55,00	2 365,20	4 902,43	5 280,00	31 634,88
1031	Batorego 9	-249,85	118,20	3,85	80,00			195,00		397,05	192,00	-454,90
1032	Batorego 11	103,80	119,64	3,85	80,00					203,49	240,00	140,31
1003	Bażyńskich 33-33c	9 878,87	559,56	18,61	160,00	149,40			787,20	1 674,77	1 680,00	9 884,10
1004	Chrobrego 3,11,19,27	16 376,03	2 698,08	107,32	827,63	597,60		825,00		5 065,63	8 448,00	19 788,40
1005	Chrobrego 5-9,13-17,21-25	2 562,33	1 205,76	43,23	572,28	448,20		165,00		2 434,47	3 600,00	3 727,86
1006	Grudziądzka 80-84a, Jeśmanowicza 4-14,16-26	-415,54	1 838,76	61,23	480,00			105,00		2 484,99	5 040,00	2 139,47
1007	Kościuszki 11b-11e,15-15e, Łąkowa 1-11,	23 119,52	1 634,52	54,39	120,00	149,40		686,99		2 645,30	4 440,00	24 914,22
1008	Kościuszki 36	19 610,43	602,76	24,49	187,63	149,40		185,00		1 149,28	2 112,00	20 573,15
1009	Szczyńskiego 2-8,10-16, 18-24,26-32	-26 591,83	4 206,48	210,04	3 442,90	597,60		1 493,00		9 950,02	13 440,00	-23 101,85
1010	Łąkowa 2-12,14-24,26-32	8 280,36	1 632,36	54,15	360,00	299,16				2 345,67	4 440,00	10 374,69
1011	Łąkowa 36-36c	-6 587,84	498,12	16,56	160,00					674,68	960,00	-6 302,52
1012	Świętopełka 20-20c, 22-22c, 24-24c	-10 877,27	3 152,76	158,16	2 458,38	448,20	10 368,00	415,00	162,00	17 162,50	10 080,00	-17 959,77
1013	Świętopełka 30-30c,32-32e, 34-34e,36-36c	19 093,53	2 040,24	67,68	480,00	615,19	2 160,00	650,02		6 013,13	5 520,00	18 600,40
1014	Łąkowa 34-34e	-10 036,40	708,00	30,72	80,00					818,72	1 344,00	-9 511,12
1610	Świętopełka 24f-g,28b-d	5 319,30	538,08	27,24						565,32	1 176,00	5 929,98
1611	Świętopełka 38	-1 405,38	340,80	18,24	80,00		6 264,00	50,00		6 753,04	864,00	-7 294,42
1612	Świętopełka 36D,36E,36F	-3 224,80	702,72	26,04	200,00	597,60		295,00		1 821,36	1 704,00	-3 342,16
2001	Rusa 6-8,10-12,14-16,18-20, Żwirki i Wigury 58-60, Popiela 1-3b	27 345,67	752,88	44,52	670,75	598,32		485,00		2 551,47	5 014,00	29 808,20
2002	Popiela 5,7,9,11	-1 095,87	286,80	16,92	160,00	319,08		245,00		1 027,80	1 728,00	-395,67
2003	Rusa 9-11,13-19, Lecha 10-16, Popiela 6,8,10	7 042,01	683,52	40,56	320,00	149,40	1 209,60	115,01		2 518,09	3 936,00	8 459,92
2004	Lecha 9-11, Popiela 12,14	3 328,17	237,96	14,16	160,00	213,23		235,00		860,35	1 584,00	4 051,82

ROZLICZENIE WYDATKÓW I WPŁYWÓW DOT. PROGRAMU BEZPIECZEŃSTWA NA 31.12.2023 r.

Kod	NIERUCHOMOŚĆ	Saldo na 01.01.2023r. 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 31.12.2023r. w zł
2005	Legionów 121-131	10 655,48	306,00	18,00	160,00	149,40			123,00	756,40	1 800,00	11 699,08
2006	Legionów 133-151	17 650,55	509,28	30,12	347,66	298,80			405,00	1 590,86	3 000,00	19 059,69
2007	Legionów 165-165c,167-167c, 169-169c, 171-171c	7 193,04	1 056,96	62,40	510,75	448,19		350,00		2 428,30	3 840,00	8 604,74
2008	Boboli 1-5	1 474,98	146,16	8,64	160,00					314,80	600,00	1 760,18
2009	Boboli 33-35,39-41, Sz.Chełmińska 142-146a	-6 115,09	464,16	27,60	320,00	448,20				1 259,96	2 160,00	-5 215,06
2010	Sz.Chełmińska 125-129a	-10 013,69	204,60	12,12	160,00	149,38			648,00	1 174,10	1 272,00	-9 915,79
2011	Sz.Chełmińska 140e	5 062,51	49,56	2,88						52,44	288,00	5 298,07
2012	Długa 47-47e,49-49e, 51-51e	27 109,06	924,12	54,84	320,00	498,40		1 040,00		2 837,36	5 136,00	29 407,70
2013	Kaliskiego 1-1c, 3-3c, 5-5c, 7- 7b	21 187,51	993,60	59,04	160,00	149,40				1 417,04	3 600,00	23 370,47
2014	Harcerska 3-3c, 5-5c, 7-7c, 9-9c	-3 561,95	1 019,64	60,60	640,00			190,00	324,00	2 234,24	3 840,00	-1 956,19
2015	Harcerska 14-14c	7 900,76	264,24	15,72						279,96	960,00	8 580,80
2016	Harcerska 16-16c	7 900,76	264,24	15,72						279,96	960,00	8 580,80
2017	Harcerska 1-1c	12 006,67	237,72	14,04						251,76	1 440,00	13 194,91
2018	Legionów 212-212c, 214-214c, 218-218c, 216-216f	6 271,25	937,68	55,56	586,75	299,52		105,01	162,00	2 146,52	4 968,00	9 092,73
2019	Długa 41-45, Mohna 34-36	3 264,33	373,20	22,08	168,57	149,40				713,25	1 968,00	4 519,08
2020	Mohna 50e-50k	5 097,56	329,04	19,44	160,00	149,40				657,88	1 824,00	6 263,68
2129	Hurynowicz 5-5a	-282,30	89,16	5,28	40,00	84,75				219,19	480,00	-21,49
2130	Hurynowicz 5b-5c	3 290,40	89,64	5,28		84,75				179,67	480,00	3 590,73
2131	Hurynowicz 7	2 701,36	33,72	2,04		24,60				60,36	192,00	2 833,00
2132	Hurynowicz 7a-7d	3 899,59	131,52	7,80	160,00	100,08				399,40	768,00	4 268,19
2133	Hurynowicz 7e	2 744,11	38,04	2,28		24,72				65,04	192,00	2 871,07
2309	Boboli 11-13	-2 468,30	100,20	5,88	160,00	149,76				415,84	576,00	-2 308,14
2310	Boboli 19-23	6 363,66	104,76	6,24		149,40				260,40	432,00	6 535,26
2401	Legionów 218d-218i	8 918,57	240,84	14,28		299,16				554,28	1 416,00	9 780,29
2137	Harcerska 1d	1 513,92	222,12	13,20	25,71	149,40		115,00		525,43	1 080,00	2 068,49

ROZLICZENIE WYDATKÓW I WPŁYWÓW DOT. PROGRAMU BEZPIECZEŃSTWA NA 31.12.2023 r.

Kod	NIERUCHOMOŚĆ	Saldo na 01.01.2023r. 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 31.12.2023r. w zł
2138	Strob. 12c, Watzenrod. 24, Grasera 8	0,00			120,00					120,00	0,00	-120,00
3001	Bema 4-8,10-14,16-16b	-789,86	608,52	31,68	784,39	298,80				1 723,39	2 520,00	6,75
3002	Bema 18	6 306,29	531,60	39,84	160,00	149,40		120,01		1 000,85	2 376,00	7 681,44
3003	Bema 20,22,24	4 142,22	1 591,80	97,32	480,00	448,20		395,01		3 012,33	7 128,00	8 257,99
3004	Bema 36	42,61	145,92	20,76	160,00					326,68	720,00	435,93
3005	Bema 38-38c, 40-40c, Matejki 86-92	11 646,63	855,84	44,52	320,00	298,80				1 519,16	4 080,00	14 207,47
3006	Bema 42a,Matejki 84a,84b	7 945,18	283,20	14,64						297,84	1 296,00	8 943,34
3007	Broniewskiego 40-46,48-50	-2 280,97	365,28	18,96	350,76	298,80				1 033,80	1 536,00	-1 778,77
3008	Broniewskiego 72	1 240,83	109,80	5,76						115,56	528,00	1 653,27
3009	Bydgoska 86-88a, Kraśnińskiego 99,101	5 241,74	463,56	24,24	140,00	299,52				927,32	1 824,00	6 138,42
3010	Fałata 54-58	5 159,63	341,16	17,76	139,55	149,40		250,00		897,87	1 560,00	5 821,76
3011	Fałata 68-72	5 741,65	339,24	17,64	190,75	149,40		50,00		747,03	1 560,00	6 554,62
3012	Gagarina 18-32, 38-42, 44-58, 60-74, 76-80	33 481,04	2 034,60	106,20	630,69	448,20		465,01		3 684,70	8 640,00	38 436,34
3013	Gagarina 82-86a, 120-126, 132-138	-20 802,43	2 002,20	157,68	2 482,25	448,20	3 456,00	450,00	162,00	9 168,33	10 080,00	-19 890,76
3014	Mickiewicza 52,54,56	-2 953,46	403,92	21,00	160,00				787,20	1 372,12	720,00	-3 605,58
3015	Gatczyńskiego 40, Morcinka 1-7	-7 237,81	641,40	37,08	350,75	448,16		455,59		1 932,98	3 120,00	-6 050,79
3016	Kraśnińskiego 105,107	-632,22	224,40	11,76	320,00	298,80				854,96	1 056,00	-431,18
3017	Kochanowskiego 19-21a, Mickiewicza 130a-130b	-1 960,04	239,04	12,48	160,00	448,56				860,08	1 032,00	-1 788,12
3018	Kochanowskiego 27-27a	376,58	102,84	5,40		149,40				257,64	480,00	598,94
3019	Kraśnińskiego 88-88a	-1 878,38	124,92	6,48	180,00	149,40				460,80	600,00	-1 739,18
3020	Kraśnińskiego 94-94a	2 970,80	124,92	6,48						131,40	600,00	3 439,40
3021	Kraśnińskiego 112-112a	2 477,79	93,00	4,80	80,00		562,47			740,27	336,00	2 073,52
3022	Kraśnińskiego 116-116a, Mickiewicza 117-Reja 14-16	234,20	363,00	18,96	160,00		2 196,25			2 738,21	1 200,00	-1 304,01
3123	Rybaki 38,Kujota 6	364,48	182,16	9,48						191,64	384,00	556,84

ROZLICZENIE WYDATKÓW I WPŁYWÓW DOT. PROGRAMU BEZPIECZEŃSTWA NA 31.12.2023 r.

