

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

**w Toruniu za rok 2005 składa się z następujących części:**

<b>I. Zagadnienia samorządowe</b>	<b>str. 2</b>
<b>II. Sprawy członkowsko-mieszkaniowe</b>	<b>str. 2</b>
<b>III. Gospodarka zasobami mieszkaniowymi oraz użytkowymi – dane ekonomiczne</b>	<b>str. 4</b>
<b>IV. Zagadnienia finansowe</b>	<b>str. 54</b>
<b>V. Zagadnienia inwestycyjne</b>	<b>str. 66</b>
<b>VI. Zatrudnienie i fundusz płac</b>	<b>str. 70</b>
<b>VII. Działalność społeczno-kulturalno-oświatowa</b>	<b>str. 70</b>

**Sprawozdanie za rok 2005 liczy 73 strony.**

## **I. ZAGADNIENIA SAMORZĄDOWE**

1. W roku 2005 miało miejsce jedno Zebranie Przedstawicieli Członków - zwołane i odbyte zgodnie z postanowieniami Statutu w dniu 28 kwietnia. Zebranie rozpatrzyło roczne sprawozdania Rady Nadzorczej i Zarządu, sprawozdanie finansowe oraz inne sprawy należące do wyłącznej właściwości ZPCz.
2. Wymienione w punkcie 1. Zebranie Przedstawicieli zostało poprzedzone odbyciem wszystkich 12 Zebrań Grup Członkowskich w dniach od 14 marca do 6 kwietnia 2005 r. Powyższe zebrania zostały zwołane i przeprowadzone zgodnie z treścią § 91-93 obowiązującego Statutu SM „Kopernik”.
3. W okresie sprawozdawczym odbyło się :
  - ✓ 11 posiedzeń plenarnych Rady Nadzorczej,
  - ✓ 11 posiedzeń Prezydium Rady Nadzorczej,
  - ✓ 8 posiedzeń Komisji Rewizyjnej,
  - ✓ 4 posiedzenia Komisji Technicznej,
  - ✓ 5 posiedzeń Komisji Gospodarki Zasobami,
  - ✓ 3 posiedzenia Komisji ds. Bezpieczeństwa.

**W wyżej wymienionym okresie Rada Nadzorcza podjęła 162 uchwały.**

4. **W roku 2005 Zarząd Spółdzielni odbył 113 protokołowanych posiedzeń podejmując 1515 decyzji niezastrzeżonych w ustawie lub statucie do kompetencji innych organów Spółdzielni.**

W 2005 roku Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” pracował w niezmienionym składzie:

Andrzej Bez	- Prezes Zarządu
Marek Żółtowski	- Zastępca Prezesa Zarządu ds. Techniczno-Inwestycyjnych
Czesław Degórski	- Zastępca Prezesa Zarządu ds. Eksploatacyjnych.

5. Rady Osiedli odbyły następującą ilość posiedzeń:
  - ✓ „Wschód” - 10
  - ✓ „Zachód” - 10
  - ✓ „Tysiąclecia” - 10.

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

Wg stanu na 31.12.2005 r. do Spółdzielni należało 8 764 członków, w tym:

- ✓ 7 754 osób zamieszkałych,
- ✓ współczłonkowie (małżonkowie członków Spółdzielni) 693 osoby,
- ✓ oczekujący na otrzymanie mieszkania 197 osób,
- ✓ posiadający tytuł prawny tylko do garażu lub miejsca postojowego 82 osoby,
- ✓ posiadający tytuł prawny tylko do lokalu użytkowego 32 osoby,
- ✓ osoby prawne posiadające lokal użytkowy 6 osób.

Zarząd Spółdzielni w 2005 r. przyjął 274 osoby w poczet członków w związku z:

- ✓ kupnem na wolnym rynku, darowizną i spadkobranie własnościowych lokali spółdzielczych 209 osób,
- ✓ wstąpieniem w prawa członkowskie osób bliskich wspólnie zamieszkałych na zasadzie statutowego prawa pierwszeństwa 3 osoby,
- ✓ współczłonkostwem 16 osób,
- ✓ zawarciem umów o wybudowanie i ustanowienie prawa do lokalu w budynku przy ul. Świętopelka 38 realizowanym za środki własne przyszłych użytkowników 27 osób,
- ✓ innymi postanowieniami statutowymi (np. zamiany wzajemne, po rozwodzie) 19 osób.

Jednocześnie zostało wykreślonych 458 członków z powodu:

- rezygnacji z członkostwa w związku ze zbyciem lokalu własnościowego i skreśleniem wskutek zgonu członka Spółdzielni, który posiadał taki lokal 342 osoby,
- rezygnacji z członkostwa małżonka członka Spółdzielni w związku z wykreśleniem z powodu jak wyżej 37 osób,
- przejęcia uprawnień członka Spółdzielni i uzyskaniem uprawnień na zasadzie statutowego prawa pierwszeństwa 3 osoby,
- rezygnacji na własną prośbę (wykreślenie z rejestru członków oczekujących) 5 osób,
- rezygnacji w związku z przekształceniem prawa do domku jednorodzinny na odrębną własność 52 osoby,
- pozostałych przyczyn (np. zamiany wzajemne, po rozwodzie) 19 osób.

Ponadto Zarząd rozdysonował 5 mieszkań z odzysku w tym:

- 3 mieszkania o statusie lokatorskim,
- 2 mieszkania o statusie własnościowym

Wkład mieszkaniowy i wartość mieszkania do wniesienia przez przyszłego użytkownika zostały ustalone w drodze przetargu.

W minionym roku zostało zawartych 80 aktów notarialnych w sprawie ustanowienia i przeniesienia na odrębną własność prawa w tym 45 do segmentu domku jednorodzinny oraz 35 do lokalu mieszkalny w budynku wielorodzinny. W roku sprawozdawczym na wniosek członków Spółdzielni Zarząd podjął 39 uchwał o przekształcenie lokatorskiego prawa do lokalu na prawo własnościowe w tym 5 uchwał na podstawie ustawy z dnia 30.11.1995 r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych.

W zakresie prowadzonej gospodarki finansowej Zarząd m.in. na bieżąco analizował wnoszenie przez członków opłat za zajmowane lokale mieszkalne i użytkowe i w stosunku do osób, które tych opłat nie wносиły w wymaganej wysokości czynił starania o ich wyegzekwowanie.

W minionym roku na wniosek Zarządu, Rada Nadzorcza podjęła 12 uchwał o wykluczenie członków ze Spółdzielni.

Jednocześnie na wniosek osób, które zostały wykluczone i spłaciły zadłużenie w całości lub złożyły wniosek o zamianę wzajemną, Rada Nadzorcza uchyliła 10 swoich wcześniej podjętych uchwał. Zarząd na bieżąco analizuje regulowanie opłat przez członków oraz prowadzi czynności egzekucyjne celem skutecznego dochodzenia należności Spółdzielni z tego tytułu.

W związku z ustawą z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych zasoby mieszkaniowe stanowiące budynki wielorodzinne zostały podzielone na 82 nieruchomości – łącznie 7 945 mieszkań wg stanu na 31.12.2005 r.

Do końca ub. roku Zarząd Spółdzielni podjął 55 uchwał w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali a tym samym dotyczących 55 nieruchomości oraz w bieżącym roku podjął 2 uchwały dotyczące przyjęcia projektu uchwały w tej samej sprawie.

Łączna liczba mieszkań w nieruchomościach, na które zostały podjęte uchwały dotyczy 5 728 mieszkań co stanowi ok. 72% ogólnej liczby mieszkań w budynkach wielorodzinnych.

### **III. GOSPODARKA ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI ORAZ UŻYTKOWYMI - DANE EKONOMICZNE .**

Na dzień 31.12.2005 r. **ogólna powierzchnia użytkowa zasobów Spółdzielni** wynosiła **411 493 m<sup>2</sup>**, z tego **377 795 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych** oraz **33 698 m<sup>2</sup> lokali użytkowych** (w tym: lokale wykorzystywane na potrzeby własne Spółdzielni 2 049 m<sup>2</sup>, lokale użytkowe wynajmowane o pow. 18 193 m<sup>2</sup>, lokale użytkowe z własnościowym prawem do lokalu 3 334 m<sup>2</sup>, garaże 8 035 m<sup>2</sup>, miejsca postojowe w budynkach wielorodzinnych 2 087 m<sup>2</sup>).

W stosunku do stanu na dzień 31.12.2004 r. powierzchnia użytkowa zasobów Spółdzielni zmieniła się o 4 973 m<sup>2</sup> – przede wszystkim w wyniku:

- x przeniesienia odrębnej własności domów jednorodzinnych o powierzchni użytkowej 4 582 m<sup>2</sup> i garaży przynależnych do tych domów oraz rezygnacji z członkostwa,
- x dokonania niezbędnych korekt w powierzchniach użytkowych niektórych lokali mieszkalnych i użytkowych.