Kod	NIERUCHOMOŚĆ	Saldo na 01.01.2023r. 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 31.12.2023r. w zł
3124	Kujota 2-4-Bydgoska 43- Konopnickiej 6	-225,15	318,48	16,56						335,04	1 128,00	567,81
3125	Konopn.4-4a,Rybaki 40-40a	-1 866,38	265,20	13,80	187,63					466,63	936,00	-1 397,01
3024	Mickiewicza 64	-4 035,45	83,04	4,32	160,00					247,36	288,00	-3 994,81
3025	Mickiewicza 97-Koch.14-16	333,55	222,72	11,64	160,00	149,40				543,76	720,00	509,79
3026	Mickiewicza 83-83c	5 202,65	198,00	10,32						208,32	648,00	5 642,33
3027	Mickiewicza 111	4 536,64	86,52	4,56			515,60			606,68	264,00	4 193,96
3028	Mickiewicza 134-136	-3 353,28	167,40	8,76	221,50			55,00	750,00	1 202,66	672,00	-3 883,94
3029	Szosa Chełmińska 16-22	-5 643,08	323,76	16,92	160,00	149,40		125,01		775,09	1 392,00	-5 026,17
3030	Kraśńskiego 19,21/23,25, Derdowskiego 2-6	-18 931,80	639,96	33,36	670,75			543,75		1 887,82	2 640,00	-18 179,62
3031	Odrodzenia 7-9	7 335,56	166,08	8,64						174,72	696,00	7 856,84
3032	Słowackiego 27-31	101,57	218,64	11,40	160,00	99,60				489,64	696,00	307,93
3033	Rybaki 34,30-32b,28-28c, Matejki 5-9,Kujota 3-5a	-7 904,14	1 139,40	59,40	480,00			250,00		1 928,80	4 080,00	-5 752,94
3034	Kochanowskiego 9	3 792,12	97,32	5,04			629,88			732,24	288,00	3 347,88
3116	Kochanowskiego 4-4a	3 593,03	141,12	7,32						148,44	504,00	3 948,59
3999	Kochanowskiego 8	-1 775,11	62,28	3,24	185,00					250,52	312,00	-1 713,63
2262	Pawilony-Żwirki i Wigury 71	3 301,51		123,36		210,34	2 607,83	81,30		3 022,83	312,00	590,68
2251	Pawilony - Mohna 46-50c	3 357,40								0,00	288,00	3 645,40
2908	Pawilon Lecha 5-7	515,94								0,00	48,00	563,94
2904	Pawilon- Żwirki i Wigury 39	770,89								0,00	48,00	818,89
	RAZEM	290 540,26	51 764,04	2 711,68	25 273,78	14 529,07	29 969,63	11 295,71	6 675,60	142 219,51	195 430,00	343 750,75

Wykaz kamer w zasobach Osiedla „Wschód”

kod nieruch.	adres nieruchomości, w której jest zamontowana kamera	lokalizacja kamer	tereny nieruchomości objęte systemem monitorowania	kamery miejskie [szt.]	kamery SM Kopernik [szt.]
1001	Sucharskiego 6d	Szczyt bloku 6d	Obserwuje Sucharskiego 4 i 6	2	
	Sucharskiego 8	Na elewacji	Kamera obserwuje klatki schodowe		1
	Sucharskiego 10	Na elewacji	Kamera obserwuje klatki schodowe		1
1032	Batorego 9	Na elewacji	Kamera obserwuje klatki schodowe i parking		1
1003	Bażyńskich 33-33c	Nad wejściami Bażyńskich 33A i 33B	Kamery obserwuje klatki schodowe i parking.		2
1004	Chrobrego 27	Na elewacji obok wejścia do klatki - 2 szt., na klatce schodowej oraz w windzie	Kamery 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 przed klatką nr 5 oraz na słupie przed śmietnikiem	Kamery obserwują klatki, plac zabaw oraz śmietnik		3
	Chrobrego 13-17	Na elewacji nad klatką nr 13, na słupie przed klatką nr 13 oraz na słupie przed śmietnikiem. Dodatkowa kamera wew. kl.13 - parter	Kamery obserwują klatki schodowe, plac zabaw, śmietnik oraz wchodzących do klatki		4
	Chrobrego 21-25	Nad klatką Chrobrego 21 oraz na słupie przed klatką 21	Kamery obserwują klatki oraz śmietnik		3
1006	Grudziądzka 80-84a	Kamera na szczycie przy nr 80	Kamera obserwuje klatki schodowe		1
	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	Szanieckiego 2-8	Kamery na elewacji nad wejściami do klatek 4, 6 oraz na każdej klatce schodowej	Dwie kamery obserwują klatki schodowe, chodniki, a wew. wchodzących do budynku		6
	Szanieckiego 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
	Szanieckiego 18-24	Kamery na elewacji nad wejściami do klatek 20, 22 oraz na każdej klatce schodowej	Dwie kamery obserwują klatki schodowe, chodniki, a wew. wchodzących do budynku		6
	Szanieckiego 26-32	Kamery na elewacji nad wejściami do klatek 28, 30 oraz na każdej klatce schodowej	Dwie kamery obserwują klatki schodowe, chodniki, a wew. wchodzących do budynku		6

kod nieruch.	adres nieruchomości, w której jest zamontowana kamera	lokalizacja kamer	tereny nieruchomości objęte systemem monitorowania	kamery miejskie [szt.]	kamery SM Kopernik [szt.]
1010	Łąkowa 2-12	Dwie kamery na elewacji	Obserwują klatki schodowe, chodniki oraz teren zielony		2
	Łąkowa 14-24	Szczyt budynku Łąkowa 24	Kamery obserwują teren, chodniki, klatki schodowe, parking	2	
	Łąkowa 26-32	Szczyt budynku oraz nad klatkami	Kamera obserwuje parking i bramy garażowe oraz klatki schodowe		3
1011	Łąkowa 36- 36c	Na słupie przy Łąkowej 36	Obserwuje klatki schodowe		1
1012	Świętopełka 20-20c	Na elewacji nad wejściami nr 20A i 20B oraz na każdej klatce schodowej	Dwie kamery obserwują klatki schodowe, chodniki, a wew. wchodzących do budynku		6
	Świętopełka 22-22c	Na elewacji nad wejściami nr 22A i 22B oraz na każdej klatce schodowej	Dwie kamery obserwują klatki schodowe, chodniki, a wew. wchodzących do budynku		6
	Świętopełka 24-24c	Na elewacji nad wejściami nr 24A i 24B oraz na każdej klatce schodowej	Dwie kamery obserwują klatki schodowe, chodniki, a wew. wchodzących do budynku		6
1013	Świętopełka 30-30c	Na szczycie budynku Świętopełka 30C	Obserwuje klatki schodowe		1
	Świętopełka 32-32e	Na szczycie budynku Świętopełka 32	Obserwuje klatki schodowe		1
	Świętopełka 34-34e	Na elewacji budynku Świętopełka 34c	Obserwuje klatki schodowe oraz śmietnik		2
	Świętopełka 36-36c	Na szczycie budynku przy klatce 36c	Obserwuje klatki schodowe, parking oraz sąsiednią nieruchomość Świętopełka 34	2	
1014	Łąkowa 34-34e	Na słupach przy Łąkowej 34 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	Świętopełka 24 f-g	Na szczytach (narożnikach) bloku obrotowe oraz w hali garażowej	Obserwują klatki, parking oraz chodnik, a wew. halę garaż.	2	2
	Świętopełka 28 b-d	Kamery na słupie przy klatce 28d i dwie wew. w hali garażowej	Kamera obserwuje klatki i chodnik, a wew. halę garaż.	2	2
1612	Świętopełka 36d	Dwie kamery na słupach	Jedna obserwuje klatkę schodową, druga garaże i parking		2
	Świętopełka 36f	2 kamery na słupie stojącym na trawniku, 1 na słupie przy śmietniku oraz w hali garaż.	Obserwują parking przy Świętopełka 36e, klatki schodowe przy Świętopełka 36f oraz parking, a wew. halę garaż.		4
1031	Świętopełka 28	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	Świętopełka 38	Kamera nad halą garażową, dwie kolejne na elewacji, dwie na słupie oraz jedna w hali garażowej	Kamery obserwują wjazd do hali garażowej, wew. hali oraz klatki schodowe, parking i chodniki		6
1025	Stadion	Cztery na elewacji (w tym dwie kopułkowe) i 4 wew. oraz dwie na orliku	Obserwują stadion, chodnik, a wew. klatkę schodową i sale		10
Łączna ilość kamer		Stan na 31.12.2023 r.		18	153

Wykaz kamer w zasobach Osiedla "Tysiąclecia"