Z podziałem na poszczególne Osiedla Spółdzielni - powierzchnia użytkowa zasobów wg stanu na 31.12.2005 r., jak również ilość budynków mieszkalnych oraz mieszkań w budynkach wielorodzinnych przedstawia się następująco:

**TABELA NR 1.**

<b>Powierzchnia użytkowa w m<sup>2</sup></b>						
Lp	Nazwa osiedla	Ogółem zasoby SM „Kopernik”	Zasoby mieszkaniowe w budynkach wielorodzinnych	Zasoby mieszkaniowe w segmentach jednorodzinnych	Zasoby mieszkaniowe łącznie	Zasoby użytkowe
1	2	3	4	5	6	7
1	„Wschód”	139 420	123 329	x	123 329	16 091
2	„Zachód”	143 590	136 193	x	136 193	7 397
3	„Tysiąclecia”	128.483	114 138	4.135	118.273	10 210
4	<b>Razem</b>	<b>411 493</b>	<b>373 660</b>	<b>4.135</b>	<b>377.795</b>	<b>33.698</b>

**TABELA NR 2.**

Lp.	Nazwa Osiedla	Ilość budynków wielorodzinnych	Ilość mieszkań w budynkach wielorodzinnych	Ilość domów jednorodzinnych
1	2	3	4	5
1	„Wschód”	39	2 835	x
2	„Zachód”	68	2 853	x
3	„Tysiąclecia”	58	2 257	42
4	<b>Razem</b>	<b>165</b>	<b>7 945</b>	<b>42</b>

Wg ewidencji na 31.12.2005 r. na 7 945 lokali mieszkalnych w budynkach wielorodzinnych w SM "Kopernik":

- x mieszkań o statusie z lokatorskim prawem jest 915, tj. 11,5% ogółu lokali mieszkalnych (w roku 2005 było 40 przekształceń),
- x mieszkań o statusie własnościowym (z ograniczonym prawem rzeczowym) jest 6 936, tj. 87,3% ogółu lokali mieszkalnych,
- x mieszkań w budynkach wielorodzinnych z przeniesionym prawem odrębnej własności jest 84, tj. 1,1% ogółu mieszkań,
- x jedno mieszkanie w najmie i dziesięć bez tytułu prawnego, (0,1% ogółu mieszkań).

Budynki przedstawione w tabeli nr 2 obejmują zasoby o bardzo zróżnicowanym wieku, a tym

samym charakteryzują się różnym okresem eksploatacji i stanem technicznym. Najstarszy budynek S.M. „Kopernik” jest z roku 1906.

W dniu 10.03.2005 r. Rada Nadzorcza SM „Kopernik” na wniosek Zarządu zatwierdziła plan gospodarczy Spółdzielni na rok 2005.

Zgodnie z planem gospodarczym **obowiązujące od 1.04.2005 r. składniki miesięcznej opłaty mieszkaniowej** są następujące:

- x **eksploatacja i utrzymania w wys. 0,54 zł/m<sup>2</sup>**, która obejmuje koszty usług porządkowych, zarządu (w tym utrzymanie lokali własnych, amortyzacja majątku trwałego, koszty wynagrodzeń z narzutami, itp.), koszty usług materialnych (deratyzacji, dezynsekcji, przeglądów instalacji gazowych, wentylacyjnych, odśnieżania, itp.), ubezpieczenie budynków i mienia Spółdzielni, prowizje bankowe od opłat mieszkaniowych. W I kw. 2005 r. opłata wynosiła 0,56 zł/m<sup>2</sup> dla członków Spółdzielni, zaś w przypadku osób nie będących członkami Spółdzielni opłata wynosiła w 2005 r. 0,96 zł/m<sup>2</sup>,
- x **podatek od nieruchomości w wys. 0,08 zł/m<sup>2</sup>** (dotyczący mieszkania i gruntu 0,07 zł/m<sup>2</sup>, dotyczący nieruchomości wspólnych i niezabudowanych 0,01 zł/m<sup>2</sup>). Wysokość podatku wynika z uchwały Rady Miasta Torunia z dnia 9.12.2004 r. W I kw. 2005 r. opłata wynosiła 0,07 zł/m<sup>2</sup>,
- x **opłata za wieczyste użytkowanie gruntu w wys. 0,15 zł/m<sup>2</sup>** (w tym dotycząca nieruchomości mieszkaniowych 0,11 zł/m<sup>2</sup>, terenów wspólnych 0,04 zł/m<sup>2</sup>). W I kw. 2005 r. opłata wynosiła 0,11 zł/m<sup>2</sup>. W przypadku wykupu przez Spółdzielnię prawa własności gruntu mieszkańcy dokonują zwrotu kosztów obejmujących ich nieruchomość do czasu całkowitej spłaty regulując opłatę na poziomie opłaty za wieczyste użytkowanie gruntu.
- x **odpis na fundusz remontowy w wys. 1,24 zł/m<sup>2</sup>** przeznaczony na remonty zasobów, dofinansowanie wymiany stolarki okiennej, wymianę instalacji, pokryć dachowych, malowanie klatek schodowych, itp. Zakres prac był wykonywany w oparciu o plan zatwierdzony przez Radę Nadzorczą. Zaplanowane wydatki na remonty w roku 2005 stanowiły tylko część potrzeb remontowych zasobów Spółdzielni określonych w wyniku corocznego przeglądu stanu technicznego budynków i ich urządzeń oraz instalacji. Opłata na fundusz nie uległa zmianie w stosunku do opłaty obowiązującej od 1.04.2003 r. Jedynie dla najnowszych budynków – oddanych do eksploatacji po 1.01.2000 r. opłata na fundusz wynosiła w I kw. 2005 r. 1,00 zł/m<sup>2</sup>, a od 1.04.2005 r. została zmniejszona do 0,60 zł/m<sup>2</sup>,
- x **opłata na inwestycje termomodernizacyjne w wys. 0,20 zł/m<sup>2</sup>**, która weszła w życie od 1.01.1999 r. i jej wysokość nie uległa zmianie. Jest przeznaczona na kontynuację prac termomodernizacyjnych. Jedynie dla najnowszych budynków – oddanych do eksploatacji po 1.01.2000 r. opłata na ten fundusz od 1.04.2003 r. nie jest naliczana,
- x **konserwacja bieżąca zasobów w wys. 0,30 zł/m<sup>2</sup>**, w tym instalacji wodno-kanalizacyjnych, gazowych, elektrycznych, ciepłych, domofonowych, obsługa pogotowia technicznego Spółdzielni, utrzymanie i rekultywację zieleni, realizacja zaleceń po przeglądach instalacji gazowych i wentylacyjnych. Zakres prac konserwacyjnych wynika z przeglądów stanu technicznego zasobów, z bieżących zgłoszeń mieszkańców, jak również z sytuacji awaryjnych i mającej miejsce dewastacji zasobów (uszkodzone samozamykacze, powybijane szyby w drzwiach wejściowych, w okienkach piwnicznych, itp.). Opłata nie uległa zmianie w 2005 r.,
- x **działalność społeczno-oświatowo-kulturalna w wys. 0,05 zł/m<sup>2</sup>**, której prowadzenie wynika ze Statutu Spółdzielni. Opłata nie uległa zmianie w 2005 r.,

- x **zaliczka na centralne ogrzewanie** – zróżnicowana dla każdego z mieszkań i rozliczana raz w roku, odrębnie dla każdego budynku,
- x **zaliczka na podgrzanie wody** - zróżnicowana dla każdego z mieszkań i rozliczana raz na kwartał w stosunku do wskazań wodomierzy mieszkaniowych. Opłata pozostała bez zmian w wys. **13,50 zł/m<sup>3</sup>** w przypadku mieszkań z wodomierzami, zaś dla mieszkań nieopomiarowanych obowiązuje opłata ryczałtowa w wys. **58,00 zł/osobę**. Opłaty na pokrycie kosztów podgrzania wody nie były zmieniane w naszej Spółdzielni od 1.04.2003 r.,
- x **zaliczka na zimną wodę i odprowadzanie ścieków** – zróżnicowana dla każdego z mieszkań. Od 1.04.2005 r. decyzją Toruńskich Wodociągów wzrosła cena dostawy zimnej wody i odprowadzania ścieków z 3,88 do **4,25 zł/m<sup>3</sup>** (wzrost o 9,5%). W przypadku mieszkań z wodomierzami zaliczka podlega rozliczeniu raz na kwartał. Mieszkania bez wodomierzy mają naliczoną opłatę ryczałtową na osobę, w zależności od zużycia wody w roku 2004 w danym budynku,
- x **opłata stała za wodę** nie uległa zmianie pomimo podniesienia ceny wody przez Toruńskie Wodociągi i wynosi **3,88 zł**,
- x **opłata za eksploatację pojemników i wywóz nieczystości uległa zmianie i wynosi 3,70 zł/osobę miesięcznie**. Ceny eksploatacji pojemników i wywozu nieczystości jako umowne są negocjowane z MPO Sp. z o.o. W I kw. 2005 r. opłata wynosiła 3,53 zł/osobę,
- x **fundusz remontowy dźwigów w wys. 2,88 zł/osobę** (w I kw. 2005r. wynosił 2,79 zł/os.),
- x **eksploatacja dźwigów w wys. 3,50 zł/osobę** (konserwacja, dozór techniczny, ubezpieczenie). Opłata dotychczasowa, w tym w I kw. 2005 r. zawierała opłatę z tyt. energii elektrycznej, a jej jednostką rozliczeniową była ilość osób zamieszkałych. Od 1.04.2005 r. opłata na poczet kosztów energii elektrycznej została wydzielona w odrębnej pozycji „energia elektryczna pomieszczeń wspólnych” i jest naliczana w zróżnicowanej wielkości dla każdego z budynków w przeliczeniu na m<sup>2</sup> pow. użytkowej mieszkania,
- x **gaz** w budynkach ze zbiorczym gazomierzem. Zaliczki są zróżnicowane dla każdego budynku i uległy zmianie od 1.04.2005 r., w związku ze zmianę ceny gazu od stycznia 2005 r. o ok. 2,5%,
- x **energia elektryczna pomieszczeń wspólnych** – zróżnicowana dla każdego budynku, w zależności od ponoszonych kosztów do dostawcy energii. Opłata kształtuje się w granicach od 0,03 do 0,09 zł/m<sup>2</sup> w budynkach niskich, a w wysokich do 0,13 zł/m<sup>2</sup>,
- x **realizacja programu bezpieczeństwa** – opłata wynosi **2,00 zł/mieszkanie**. Została wprowadzona od 1.01.2005 r. jako realizacja Uchwały Zebrania Przedstawicieli Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” z dnia 17.04.2004 r. i uchwały z dnia 3.11.2004 r. podjętej przez Radę Nadzorczą na wniosek Zarządu Spółdzielni,
- x **opłata dodatkowa za doręczenie korespondencji w wys. 1,00 zł miesięcznie**, wprowadzona od 1.04.2005 r. Dotyczy mieszkań, których użytkownicy wystąpili o dostarczanie wszelkiej korespondencji przesyłką pocztową.

**Opłata eksploatacyjna dla domów jednorodzinnych** wzrosła od 1.04.2005 r. z 0,45 zł/m<sup>2</sup> do **0,47 zł/m<sup>2</sup>** p.u. miesięcznie (zmiana ta wynikała głównie ze wzrostu podatków od nieruchomości i opłat lokalnych).

**Opłaty za garaże bądź miejsca postojowe (dla członków Spółdzielni):**

- x **wolnostojące** wzrosły od 1.04.2005 r. z 1,24 zł/m<sup>2</sup> do **1,35 zł/m<sup>2</sup>** p.u. miesięcznie,
- x **w budynkach wielorodzinnych oddanych do eksploatacji do 31.12.1999 r.** wzrosły od 1.04.2005 r. z 2,44 zł/m<sup>2</sup> do **2,60 zł/m<sup>2</sup>** p.u. miesięcznie.
- x **w budynkach wielorodzinnych oddanych do eksploatacji po 1.01.2000 r.** stawka uległa od 1.04.2005 r. zmniejszeniu z 2,14 do wys. **1,82 zł/m<sup>2</sup>** (wprowadzono niższy fundusz

- remontowy).
- x Opłaty dla osób nie będących członkami wyniosły od 1.04.2005 r. odpowiednio 1,87 zł/m<sup>2</sup>, 3,11 zł/m<sup>2</sup> i 2,33 zł/m<sup>2</sup>.

**W SM „Kopernik” począwszy od 1.04.2002 r. funkcjonuje zasada zróżnicowania w stawce opłaty mieszkaniowej dla osób nie będących członkami naszej Spółdzielni w stosunku do członków SM „Kopernik”.** Przy ustalaniu stawki opłaty mieszkaniowej dla członków SM „Kopernik” brano po uwagę planowane na 2005 r. przychody z najmu lokali użytkowych Spółdzielni, jak również dodatni wynik z działalności Spółdzielni na 31.12.2004 r. i przyjęto założenie dofinansowania w 2005 r. gospodarki lokalami mieszkalnymi w wys. 0,42 zł/m<sup>2</sup> miesięcznie. Dla użytkowników lokali mieszkalnych nie będących członkami SM „Kopernik” ustalono wyższą opłatę z tyt. eksploatacji i utrzymania, ponieważ pożytki z wynajmu lokali użytkowych dotyczą wyłącznie członków naszej Spółdzielni. Analogiczną zasadę przyjęto dla garaży, miejsc postojowych i lokali użytkowych członków naszej Spółdzielni.

Rozliczanie kosztów energii cieplnej, jako jednego z podstawowych składników opłaty mieszkaniowej następuje na poziomie danego budynku, z uwzględnieniem tego, czy jest on zasilany z węzła cieplnego indywidualnego czy grupowego. Stawki PEC Toruń jako dostawcy ciepła wynikają z zatwierdzonej taryfy przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki, zgodnie z obowiązującym Prawem Energetycznym.