Kod nieruch.	Adres nieruchomości, w której jest zamontowana kamera	Lokalizacja kamer	Tereny nieruchomości objęte systemem monitorowania	Kamery miejskie [szt]	Kamery SM Kopernik [szt]
2001	Żwirki i Wigury 58-60	Kamera na bloku	Kamera obserwuje klatki i chodnik		1
	Rusa 10-12	Kamera na szczycie bloku	Kamera obserwuje drogę, Rusa 10-12, 9-11, 14-16, 13-19, 6-8	2	
	Rusa 18-20	Kamera na bloku	Kamera obserwuje klatki i chodnik		1
	Rusa 14-16	Kamera na bloku	Kamera obserwuje klatki i chodnik		1
	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 dojeżdżenie do śmietnika za budynkiem Popieła 7, częściowo 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 ulicę 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 zielony 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 Szosa 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 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
2010	Szosa Chełmińska 125-129A	3 Kamery: przy klatce 129a, 127 i 125	Kamery obserwują wjazd ze szlabanem, parking, garaże oraz śmietnik		3

Kod nieruch.	Adres nieruchomości, w której jest zamontowana kamera	Lokalizacja kamer	Tereny nieruchomości objęte systemem monitorowania	Kamery miejskie [szt]	Kamery SM Kopernik [szt]
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 3-3c	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 212-212c	Kamera przy klatce 212c 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 i stacjonarna miejska na budynku przy klatce 216d oraz stacjonarna wew. w klatce 216e	Kamera obserwuje chodnik i teren wzdłuż bloku Legionów 216-e od strony wewnętrznej, klatkę schodową 216d, plac zabaw, teren zielony. Kamera wew. 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 garażu od strony Legionów 214-c natomiast kamery w hali jej wnętrze		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
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

Kod nieruch.	Adres nieruchomości, w której jest zamontowana kamera	Lokalizacja kamer	Tereny nieruchomości objęte systemem monitorowania	Kamery miejskie [szt]	Kamery SM Kopernik [szt]
2137	Harcerska 1D	Kamera na bloku, w hali garażowej, w każdej z klatek oraz na słupie od str. balkonów i wejścia do garażu	Kamery w klatkach obserwują wchodzących natomiast kamera zew. obserwuje wjazd do hali garażowej, a kamery w hali jej wnętrze. 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
2262	Żwirki i Wigury 71	Kamera na elewacji garaży	Kamera obserwuje śmietnik oraz wjazd na posesję.		1
2138	Grasera 8, Strobanda 12c, Watzenrodego 24	Kamery wew. klatek schodowych, na słupie, na elewacji oraz wewnątrz hal garażowych	Kamery w klatkach obserwują wchodzących, na zew. wjazd do hal garażowych oraz drogę/parking, natomiast kamery w hali obserwują jej wnętrze		27
Łączna ilość kamer		Stan na 31.12.2023 r.		16	105

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	Szlaban		1	
	Bema 10-14	Na ścianie frontowej	Wejścia do budynków		1	
	Bema 16-16b	Na ścianie frontowej	Wejścia do budynków		1	
3002	Bema 18	Na słupie przy budynku Bema 18	Otoczenie budynku Bema 18 i 20 oraz parking	2		
		Kamera kopułkowa wewnętrzna w wiatrołapie	Drzwi wejściowe i drzwi wind		1	
		Kamery kopułkowe w windach	Wnętrze kabin wind		2	
3003	Bema 20	Kamera kopułkowa wewnętrzna w wiatrołapie	Drzwi wejściowe i drzwi wind		3	
		Kamera na słupie	Wejście do budynku		1	
		Na południowym szczycie budynku	Plac zabaw i budynek od strony południowej		1	
		Na północnym szczycie budynku	Chodnik do pawilonu Bema 20a		1	
	Bema 22	Kamera kopułkowa wewnętrzna w wiatrołapie	Drzwi wejściowe i drzwi wind		1	
		Kamery kopułkowe w windach	Wnętrze kabin wind		2	
		Na południowym szczycie budynku	Parking przy. ul. Morcinka		1	
		Na północnym szczycie budynku	Parking Bema 20a		1	
	Bema 24	Kamera kopułkowa wewnętrzna w wiatrołapie	Drzwi wejściowe i drzwi wind		1	
		Kamera na słupie	Obserwuje wejście do budynku		1	
3004	Bema 36	Na klatce schodowej nad m. nr. 3	Wejścia z korytarza na klatkę schodową		1	
3005	Bema 38-38c	Na ścianie frontowej kl. 38	Wejścia do budynku Bema 38-38c, teren parkingu przed Bema 24, chodnik wzdłuż Bema	2		
	Bema 40-40c	Na szczycie od kl. 40c	Wejścia do budynku Bema 40-40c, drogę wewnętrzną Matejki - Bema	2		
		Na ścianie frontowej przy kl. 40c	Wejścia do budynku		1	
	Matejki 86-92	Na ścianie frontowej przy kl. 86	Wejścia do budynku Wejścia do budynku Bema 42a		1 1	
3007	Broniewskiego 40-46	Na ścianie frontowej przy kl. 40	Wejścia do budynku		1	
	Broniewskiego 48-54	Na ścianie frontowej przy kl. 48	Wejścia do budynku		1	
3009	Bydgoska 86-88a	Na słupie	Wejścia do budynku 88 i 88a		1	
			Bramę wjazdową od ul. Krasieńskiego		1	
3010	Fałata 54-58	Na ścianie frontowej przy kl. 54 oraz na szczycie budynku od str. zach.	Wejścia do budynku 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 od str. 38 oraz na słupie	Teren przed wejściami do budynku Gagarina 38-42, parking pomiędzy Gagarina 44 a 60, teren przed wejściami Gagarina 44-58. Kamera na słupie obserwuje śmietnik	2	1	
			Gagarina 44-58	Na ścianie frontowej przy kl. 58.	Wejścia do budynku	
	Gagarina 60-74	Na ścianie szczytowej od kl. 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		

kod nieruch.	adres nieruchomości, w której jest zamontowana kamera	lokalizacja kamer	tereny nieruchomości objęte systemem monitorowania	Kamery miejskie [szt]	Kamery SM Kopernik [szt]
3013	Gagarina 82-86a	Na elewacji budynków od strony klatek schodowych	Wejścia do budynku oraz szlaban		3
		Kamery kopułkowe wewnętrzne na parterach klatek schodowych	Wejścia z wiatrołapu, do piwnicy i do windy		4
	Gagarina 120-126	Na elewacji budynków od strony klatek schodowych	Wejścia do budynku		2
		Kamery kopułkowe wewnętrzne na parterach klatek schodowych	Wejścia z wiatrołapu, do piwnicy i do windy		4
	Gagarina 132-138	Na elewacji budynków od strony klatek schodowych	Wejścia do budynku oraz szlaban		3
Gagarina 132-138	Kamery kopułkowe wewnętrzne na parterach klatek schodowych	Wejścia z wiatrołapu, 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	Morcinka 1-7	Na ścianie frontowej przy kl. 7	Wejścia do budynku		1
		Na słupie pomiędzy kl. 3 a 5	Wejścia do budynku		2
		Na klatce schodowej	Wchodzących i wychodzących do budynku oraz mieszkanie nr 1		1
		Na ścianie od strony podwórza	Podwórze Morcinka 1-7		1
	Gałczyńskiego 40	Na ścianie nad wejściem do budynku	Teren przed wejściem do budynku		1
Na elewacji		Parking od ul. Gałczyńskiego		1	
3016	Kraśńskiego 105	Na ścianie frontowej	Wejście do budynku		1
	Kraśńskiego 107	Na ścianie frontowej	Wejście 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 elewacji	Wejścia do lokali użytkowych od ul. Mickiewicza oraz na parking wew. i szlaban		3
3029	Szosa Chełmińska 16-22	Na ścianie nad klatką 18	Parking wraz z wjazdem i szlaban		1
		Na ścianie szczytowej budynku			1
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
		Na słupie	Wejście do klatki 21		1
		Na słupie	Wejście do klatki 23		1
	Kraśńskiego 25	Na słupie	Wejście do budynku		1
	Derdowskiego 2-4-6	Na południowej ścianie budynku Kraśńskiego 23	Teren podwórza Derdowskiego 2-4-6		1
Na słupie przy klatce nr 2		Wejścia do budynku		1	
Na słupie przy klatce nr 6		Wejście do budynku Derdowskiego 6		1	

kod nieruch.	adres nieruchomości, w której jest zamontowana kamera	lokalizacja kamer	tereny nieruchomości objęte systemem monitorowania	Kamery miejskie [szt]	Kamery SM Kopernik [szt]
3032	Słowackiego 27-31	Na słupie lampy	Parking		1
3033	Rybaki 28-28c,34, 32-32b, Matejki 5-9, Kujota 3-5a	Na słupie na placu zabaw	Teren wewnętrzny nieruchomości		3
		Na słupie przed Rybaki 32	Teren wewnętrzny nieruchomości: zaplecze Kujota 3-5a-zaplecze Rybaki 30-32b, przejście Rybaki 30 i śmietnik	2	
		Na ścianie budynku Rybaki 28	Parking przed Rybaki 32b		1
		Na słupie przy boksie śmietnikowym ul.Matejki na wysokości Rybaki 28c	Tunel pomiędzy Rybaki 28b a 28c		1
			Zaplecze budynków Rybaki 28c i Matejki 7-9		1
3038	Matejki 94-96	Na ścianie frontowej	Wejścia do pawilonu		1
		Na ścianie frontowej	Wejścia do pawilonu		1
3039	Bema 20 A	Południowa ściana budynku, dwie kamery od frontu na słupie	Parking Bema 20a, front i wsch. część budynku		3
3124	Bydgoska 43	Na ścianie budynku	Szlaban oraz wjazd na parking od strony zach.		1
3125	Rybaki 40-40a, Konopnickiej 4-4a	Na ścianie budynku Rybaki 40	Teren wewnętrzny nieruchomości 3123, 3124, 3125 "na koloni B"	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
3507	Krasińskiego 112-śmietnik	Na elewacji budynku Krasińskiego 112	Monitorują szlaban oraz miejsce dla pojemników do segregacji śmieci		2
Łączna ilość kamer		Stan na 31.12.2023 r.		13	114

IV. ZAGADNIENIA FINANSOWE

Na sprawozdanie finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej Kopernik w Toruniu za 2023 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 2023.