W Spółdzielni koszty energii cieplnej były rozliczane w 2005 r. w oparciu o:

- 1) regulamin w sprawie zasad rozliczania kosztów ogrzewania mieszkań i lokali użytkowych w SM „Kopernik” w Toruniu uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 19.09.2002 r. wraz z późniejszymi zmianami (aneks nr 1 z dnia 27.05.2004 r. i aneks nr 2 z dnia 30.09.2004 r.) – dotyczy on lokali rozliczanych w „systemie podzielnikowym”,
- 2) regulamin w sprawie zasad rozliczania kosztów ogrzewania mieszkań i lokali użytkowych wyposażonych w indywidualne ciepłomierze w SM „Kopernik” uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 14.11.2002 r. wraz z późniejszymi zmianami (aneks nr 1 z dnia 30.09.2004r.).

Dla mieszkań bez podzielników naliczana przedpłata na poczet kosztów centralnego jest ustalana dla nowo rozpoczynających się okresów rozliczeniowych w oparciu o wysokość kosztów ogrzewania za poprzedni okres rozliczeniowy liczona wg średniej z trzech najwyższych zużyć z mieszkań opomiarowanych w danym budynku. Wg stanu na 31.12.2005 r. 25 mieszkań pozostaje bez podzielników.

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

Wyniki w wartościach należnych z gospodarki zasobami Spółdzielni za rok 2005 przedstawiamy w tabelach nr 3 i 4, natomiast dane z tabeli nr 5 obrazują koszty eksploatacji i utrzymania lokali mieszkalnych w układzie rodzajowym.

Dane ekonomiczne, o których wyżej mowa podano w stosunku do wielkości zaplanowanych na rok 2005 dla celów porównawczych.

SM „Kopernik” oprócz zarządzania zasobami stanowiącymi mienie Spółdzielni (zarówno budynki mieszkalne, jak i obiekty użytkowe) w roku 2005 zajmowała się administrowaniem nieruchomości 6 wspólnot mieszkaniowych w oparciu o zawarte umowy cywilno-prawne. Dzięki wykonywaniu tych prac w zakresie administrowania obcymi nieruchomościami uzyskano dodatkowy przychód operacyjny dla Spółdzielni w wysokości 43 308,45 zł (przy planowanym w wys. 43 300,00 zł).

**Tabela nr 3** **WYNIKI GOSPODARKI ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI I UŻYTKOWYMI SM „KOPERNIK” ZA 2005 ROK**  
(bez uwzględnienia funduszu na inwestycje termomodernizacyjne w lokalach mieszkalnych)

Lp.	Treść	KOSZTY			WPLYWY			WYNIK		
		wg planu na rok 2005 w zł	Poniesione w 2005 w zł	% realizacji planu (4:3)	wg planu na rok 2005 w zł	Za 2005 (wg. naliczeń) w zł	% realizacji planu (7:6)	Wg planu na 2005 w zł (6-3)	Za 2005 w zł (7-4)	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	
<b>I LOKALE MIESZKALNE</b>										
1.	Eksploatacja i utrzymanie	16 510 344,00	16 097 191,82	97,5%	15 105 919,00	14 451 597,42	95,7%	-1 404 425,00	-1 645 594,40	
2.	Użytkowanie dźwigów	396 183,00	388 898,40	98,2%	395 940,00	392 721,66	99,2%	-243,00	3 823,26	
3.	Ogółem	16 906 527,00	16 486 090,22	97,5%	15 501 859,00	14 844 319,08	95,8%	-1 404 668,00	-1 641 771,14	
<b>II LOKALE UŻYTKOWE</b>										
1	Eksploatacja i utrzymanie- jako poz. ogółem, w tym:	1 809 088,00	1 686 498,50	93,2%	3 231 268,00	3 188 823,60	98,7%	1 422 180,00	1 502 325,10	
a	lokale wynajmowane	1 400 000,00	1 283 371,69	91,7%	2 870 000,00	2 842 511,51	99,0%	1 470 000,00	1 559 139,82	
b	Lokale z własn.prawem	222 828,00	211 651,74	95,0%	2 10 268,00	202 803,36	96,4%	-12 560,00	-8 848,38	
c	Garaze i m.postojowe	186 260,00	191 475,07	102,8%	151 000,00	143 508,73	95,0%	-35 260,00	-47 966,34	
<b>III RAZEM I+II</b>										
1.	Eksploatacja i utrzymanie	18 319 432,00	17 783 690,32	97,1%	18 337 187,00	17 640 421,02	96,2%	17 755,00	-143 269,30	
2.	Użytkowanie dźwigów	396 183,00	388 898,40	98,2%	395 940,00	392 721,66	99,2%	-243,00	3 823,26	
3.	Ogółem	18 715 615,00	18 172 588,72	97,10%	18 733 127,00	18 033 142,68	96,3%	17 512,00	-139 446,04	