Bilans sporządzony na dzień 31.12.2023 roku po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 199 183 813,63 zł.

Rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 1 stycznia 2023 roku do 31 grudnia 2023 roku, wykazuje nadwyżkę bilansową netto w kwocie 2 992 524,25 zł. Wynik netto na całokształcie działalności Spółdzielni w 2023 r. wyniósł 2 960 739,29 zł, z czego wynik na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości w wysokości +/- 31 784,96 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 2023 r. wykazuje spadek wartości kapitału o kwotę 2 462 990,76 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 2023 r. wykazuje wzrost stanu środków pieniężnych o kwotę 1 512 027,63 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 2023 rok zostało przeprowadzone na podstawie umowy Nr 6/2022 r. z 26.07.2022 r. oraz aneksu nr 1/2023 z dnia 11.09.2023 r. zawartych pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową Kopernik a MSR AUDYT Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą: Toruń ul. Szosa Chełmińska 176/11, wpisaną na listę Polskiej Izby Biegłych Rewidentów pod numerem 4078. W imieniu podmiotu uprawnionego, badanie przeprowadził biegły rewident Anna Saks, wpisany w rejestrze biegłych rewidentów pod numerem 11436. Wyniki badania zostały przedstawione Zarządowi i Radzie Nadzorczej w Sprawozdaniu z badania sprawozdania finansowego.

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

Uproszczony bilans SM „Kopernik w Toruniu na dzień 31.12.2023 r. (w zł)

Aktywa	Stan na		Pasywa	Stan na	
	początek	koniec		początek	Koniec
	roku			roku	
	1	2		1	2
A. Aktywa trwale	182 991 300,64	176 328 604,84	A. Kapitał (fundusz) własny.	172 133 590,66	169 670 599,90
I. Wartości niematerialne i prawne.	0,00	0,00	I. Kapitał (fundusz) podstawowy.	79 089 999,02	76 562 864,44
II. Rzeczowe aktywa trwale.	182 991 300,64	176 328 604,84	- fundusz udziałowy	1 041 658,23	1 001 347,76
III. Należności długoterminowe.	0,00	0,00	- fundusz wkładów mieszk.	2 124 347,27	2 042 554,96
IV. Inwestycje długoterminowe.	0,00	0,00	- fundusz wkładów budowlanych	75 923 993,52	73 518 961,72
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe.	0,00	0,00	II. Kapitał (fundusz) zasobowy.	90 592 061,14	90 115 211,21
B. Aktywa obrotowe	20 135 583,93	22 855 208,79	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.	3 465 129,49	3 860 521,09	V. Zysk (strata) z lat ubiegłych.	0,00	0,00
III. Inwestycje krótkoterminowe w tym:	16 486 399,16	17 998 426,79	VI. Zysk (strata) netto.	2 451 530,50	2 992 524,25
udziały lub akcje,			VII. Odpisy z zysku netto	0,00	0,00
środki pieniężne i inne aktywa pieniężne.	16 486 399,16	17 998 426,79	w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna).	30 993 293,91	29 513 213,73
IV.			B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania.		
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe, w tym	184 055,28	996 260,91	I. Rezerwy na zobowiązania.	380 107,00	425 300,00
- niedobór z eksploatacji i utrzymania części nieruchomości	175 950,41	333 663,48	II. Zobowiązania długoterminowe.	2 207 395,27	2 563 584,86
- niedobór na funduszu remontowym	0,00	625 258,59	III. Zobowiązania krótkoterminowe.	27 488 661,17	25 812 682,23
			IV. Rozliczenia międzyokresowe, w tym	917 130,47	711 646,64
			nadwyżka z eksploatacji i utrzymania części nieruchomości	513 481,11	301 878,52
Aktywa razem	203 126 884,57	199 183 813,63	Pasywa razem	203 126 884,57	199 183 813,63

Uproszczony Rachunek zysków i strat na dzień 31.12.2023 roku (w zł)

Treść	31.12.2022 r.	31.12.2023 r.
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi,	48 905 475,92	61 721 497,07
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	48 522 445,36	61 405 383,39
II. Zmiana stanu produktów	591 963,91	705 459,68
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jedn.	/-/ 208 933,35	/-/ 389 346,00
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0	0
B. Koszty działalności operacyjnej	47 949 892,04	61 078 017,42
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)	955 583,88	643 479,65
D. Pozostałe przychody operacyjne	1 005 439,13	905 937,12
Dochód brutto z tytułu rozchodu aktywów niefinansowych	0,00	104 683,63
E. Pozostałe koszty operacyjne	436 120,16	180 498,29
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D + E)	1 524 902,85	1 368 918,48
G. Przychody finansowe	198 582,62	424 071,11
H. Koszty finansowe	495,78	0,00
I. Nadwyżka przychodów GZM netto z roku ubiegłego +/-	1 809 940,82	2 015 481,11
J. Nadwyżka kosztów GZM netto z roku ubiegłego -/-	259 146,31	175 950,41
K. Zysk (strata) brutto (F + G – H+I – J)	3 273 784,20	3 632 520,29
L. Podatek dochodowy	484 723,00	671 781,00
M. Nadwyżka przychodów nad kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości roku bieżącego/-/-	513 481,11	301 878,52
N. Nadwyżka kosztów nad przychodami eksploatacji i utrzymania nieruchomości roku bieżącego+/-	175 950,41	333 663,48
O. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0	0
P. Zysk (strata) netto (K- L-M+N)	2 451 530,50	2 992 524,25

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 2023 r. poz.438 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 2023 r. wykazuje nadwyżkę netto w wysokości 2 960 739,29 zł. Działalność w zakresie eksploatacji i utrzymania nieruchomości zamknęła się nadwyżką kosztów nad przychodami w kwocie 31 784,96 zł (wartość stanowi sumę nadwyżek i niedoborów z poszczególnych nieruchomości), w pozostałej działalności został osiągnięty wynik netto w wysokości 2 992 524,25 zł.

Na wynik netto w pozostałej działalności złożyły się:

- nadwyżka przychodów nad kosztami eksploatacji lokali użytkowych i działalności społecznej oświatowej i kulturalnej w wysokości 2 514 795,31 zł
- różnica między pozostałymi przychodami i kosztami operacyjnymi 725 438,83 zł (przychody wyższe od kosztów),
- różnica między przychodami i kosztami finansowymi w kwocie 424 071,11 zł,
- obciążenie podatkiem dochodowym od osób prawnych -/- 671 781,00 zł.

W rachunku zysków i strat na 31.12.2023 r. zostały wykazane:

- **Przychody finansowe w kwocie 424 071,11 zł** (na 31.12.2022 r. 198 582,62 zł), z czego 375 324,64 zł – 88,5 % uzyskanych przychodów stanowiły odsetki od środków na rachunkach oszczędnościowych i lokatach terminowych (na 31.12.2022 r. odsetki od środków na rachunkach i lokatach wyniosły 175 970,33 zł, stanowiły 88,6 % przychodów finansowych).
- **Koszty finansowe w 2023 r. nie wystąpiły**, w 2022 r. wyniosły 495,78 zł.
- **Pozostałe przychody operacyjne w wysokości 905 937,12 zł** (na 31.12.2022 r. 1 005 439,13 zł), w tym między innymi:
 - 104 683,63 zł zysk ze zbycia prawa wieczystego użytkowania działki nr 378 przy ul. Poprzecznej w (w 2022 r. zysk z tytułu rozchodu niefinansowych środków trwałych nie wystąpił),
 - 128 281,98 zł spłacone przez dłużników koszty sądowe (w 2022 r. 96 704,19 zł),
 - 88 009,08 zł wynagrodzenie z tytułu administrowania i zarządzania wspólnotami mieszkaniowymi na zlecenie (za 2022 r. 81 098,70 zł),
 - 56 345,09 zł wpływy z reklam na mieniu Spółdzielni i części wspólnych nieruchomości (na 31.12.2022 r. 50 642,12 zł),
 - 272 817,70 zł przychody z tytułu obsługi inwestycji, (w 2022 r. 243 140,59 zł),
 - 163 752,60 zł przedawnione, nieodebrane wkłady mieszkaniowe, (w 2022 r. 447 093,89 zł),
 - 45 378,00 zł przedawnione zobowiązania z tytułu nieodebranych udziałów członkowskich członków skreślonych z rejestru (w 2022 r. 45 700,41 zł),
- **Pozostałe koszty operacyjne w wysokości 180 498,29 zł** (na 31.12.2022 r. 436 120,16 zł), to w głównej mierze:
 - 106 232,04 zł poniesione przez Spółdzielnię koszty sądowe windykacji należności i koszty zastępstwa procesowego (w 2022 r. 108 973,42 zł),
 - 31 707,20 zł odpisy aktualizujące należności (w 2022 r. 308 037,97 zł),
 - 30 057,52 zł należności nieściągalne (w 2022 r. 6 986,52 zł).

Suma bilansowa 2023 roku w kwocie 199 183 813,63 zł oznacza po stronie aktywów wartość składników majątku Spółdzielni, po stronie pasywów źródła ich finansowania w postaci funduszy własnych, kredytów mieszkaniowych i innych zobowiązań. Wysokość suma bilansowej w stosunku do 2022 roku uległa zmniejszeniu o kwotę 3 943 070,94 zł.