Tabela nr 4 (w zł) ANALIZA WYNIKU NA EKSPLOATACJI LOKALI MIESZKALNYCH NA 31.12.2005r. Z TABELI NR 3

Lp.	Treść	KOSZTY				WPLYWY			WYNIK	
		wg założeń planu gospodarczego na rok 2005	Poniesione w 2005	% realizacji planu (4:3)	wg założeń planu gospodarczego na rok 2005	Za 2005 (wg. naliczeń)	% realizacji planu (7:6)	Wg planu na 2005 w zł (6-3)	wykonanie za 2005 rok (7-4)	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	
1.	Eksploatacja i utrzymanie (bez zimnej wody oraz wywozu śmieci)	12 369 880,00	12 279 098,43	99,3%	10 970 255,00	10 604 355,02	96,7%	-1 399 625,00	-1 674 743,41	
2.	Wywóz nieczystości	790 000,00	793 745,53	100,5%	785 200,00	776 207,20	98,9%	-4 800,00	-17 538,33	
3.	Zimna woda i kanalizacja, w tym:	3 160 000,00	3 018 787,50	95,5%	3 160 000,00	3 065 474,84	97,0%	0,00	46 687,34	
a	koszty dostawy wody	3 060 000,00	2 917 573,85	95,3%	3 060 000,00	2 964 261,19	96,9%	0,00	46 687,34	
b	koszty odczytów i rozliczeń wg indywidualnych liczników-pokrywane w części z naliczanej opłaty stałej	100 000,00	101 213,65	101,2%	100 000,00	101 213,65	101,2%	0,00	0,00	
4	Realizacja programu poprawy bezpieczeństwa na osiedlach	190 464,00	5 560,36	2,9%	190 464,00	5 560,36	2,9%	0,00	0,00	
5	Ogółem eksploatacja i utrzymanie	16 510 344,00	16 097 191,82	97,5%	15 105 919,00	14 451 597,42	95,7%	-1 404 425,00	-1 645 594,40	

Ad pkt 4 Koszty eksploatacji za rok 2005 podane w tabeli nie obejmują kosztów zakupu sprzętu do systemu monitoringu na osiedlach, z uwagi na zasady rachunkowości.

O realizacji programu poprawy bezpieczeństwa jest mowa w dalszej części sprawozdania

### **Wyjaśnienia do danych z tabeli nr 3 do poz. I.1. „Użytkowanie dźwigów”**

Na koszty w 2005 r. w wys. 388 898,40 zł (planowane na rok 2005 w wys. 396 183,00 zł, wskaźnik wykonania kosztów do planu 98,2 %) składają się:

- x koszty energii elektrycznej 82 772,21 zł (przy planowanych 86 000,00 zł)
- x koszty konserwacji bieżącej 130 786,10 zł (przy planowanych 133 500,00 zł)
- x koszty dozoru technicznego 33 636,00 zł (przy planowanych 33 743,00 zł)
- x koszty ubezpieczenia dźwigów 2 940,00 zł (przy planowanych 2 940,00 zł)
- x odpis na remonty 138 764,09 zł (przy planowanym 140 000,00 zł).

Naliczone wpływy do mieszkańców z budynków wyposażonych w dźwigi osobowe wyniosły 392 721,66 zł i w pełni pokryły koszty. Saldo w tej pozycji na 31.12.2005 r. jest dodatnie 3 823,26 zł. Jednostką rozliczeniową kosztów dźwigów jest ilość osób zamieszkałych w tych budynkach (bez mieszkań z parterów, zaś z lokali na I p. mieszkańcy płacą 50 % opłaty). Przy planowaniu opłaty za dźwigi na 2005 r. brano pod uwagę ilość osób ze stycznia 2005 r. (meldunki z adm. osiedli oraz oświadczenia składane przez osoby posiadające tytuł prawny do mieszkania), która wynosiła 4 279 osób, w tym z mieszkań na I p. 405 osób, natomiast na 31.12.2005 r. ilość osób była mniejsza i wynosiła 4 224 osoby, w tym 401 os. płaciło 50% opłaty, gdyż mają mieszkania na I p. Zmiany w ilości osób są praktycznie w każdym miesiącu roku (członkowie Spółdzielni składają oświadczenia). Saldo na energii elektrycznej na poszczególnych budynkach na 31.12.2005 r. będzie rozliczone z mieszkańcami jako saldo otwarcia przy ustalaniu opłaty za energię elektryczną w roku 2006.