AKTYWA BILANSU

Aktywa bilansu na dzień 31.12.2023 roku stanowią:

- aktywa trwale o wartości 176 328 604,84 zł, nastąpił spadek wartości w stosunku do roku ubiegłego o 6 662 695,80 zł, tj. o 3,6%, stanowią 88,4% sumy bilansowej,
- aktywa obrotowe o wartości 22 855 208,79 zł, nastąpił wzrost wartości w stosunku do roku 2022 o 2 719 624,86 zł, tj. o 13,5%, stanowią 11,5% sumy bilansowej.

Grupa A. Aktywa trwale

I. Wartości niematerialne i prawne na 31.12.2023 r. wartość bilansowa 0,00 zł – na 31.12.2022 r. wartość 0,00 zł.

II. Rzeczowe aktywa trwale 176 328 604,84 zł – spadek wartości o 6 662 695,80 zł, w tym w grupie środki trwale spadek o 4 511 232,98 zł, środki trwale w budowie – spadek o 2 151 462,82 zł.

Na wartość bilansową środków trwałych w budowie wynoszącą na 31.12.2023 r. 11 013 423,45 zł składały się poniesione nakłady na:

- realizację budowy dwóch budynków mieszkalnych przy ul. Strobanda 12C i Watzenrodego 24 505 779,36 zł,
- realizację budowy budynku mieszkalnego przy ul. Grasera 8 8 908 072,11 zł,
- przygotowanie budowy budynków S5, S6, S7 na osiedlu JAR (II etap) 362 912,08 zł,
- przygotowanie budowy budynków S4, S8 na osiedlu JAR (III etap) 332 783,53 zł,
- przygotowanie budowy dwóch budynków mieszkalnych przy ul. Świętopełka 36 g-h 349 330,98 zł,
- realizacja inwestycji Czecha 20a – budowa garażu z miejscami post. 309 254,05 zł,
- przygotowanie inwestycji Czecha 20 – bud. mieszkalny (koszty rozbiórki) 159 722,70 zł
- budowa instalacji PV Termo Grant OZE 85 568,64 zł

Bilansowa wartość środków trwałych na 01.01.2023 r. 169 826 414,37 zł

I. Zwiększenia wartości środków trwałych w ciągu roku 677 195,44 zł

- nabycie prawa własności działki nr 471/5 przy ul. ul. Krasińskiego 101 120 716,38 zł
- budynki
 - 8 pomieszczeń gospodarczych w budynkach przy ul. Strobanda 12C, Watzenrodego 24 oraz Grasera 8 138 293,27 zł,
- obiekty inżynierii lądowej i wodnej
 - wiaty śmietnikowe przy ul. Świętopełka 20, 22, 24, 26 i 28 146 301,41 zł,
 - parking z drogami i chodnikami ul. Szosa Chełmińska 53 209 452,03 zł,
- urządzenia techniczne i pozostałe
 - sprzęt elektroniczny (serwer, komputery, monitory, drukarki, router) 19 621,61 zł,
 - kamery do monitoringu wizyjnego 12 328,20 zł,
 - urządzenie wielofunkcyjne (kopiarko-drukarka-skaner) 15 601,30 zł,
 - meble biurowe (Adm. Osiedla Zachód) 14 881,24 zł.

II. Zmniejszenia wartości środków trwałych, w tym z tytułu umorzenia: 5 188 428,42 zł

- grunty
 - przeniesienie wartości prawa własności gruntów pod budynkami przy ul. Strobanda 12C, Watzenrodego 24 oraz Grasera 8 na środki trwałe w budowie 1.355.403,46 zł,
 - przeniesienie udziałów w prawie własności gruntów w wyniku ustanowienia własności odrębnej 218 568,89 zł,
 - zbycie prawa wieczystego użytkowania działki nr 378 przy ul. Poprzecznej 28 676,56 zł,
- budynki
 - przeniesienie na rzecz członków prawa własności lokali, 935 697,69 zł,
- obiekty inżynierii wodnej i lądowej
 - przeniesienie udziałów w infrastrukturze wraz z prawem własności lokalu 36 420,27 zł,
- urządzenia techniczne
 - przeniesienie udziału w wartości dźwigów w wyniku ustanowienia odrębnej własności lokali 5 460,37 zł,
 - likwidacja zużytego sprzętu i wyposażenia (sprzęt komputerowy, kamery monitoringu wizyjnego, kopiarki, wyposażenia) 93 242,19 zł,
- umorzenie
 - umorzenie majątku za 2023 r. i korekty w związku z przeniesieniem własności i likwidacją środków trwałych 2 514 958,99 zł,

Wartość bilansowa środków trwałych na 31.12.2023 r. 165 315 181,39 zł

III. Należności długoterminowe – 0,00 zł (na 31.12.2022 r. 0,00 zł).

IV. Inwestycje długoterminowe – 0,00 zł (na 31.12.2022 r. 0,00 zł).

Grupa B. Aktywa obrotowe.

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

II. Należności krótkoterminowe – wzrost wartości o kwotę 759 288,13 zł, analitycznie zmiany przedstawiają się następująco:

Należności wg pozycji bilansu z tytułu:	Wartość na 31.12.2022 r. w zł	Wartość na 31.12.2023 r. w zł	Zmiana wartości w zł
dostaw i usług	1 213 508,50	1 416 797,70	203 289,20
opłat za lokale	1 633 840,29	1 918 924,72	285 084,43
podatków	0,00	0,00	0,00
pozostałe	617 780,70	524 798,67	/- 92 982,03
razem	3 465 129,49	3 860 521,09	395 391,60

Pozycją należności o znacznej wysokości na 31.12.2023 r. były zaległości w opłatach za użytkowanie lokali spółdzielczych oraz z tytułu spłaty kredytów mieszkaniowych. Łączna wartości zaległości na 31.12.2023 r. bez odpisu aktualizującego na kwotę 455 194,56 zł wyniosła 2 374 119,28 zł, co stanowiło 3,67% ogółu naliczeń rocznych (według stanu na 31.12.2022 r. zaległości bez odpisów aktualizujących wynosiły 2 057 564,24 zł, stanowiły 3,91% 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 31.12.2022 r. w zł						na 31.12.2023 r. w zł						różnica w zł 2023-2022
	lokale mieszkalne	%	lokale użytkowe	%	razem	%	lokale mieszkalne	%	lokale użytkowe	%	razem	%	
bieżące	846 445,66	78	236 834,07	22	1 083 279,73	100	1 068 057,34	78	310 953,95	22	1 379 011,29	100	295 731,56
w postępowaniu sądowym	33 164,71				33 164,71		25 687,01				25 687,01		/- 7 477,70
zasądzone	565 087,05	61	368 312,34	39	933 399,39	100	575 068,58	61	384 644,17	39	959 712,75	100	26 313,36
w spłacie kredytów, w tym:	7 720,41				7 720,41		9 708,23				9 708,23		1 987,82
bieżące	5 314,17	x			5 314,17		6 373,31	x			6 373,31		
zasądzone	2 406,24	x			2 406,24		3 334,92	x			3 334,92		
Ogółem	1 452 417,83	71	605 146,41	29	2 057 564,24	100	1 678 521,16	71	695 598,12	29	2 374 119,28	100	316 555,04

Podział zaległości w opłatach:

- zaległości bieżące – okres zalegania średnio do trzech miesięcy,
- zaległości w postępowaniu sądowym – okres zalegania powyżej 3 miesięcy, do czasu zakończenia postępowania sądowego,
- 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 2023 r. zostało wysłanych 3 420 przypomnień o zaległościach i 450 wezwań do zapłaty, 268 zaproszeń na rozmowy, 254 pisma informujące o powstaniu zaległości z propozycją spłaty długu w ratach.
- windykację zaległości z drugiej grupy przejmuje i prowadzi dział prawny, do dłużników wysyłane są informacje o podjęciu działań przedsądowych, bezskuteczność powoduje skierowanie sprawy do sądu. W 2023 r. do sądu zostały przekazane 132 sprawy.
- do grupy zasądzonych - zaległości przechodzą po zakończeniu postępowania nakazowego, przy braku spłaty dalsza windykacja prowadzona jest za pośrednictwem komornika.
W 2023 r. postępowanie sądowe zostało zakończone w 128 sprawach obejmujących wnioski z prezentowanego roku bilansowego i roku poprzedniego, 36 spraw zostało skierowanych do egzekucji komorniczej.

Zaległości zasądzone to zadłużenie z tytułu opłat powiększone o koszty postępowania sądowego, zastępstwa procesowego, koszty komornicze i odsetki za opóźnienie w zapłacie. W wartości zadłużenia zasądzonego wynoszącego na koniec 2023 r. 959 712,75 zł, koszty sądowe, komornicze i odsetki to wartość 398 458,94 zł czyli ok. 41,5% zaległości zasądzonych (na 31.12.2022 r. w kwocie 933 399,39 zł – koszty i odsetki stanowiły kwotę 391 899,18 zł, tj. 42,0%). 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 2023 r. zostały przeprowadzone 2 licytacje spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, przeprowadzono eksmisję z lokalu oddanego w najem, nie było natomiast eksmisji z mieszkania o statusie lokatorskim (dla porównania w 2022 r. została przeprowadzona 1 licytacja spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, nie było eksmisji z mieszkania o statusie lokatorskim lub lokalu oddanego w najem,). Według stanu na 31.12.2023 r. postępowanie w kierunku licytacji toczyło się w 6 sprawach (na 31.12.2022 r. takich postępowań było 8), na koniec grudnia 2023 r. nie prowadzono postępowań w kierunku eksmisji z mieszkania o statusie lokatorskim (na koniec grudnia 2022 r. toczyło się jedno takie postępowanie).

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 31.12.2023 r. w ujęciu bilansowym są między innymi:

- kwota 439 594,78 zł - niedopłaty z tytułu rozliczenia wody za IV kw. 2023 r. (na 31.12.2022r. 340 054,20 zł), termin płatności to 15 stycznia 2024 r. tj. termin wniesienia najbliższej opłaty mieszkaniowej po dokonanych odczycie i rozliczeniu,
- kwota 169 040,00 zł należności od najemców lokali użytkowych, którzy otrzymali faktury za energię ciepłą zużytą w grudniu 2023 r. i rozliczenie wody z terminem płatności 22.01.2024r. (w 2022 roku była to kwota 98 593,95 zł), termin obciążenia uzależniony jest od daty otrzymania faktur od dostawcy ciepła za energię zużytą w grudniu 2023 r. (faktury wpłynęły do Spółdzielni 05.01.2024 r.)

Do 10 lutego 2024 r. na spłatę zadłużenia bieżącego wpłynęła kwota 629 174,87 zł (w 2022 r. kwota 497 607,64 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 2023 roku na rzecz mieszkańców w zasobach SM Kopernik zostało wydanych 391 decyzji, co dotyczyło około 4,79% ogólnej liczby lokali mieszkalnych. Łączna kwota dodatków mieszkaniowych wyniosła 435 840,06 zł, co stanowiło 0,67% ogółu naliczonych opłat mieszkaniowych za 2023 rok, przy czym średnia kwota dodatku mieszkaniowego miesięcznie na jedno mieszkanie wynosiła około 257,89 zł.

III. Inwestycje krótkoterminowe 17 998 426,79 zł, to krótkoterminowe aktywa finansowe - środki pieniężne, w tym:

- środki pieniężne w kasie 8 241,39 zł,
- środki pieniężne na rachunkach bankowych, płatne na żądanie 5 892 698,52 zł,
- środki pieniężne na rachunkach oszczędnościowych i lokat terminowych 12 074 710,28 zł,
- środki pieniężne w drodze (wpłaty należności zrealizowane w 2023 r. a otrzymane w 2024 r.) 22 776,60 zł,

Wartość inwestycji była wyższa od stanu na 31.12.2022 r. o kwotę 1 512 027,63 zł, tj. o 9,2%.

IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe 996 260,91 zł (na 31.12.2022 r. 184 055,28 zł) stanowiły:

- 10 097,55 zł koszty abonamentów, prenumeraty czasopism, ubezpieczenia OC na 2023 r. (w 2022 r. 8 104,87 zł),
- 333 663,48 zł nadwyżka kosztów nad przychodami z eksploatacji i utrzymania części nieruchomości (za 2022 r. 175 950,41 zł).
- 625 258,59 zł niedobór na funduszu remontowym (w 2022 r. 0,00 zł),
- 27 241,29 zł naliczone a nieotrzymane odsetki od lokat bankowych.

Wysokość ogólnego wskaźnika płynności na 31.12.2023 r. osiągnęła wartość 0,86 raza, na 31.12.2022 r. wskaźnik ten wynosił 0,71 raza. Najbardziej płynne aktywa (należności i środki pieniężne) pokrywały wymagane zobowiązania krótkoterminowe (bez funduszy specjalnych) 0,95 raza, na 31.12.2022 r. wskaźnik ten wynosił 0,87 raza). Obniżona wartość wskaźników ma charakter przejściowy, jest skutkiem prezentacji w pasywach bilansu, w poz. III 3.k, wniesionych do dnia 31.12.2023 r. zaliczek na budowę mieszkań w realizowanych przez Spółdzielnię inwestycjach na Osiedlu JAR, wykazanych w aktywach bilansu pod pozycją Środki trwałe 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 199 183 813,63 zł stanowiły:

A. Kapitał (fundusz) własny w kwocie 169 670 599,90 zł stanowił 85,0% sumy bilansowej, w stosunku do roku ubiegłego nastąpił spadek wartości o 2 462 990,76 zł tj. o 1,4%:

I. Kapitał własny Spółdzielni w wysokości 169 670 599,90 zł (na 31.12.2022 r. 172 133 590,66 zł) stanowiły:

- kapitał podstawowy w wysokości 76 562 864,44 zł (na 31.12.2022 r. 79 089 999,02 zł),
- kapitał zapasowy – fundusz zasobowy 90 115 211,21 zł (na 31.12.2022 r. 90 592 061,14 zł),
- nadwyżka bilansowa (zysk netto) 2 992 524,25 zł (na 31.12.2022 r. 2 451 530,50 zł),

II. Składniki kapitału podstawowego o wartości 76 562 864,44 zł na 31.12.2023 r. stanowiły:

- Fundusz udziałowy 1 001 347,76 zł, na 31.12.2022 r. 1 041 658,23 zł,
- Fundusz wkładów mieszkaniowych 3 386 523,30 zł, na 31.12.2022 r. 3 825 777,72 zł,
- Fundusz wkładów budowlanych 73 546 351,21 zł, na 31.12.2022 r. 75 984 537,31 zł,
- Należne wpłaty na kapitał podstawowy w kwocie /-/ 1 371 357,83 zł, na 31.12.2022 r. /-/ 1 761 974,24 zł).

III. Należne wpłaty na kapitał podstawowy 1 371 357,83 zł obejmują:

- 1 343 968,34 zł - wkłady związane ze spłatą kredytów na budownictwo mieszkaniowe zaciągniętych w latach 1999 – 2003 z byłego Krajowego Funduszu Mieszkaniowego (na 31.12.2022 r. 1 701 430,45 zł),

- 4 893,26 zł - uzupełnienie wkładów związane z wykupem gruntów (na 31.12.2022 r. 5 887,73 zł),
- 22 496,23 zł - uzupełnienie wkładów w związku z modernizacją budynków – wykonanie instalacji ciepłej wody i dobudowa balkonów (na 31.12.2022 r. 54 656,06 zł).

B. Zobowiązania, fundusze specjalne i rozliczenia międzyokresowe w kwocie 29 513 213,73 zł, stanowiły 14,8% sumy bilansowej, nastąpił spadek wartości w stosunku do roku ubiegłego o kwotę 1 480 080,18 zł, czyli o 4,8%.

1. **Rezerwy na zobowiązania** – odprawy emerytalne dla pracowników, na 31.12.2023 r. 425 300,00 zł, na 31.12.2022 r. 380 107,00 zł.
 2. **Zobowiązania długoterminowe** (wraz z częścią do spłaty w ciągu 12 miesięcy od dnia bilansowego) 2 934 864,86 zł (na 31.12.2022 r. 2 238 711,67 zł):
 - 1 347 850,04 zł - długoterminowe kredyty mieszkaniowe w okresie spłaty w Banku Gospodarstwa Krajowego udzielone na budownictwo mieszkaniowe ze środków byłego Krajowego Funduszu Mieszkaniowego (na 31.12.2022 r. 1 706 340,19 zł),
 - 1 161 172,00 zł - długoterminowa pożyczka w Polskiej Fundacji Przedsiębiorczości na modernizację rozbudowę dźwigów osobowych w budynkach mieszkalnych (na 31.12.2022 r. pożyczka nie występowała),
 - 425 842,82 zł - długoterminowe zabezpieczenia należytego wykonania robót (na 31.12.2022 r. 392 692,08 zł).
 3. **Zobowiązania krótkoterminowe** (bez rat kredytów przypadających do spłaty w okresie do 12 miesięcy od dnia bilansowego), stanowiły kwotę 25 441 402,23 zł (na 31.12.2022 r. 27 457 344,77 zł):
 - 8 575 935,34 zł - zobowiązania z tytułu dostaw i usług (do 2022 r. wzrost o kwotę 944 716,99 zł),
 - 679 361,86 zł - zobowiązania z tytułu rozrachunków publiczno – prawnych (do 2022 r. wzrost o kwotę 192 620,49 zł),
 - 2 525 300,60 zł - zobowiązania z tytułu opłat za lokale (do 2022 r. wzrost o 777 204,51 zł),
 - 1 808 004,13 zł - pozostałe zobowiązania (do 2022 r. wzrost o kwotę 326 218,81 zł),
 - 9 126 547,07 zł - zobowiązania z tytułu wniesionych wkładów - wpłacone na podstawie zawartych umów z przyszłymi nabywcami zaliczki na budowę lokali w realizowanych przez Spółdzielnię inwestycyjnych mieszkaniowych na Osiedlu JAR (w 2022 r. 11 236 164,57),
 - 2 726 253,23 zł - fundusze specjalne (w stosunku do 2022 r. spadek o 1 783 189,31 zł).
- Na fundusze specjalne na 31.12.2023 r. o wartości 2 726 253,23 zł składały się:
- Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych 130 496,76 zł (na 31.12.2022 r. 135 689,37 zł),
 - Fundusz na przyszłe inwestycje związane z budową lokali 2 595 756,47 zł (na 31.12.2022 r. również 2 595 756,47 zł).
4. **Rozliczenia międzyokresowe i przychody przyszłych okresów** 711 646,64 zł (na 31.12.2022 r. 917 130,47 zł) - stanowiły:
 - 301 878,52 zł - nadwyżka za 2023 r. przychodów nad kosztami z eksploatacji i utrzymania części nieruchomości (za 2022 r. nadwyżka wyniosła 513 481,11 zł),
 - 409 053,58 zł - należne koszty sądowe i odsetki od zaległości (na 31.12.2022 r. 403 649,36 zł),
 - 714,54 zł - należność za sprzedaną energię elektryczną w systemie net-billing, do rozliczenia w następnych okresach rozliczeniowych.

V. ZAGADNIENIA INWESTYCYJNE

1. **Budynki mieszkalne przy ul. Strobanda 12C, ul. Watzenrodego 24 i ul. Grasera 8 (JAR).**
 W roku 2023 została zakończona realizacja I etapu inwestycji - trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z wielostanowiskowymi garażami podziemnymi wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu. Wykonawcą robót była firma TOMBUD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – spółka komandytowa Przedsiębiorstwo Budowlane. Roboty budowlane zakończyły się zgodnie z harmonogramem. Przekazanie mieszkań właścicielom nastąpiło w miesiącu wrześniu w budynkach przy ul. Strobanda 12C oraz ul. Watzenrodego 24, zaś w budynku przy ul. Grasera 8 w grudniu 2023r.
 Koszt budowy 1m² powierzchni użytkowej dla lokali użytkowych wyniósł ostatecznie 11 320,00 zł/m² brutto dla budynku przy ul. Grasera 8, zaś koszt budowy 1m² dla mieszkań w budynkach przy ul. Strobanda 12C i ul. Watzenrodego 24 wyniósł ostatecznie 7 423,98 zł/m² brutto a dla budynku Grasera 8 wyniósł ostatecznie 8 080,37 zł/m² brutto.

2. W 2023r kontynuowano prace nad przygotowaniem II etapu inwestycji, który ma polegać na budowie trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z wielostanowiskowymi garażami podziemnymi i infrastrukturą techniczną przy ul. Strobanda 12 i 12A oraz Watzenrodego 26. W IV kwartale 2023r. wystąpiono do WAiB o pozwolenie na budowę dla budowy budynków przy ul. Strobanda 12 i 12A oraz ul. Watzenrodego 26 a także dla budynków przy ul. Grasera 10 i ul. Watzenrodego 12B zaplanowanych do budowy w III etapie inwestycji.
 II etap inwestycji przy ul. Strobanda 12 i 12A oraz Watzenrodego 26:
 - pow. użytkowa lokali mieszkalnych 4 064,36 m²,
 - 80 lokali mieszkalnych,
 - 81 miejsc postojowych w garażu jednoprzestrzennym.
 Planowany koszt budowy 1m² powierzchni użytkowej wynosi:
 - dla lokali mieszkalnych wraz z przynależną komórką lokatorską, jak również miejscem postojowym do wyłącznego użytkowania w garażu wielostanowiskowym - 9 500,00÷10 500,00 zł/m² brutto.
 Poniesione koszty będą finansowane przez inwestorów na podstawie zawieranych umów o budowę lokali. Planowany termin zakończenia zadania inwestycyjnego - IV kwartał 2025r.

3. **Zakupy inwestycyjne** - poniesione w roku 2023 nakłady dotyczą zakupu mebli biurowych, kamer monitoringu, serwera plików Qnap, sprzętu komputerowego m.in. drukarek, monitorów, komputerów, routera oraz drukarki Toshiba.

4. **Wiała na odpady segregowane** - w roku 2023 poniesiono koszty związane z utwardzeniem terenu, położeniem kostki brukowej i montażem dwóch wiał śmietnikowych przy ul. Świętopełka 26 i Świętopełka 28.

5. **Teren przy ul. Czecha 20a** – w roku 2023r rozpoczęto budowę budynku garażowego 9-cio stanowiskowego wraz z wbudowanym śmietnikiem i elementami urządzenia terenu.

6. **Budowa instalacji PV** – rozpoczęto przygotowania do budowy instalacji fotowoltaicznej PV na wielu budynkach z wykorzystaniem programu Termo Grant OZE.

7. **Zamiana gruntów ul. Poprzeczna – ul. Krasieńskiego** – została zakończona zamiana gruntów z GMT.

Ogółem działalność inwestycyjna w roku 2023 zamknęła się kwotą **18 368 131,96 zł.**

Szczegółowy wykaz zadań inwestycyjnych wraz z nakładami przedstawia tabela.

Lp.	Adres	Nakłady poniesione na 01.01.2023r (zł)	Nakłady poniesione w 2023r (zł)	Nakłady narastająco na 31.12.2023r (zł)	Nakłady przyjęte na majątek (zł)	Nakłady do rozliczenia (zł)
1.	2.	3.	4.	5.	6.	8.
1.	JAR budynki S2 – ul. Strobanda 12c, S3 – ul. Watzenrodwgo 24	11 843 175,42	8 691 077,86	20 534 253,28	105 448,08	505 779,36
2.	JAR budynek S1 – ul. Grasera 8	611 170,54	8 329 746,76	8 940 917,30	32 845,19	8 908 072,11
3.	JAR II etap		362 912,08	362 912,08		362 912,08
4.	JAR III		332 783,53	332 783,53		332 783,53
5.	Zakupy sprzętu		50 104,15	50 104,15	50 104,15	
6.	Monitorowanie osiedla		12 328,20	12 328,20	12 328,20	
7.	Wiaty na odpady segregowane ul. Świętopełka 26		27 600,00	27 600,00	27 600,00	
8.	Wiaty na odpady segregowane ul. Świętopełka 28		38 074,91	38 074,91	38 074,91	
9.	Parking z drogami dojazdowymi i chodnikami ul. Szosa Chełmińska 53		209 452,03	209 452,03	209 452,03	
10.	ul. Czecha 20a-garaże	201 486,63	107 767,42	309 254,05		309 254,05
11.	Inwestycja ul. Czecha 20	159 722,70		159 722,70		159 722,70
12.	Teren przy ul. Świętopełka 36g-h	349 330,98		349 330,98		349 330,98
13.	Budowa instalacji PV Termo Grant OZE		85 568,64	85 568,64		85 568,64
14.	Grunt ul. Krasieńskiego 101		120 716,38	120 716,38	120 716,38	
	Razem	12 553 715,73	18 368 131,96	31 533 018,23	458 275,67	11 013 423,45

VI. ZATRUDNIENIE I FUNDUSZ PŁAC

Stan zatrudnienia na dzień 31.12.2023 roku wyniósł 50 pracowników na 50,00 etatach.

Etaty przeciętne od początku 2023 roku to 51,05 etatów.

Planowana wielkość kosztów osobowych z narzutami na rok 2023, zgodnie z zatwierdzonym planem gospodarczym przez Radę Nadzorczą w dniu 18.01.2023r. wynosiła 5 645 482,26 złotych.

Koszty osobowe z narzutami za rok 2023 (bez uwzględnienia wykorzystania rezerw na odprawy emerytalne) wyniosły 5 404 874,15 zł i obejmują:

1. Wynagrodzenia osobowe wraz ze świadczeniami związanymi z pracą 4 582 286,00 zł
2. Narzuty pracodawcy (19,48%, obejmujące składkę na ubezpieczenie Społeczne, składkę na fundusz Pracy i na fundusz Gwarantowanych Świadczeń Pracowniczych) 805 903,28 zł
3. Pracownicze Plany Kapitałowe (1,50%) 16 684,87 zł.

Wykorzystanie płac z narzutami za rok 2023 w stosunku do planu na ten rok wyniosło 95,74 %.

Średnioroczne przeciętne zatrudnienie w 2023r. w etatach	Planowane koszty osobowe z narzutami na 2023 rok w złotych	Koszty osobowe z narzutami wykonanie za 2023 rok w złotych	Wskaźnik poniesionych kosztów w 2023 w stosunku do planu rocznego (w %)
51,05	5 645 482,26	5 404 874,15	95,74

Po uwzględnieniu wykorzystanej w roku 2023 rezerwy na odprawy emerytalne, **koszty płac z narzutami wyniosły ostatecznie 5 299 009,65 zł.**

Koszty w wysokości 5 299 009,65 zł odniesiono:

1) w koszty zarządu i administracji w wys. 5 233 101,05 zł, z czego:

- w lokale mieszkalne w wys. 4 205 843,31 zł,
- w lokale użytkowe z wł. prawem i z odrębną własnością w wys. 45 527,98 zł,
- w garaże i miejsca postojowe w halach garażowych w wys. 46 574,60 zł,
- w lokale użytkowe w najmie w wys. 890 150,49 zł,
- w działalność społeczną, oświatową, kulturalną w wys. 45 004,67 zł.

Koszty w wys. 5 233 101,05 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. 65 908,60 zł. Koszty te dotyczą 0,75 etatu pracownika wykonującego między innymi zakres czynności z tej działalności.

Przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w Spółdzielni za 2023r. bez świadczeń i płac Zarządu wyniosło 6 733,45 zł. Według Komunikatu Prezesa GUS z dnia 9 lutego 2024r. przeciętne wynagrodzenie w gospodarce narodowej w 2023r. wyniosło 7 155,48 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 2023r. była prowadzona w placówkach j/niziej:

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

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

Koszty działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej w 2023r. wyniosły **525 999,49 zł** i stanowią 88,87 % planowanych kosztów w planie gospodarczym Spółdzielni na rok 2023 w wysokości 591 882,19 zł. Koszty za rok 2022 wyniosły 515 109,81 zł.

Na łączne koszty 2023r. w wys. 525 999,49 zł składają się:

- **koszty związane z działalnością merytoryczną** w 2023r. wyniosły **312 579,27 zł**, przy planowanych na rok 2023 w wys. 351 933,93 zł, wskaźnik wykonania 88,82 %. Koszty w wys. 312 579,27 zł obejmują:
 - fundusz płac z narzutami pracowników w wys. 65 908,60 zł. W planie na 2023r. założono koszty w wys. 64 583,93 zł, wskaźnik wykonania 102,05 %,
 - koszty wynagrodzeń bezosobowych (umowy z instruktorami) w wys. 96 837,19 zł, planowane koszty na 2023r. 100 150,00 zł, wskaźnik wykonania 96,69 %,
 - koszty organizacji imprez sportowych, rekreacyjnych, kulturalnych, konkursów, turniejów, warsztatów artystycznych, jak również koszty niezbędne w bieżącej działalności klubów Seniora, koła wędkarskiego, sekcji szachowej oraz koszty paczek świątecznych dla osób samotnych (członków Spółdzielni) w wys. 149 833,48 zł, przy planowanych na 2023r. w wys. 187 200,00 zł, wskaźnik wykonania 80,04 %;
- **koszty administracji i zarządzania** - koszty za 2023r. wyniosły **58 216,57 zł**, w planie na 2023r. koszty w wys. 69 058,86 zł, wskaźnik wykonania 84,30 %. Koszty odniesiono zgodnie ze strukturą przychodów tj. 0,86 % (w planie na 2022r. założono 0,98%);
- **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 2023r. wyniosły **152 013,61 zł** (planowane na 2023 rok w wys. 166 039,40 zł, wskaźnik wykonania 91,55%), w tym:
 - dostawa zimnej wody i odprowadzenia ścieków, wywóz nieczystości, energia cieplna i elektryczna, podatek od nieruchomości, wieczyste użytkowanie gruntów 56 311,82 zł (planowane na 2023r. 69 740,00 zł),
 - odpis na f. remontowy 14 474,40 zł (planowany na 2023r. 14 474,40 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 66 535,18 zł (na rok 2023 planowane koszty w wys. 65 812,00 zł),
 - amortyzacja środków trwałych 12 293,16 zł (na 2023r. planowane w wys. 12 293,00 zł),
 - służbowe rozmowy telefoniczne 692,05 zł (na 2023r. planowane w wys. 1 600,00 zł),
 - ubezpieczenie majątku 1 707,00 zł (na 2023r. planowane 2 120,00 zł);
- **pozostałe koszty:** planowane wydatki na 2023r. wynoszą 4 850,00 zł, poniesione koszty w 2023r. wyniosły **3 190,04 zł** (wskaźnik wykonania 65,77 %):
 - zwrot kosztów wykorzystywania samochodu prywatnego do celów służbowych wyniosły 1 212,64 zł, przy planowanych na 2023r. 1 550,00 zł,
 - inne koszty np. składka na PFRON, abonament RTV, odpis na Z.F.Ś.S. wyniosły 1 977,40 zł, przy planowanych na 2023r. 3 300,00 zł.

Wpływy na działalność społeczną, oświatową i kulturalną za 2023r. wyniosły **282 017,19 zł** (wg planu na 2023r. 284 213,41 zł, wskaźnik wykonania do planu 99,23 %), na które składają się:

- opłaty od lokali mieszkalnych (od członków Spółdzielni) 224 005,52 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 56 125,87 zł.

Wpływy za rok 2022 wyniosły 281 655,86 zł.

Różnica pomiędzy kosztami a wpływami wyniosła na dzień 31.12.2023r. -/ 243 982,30 zł, przy planowanej na 2023r. w wys. -/ 307 668,78 zł. Za rok 2022 różnica wyniosła -/ 233 453,95 zł.

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

Głównymi celami i zadaniami tej działalności są:

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

KLUBY I SEKCJE:

1. Kluby Seniora

Spotkania odbywały się w obiektach Spółdzielni:

- Ośrodek Sportowy „Stadion” ul. Świętopełka 15/23,
- ul. Kaliskiego 9,
- ul. Bema 38a we wtorki i czwartki.

W Spółdzielni działały cztery Kluby Seniora: Kopernik, Kacperek, Zacisze i Katarzynki.

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, Opera Nova, SENIORIADA, Dni Wisły, Sky-Way Festiwal;
- wyjazdów do: Międzywodzia, Mielna, Nieszawy i Ostrowąsa, Inowrocławia, Ciechocinka, Krynicy Morskiej, na Podlasie, Ustronia Morskiego, Ciechocinka - „Święto ziemniaka”, Lichenia;
- imprez okolicznościowych: urodziny seniorów, koncert kolęd, koncert z okazji Dnia Kobiet, z okazji Dnia Matki, Dnia Seniora, 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. Świętopełka 15/23 w poniedziałki 16.45 – 18.15.

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, poznamy 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 płamy, 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. Świętopełka 15/23. w środy 18.00 – 20:00.

Cel główny zajęć to:

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

W programie między innymi:

- ćwiczenia praktyczne: technika śpiewu, fragmenty utworów podzielonych na głosy: soprały, alty, tenory, basy;
- występ chóru Constellatio na koncercie kolęd organizowanym przez SM Kopernik w dniu 27.01.2023r. w Sali Koncertowej Szkoły Muzycznej w Toruniu;
- Konkurs Kolęd w Chełmnie – 21.01.2023 r.;
- Przegląd Chórów Województwa Kujawsko-Pomorskiego Wiosna w Solankach Inowrocław – 28.05.2023 r.;
- Wojewódzki Konkurs Chórów i Orkiestr o Puchar Marszałka Województwa Kujawsko-Pomorskiego – Srebrny Dyplom 17.06.2023 r. w Cekcynie;
- przygotowanie repertuaru na występy chóru podczas mszy św. w kościołach w Toruniu, Górsku, w Przysieku;
- 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,
- Turniej Szachowy – 04.03.2023 r.
- Turniej Szachowy – 23.09.2023 r.

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

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

W programie:

- Towarzyskie zawody Wędkarskie – Przydwórz – 22.04.2023 r.;
- Towarzyskie zawody Wędkarskie w Kamionkach – 30.04.2023 r.;
- egzamin dla 31 osób zdających na kartę wędkarską – 01.05.2023 r.;
- Spławikowe Mistrzostwa Koła, jezioro Szańce – Ryńsk – 13.05. 2023 r.;
- Spinningowe Mistrzostwa Koła – Przydwórz – 03.06.2023 r.;
- zawody wędkarskie dla dzieci z okazji Dnia Dziecka – 04.06.2023 r.
- zawody wędkarskie dla dzieci „Zakończenie wakacji z wędką” – 03.09.2023 r.;
- Towarzyskie zawody spinningowe Koła Kopernik – Przydwórz – 04.09.2023 r.

PÓLKOLONIE

- **półkolonie zimowe:**

w okresie 30.01.-03.02.2023r. odbyły się półkolonie zimowe w Ośrodku Sportowym „Stadion” ul. Świętopełka 15/23. – uczestniczyło 29 dzieci w wieku 7-12 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: warsztaty – Manufaktura cukierków, wizyta w Planetarium, warsztaty – Toruńscy Partacze, spacer po Toruniu z przewodnikiem, zwiedzanie Ratusza, wyjście do kina - Cinema City, wyjście do teatru lalek - Baj Pomorski, wycieczka do Grudziądza, warsztaty pszczelarskie.

- **półkolonie letnie:**

w okresie 26.06. – 07.07.2023 r. odbyły się półkolonie letnie w Ośrodku Sportowym „Stadion” ul. Świątopełka 15/23. - uczestniczyło 47 dzieci w wieku 6-12 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, warsztaty przyrodnicze na Barbarce, zwiedzanie Twierdzy Toruń, wizyta w sali edukacyjnej straży pożarnej - Ognik; wycieczka do Kruszwicy, Ciechocinka, zwiedzanie ogrodu zoobotanicznego z przewodnikiem, warsztaty pt. „Las w słoiku”, wyjścia do Piernikowego Miasteczka, warsztaty artystyczne, zajęcia tenisowe, gry i zabawy na stadionie osiedlowym.

KONKURSY

- **Konkurs „Świąteczna Dekoracja”.** Głównym celem konkursu jest podniesienie walorów estetycznych osiedli SM „Kopernik”, a w szczególności podkreślenie wyjątkowości i niepowtarzalnego w swym charakterze uroku Świąt Bożego Narodzenia. W konkursie wzięło udział 25 osób. Uroczyste wręczenie nagród odbyło się 6 lutego 2023 r. w sali konferencyjnej ul. Świątopełka 15/23. W trakcie spotkania laureatom zostało przedstawione nagranie z dekoracjami świątecznymi uczestników konkursu. Spotkanie zostało nagrane i pokazane w TVK Toruń.
- **Konkurs „Najpiękniej ukwiecony balkon. Nasz ogródek przydomowy”.** Głównym celem konkursu jest popularyzacja wśród mieszkań SM „Kopernik” dbałości o estetykę najbliższego otoczenia poprzez zagospodarowanie i urządzenie terenów przydomowych ukwieceniem balkonów. W konkursie uczestniczyło 50 osób. Laureaci otrzymali dyplomy i nagrody podczas uroczystego spotkania w dniu 20.09.2023 r. w sali konferencyjnej ul. Świątopełka 15/23. Spotkanie zostało nagrane i pokazane w TVK Toruń.

IMPREZY REKREACYJNE

- **Zajęcia rekreacyjne z instruktorem na stadionie:** zajęcia z jogi (maj, czerwiec, lipiec, sierpień, wrzesień – stadion, styczeń-kwiecień październik-grudzień – sala konferencyjna ul. Świątopełka 15/23);
- **IX Memoriał im. A. Beza.**

3 czerwca 2023 r. odbył się XI Memoriał im. A. Beza- Deblowy Turniej Tenisowy o Puchar Prezesa SM „Kopernik”. W turnieju wzięło udział 12 par (dwadzieścia cztery osoby). turniej rozegrano systemem grupowo-pucharowym. Podczas uroczystego spotkania zwycięzcą zostały wręczone puchary i dyplomy.

- **Zabawy taneczne.**

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

WYJŚCIA I WYJAZDY KULTURALNE

- Wyjścia do CKK „Jordanki”:
 - ✓ „Wodecki Symfonicznie” koncert z okazji Dnia Matki
- Wyjścia do kina:
 - ✓ film z okazji Dnia Dziecka – „Mała syrenka”;
 - ✓ film z okazji Mikołajek – „Życzenie”;
- Wyjazd do Gdańskiego Teatru Szekspirowskiego:
 - ✓ Musical „1989”;

WYCIECZKI KRAJOZNAWCZO – TURYSTYCZNE

- Do Wilna i Trok;
- Do Kopenhagi + szwedzkie LUND i MALMÖ,
- Na Dolny Śląsk,
- Do Czarnogóry;

Paczki Świąteczne

W grudniu 2023 r. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Kopernik” przygotowała 365 paczek świątecznych dla samotnych członków/mieszkańców Spółdzielni powyżej 75 roku życia.