### **Wyjaśnienia do danych z tabeli nr 4:**

Ad. kolumny 8 - % realizacji wpływów według wykonania za 2005 rok do planu na 2005 rok: W planowanych wpływach na 2005 rok uwzględniono środki z wyniku Spółdzielni na 31.12.2004 rok w wys. 440.000,00 zł (do eksploatacji lokali mieszkalnych 425.660,00 zł, do lokali użytkowych z własnościowym prawem 3.770,00 zł, do garaży i miejsc postojowych 10.570,00zł), natomiast we wpływach według naliczeń z opłat za 2005 rok nie ma ujętych tych środków (z uwagi na zasady rachunkowości). Ujemny wynik w gospodarce zasobami w wys. -139.446,04 zł został pokryty środkami z wyniku na 31.12.2004 rok, który wyniósł 440.000,00 zł., a więc ze środków w kwocie 440.000,00 zł pozostanie do wykorzystania w przyszłym okresie rozliczeniowym kwota 300.553,96 zł.

Ad. pozycji 1: W dalszej części niniejszego sprawozdania, w tabeli nr 5 przedstawiono koszty rodzajowe składające się na koszty eksploatacji i utrzymania we właściwym stanie technicznym zasobów mieszkaniowych.

Ad. pozycji 2: Opłaty członków za wywóz nieczystości oraz eksploatację pojemników za rok 2005 nie pokryły kosztów z tego tytułu. Saldo ujemne w tej pozycji wyniosło -/ 17.538,33 zł (tj. 0,08 zł/os. miesięcznie). Opłata dla mieszkańców w roku 2005 była podwyższana od 1.04.2005r. z 3,53 do 3,70 zł/osobę miesięcznie. Konieczność zachowania przepisów sanitarno-higienicznych, zwiększenie ilości pojemników, zlecenia dodatkowych wywozów, jak również zmiany w ilości osób regulujących opłatę za wywóz nieczystości (wg stanu na 1.01.2005r. -17.890 osób, wg stanu na 31.12.2005r. 17.545 osób) poskutkowały tym, że w tej pozycji kosztów wystąpiło saldo ujemne.

Ad. pozycji 3: Za rok 2005 koszty dostawy zimnej wody i kanalizacji oraz rozliczeń kwartalnych zużycia wg wskazań wodomierzy mieszkaniowych w łącznej wys. 3.018.787,50 zł zostały pokryte wpływami należnymi od członków z mieszkań opomiarowanych i z mieszkań bez wodomierzy w wys. 2.715.739,54 zł oraz z naliczanej opłaty stałej do wody w wys. 349.735,30 zł. W końcowym rezultacie w tej pozycji rodzajowej kosztów uzyskano saldo dodatnie w wysokości 46.687,34 zł. SM „Kopernik” rozlicza się z Toruńskimi Wodociągami Sp. z o.o. wg wskazań wodomierzy głównych w budynkach, a w przypadku zasilania z hydroforni - wg wskazań wodomierza w danej hydroforni. Odczyty tych urządzeń pomiarowych mają miejsce co dwa miesiące ( od 1.07.2005r. zmiana systemu rozliczeń z dostawcą wody z kwartalnego na dwumiesięczny). Suma wskazań

wodomierzy mieszkaniowych w budynku nie równoważy się ze wskazaniem wodomierza głównego. Za 2005r. wpływy za wodę z mieszkań opomiarowanych i nieopomiarowanych (bez brania pod uwagę opłaty stałej naliczanej do wody) pokryły koszty dostawy z.w. (bez kosztów rozliczenia przez „Keram”) w 93,08 %. Z naliczanej opłaty stałej do wody Sp-nia pokryła koszty kwartalnych odczytów wodomierzy mieszkaniach i rozliczeń wg zużycia, jak również koszty wynikające z różnic we wskazaniach urządzeń pomiarowych. Wg stanu na dzień 31.12.2005r. ilość mieszkań Spółdzielni wyposażona w wodomierze indywidualne wynosiła 7.574 szt., co stanowiło 95,4 % mieszkań w budynkach wielorodzinnych. W stosunku do stanu na dzień 31.12.2004r. (7.501 mieszkań opomiarowanych) odnotowano i potwierdzono protokołem odbioru zamontowanie liczników zimnej wody w 73 mieszkaniach, co niewątpliwie ma wpływ na prowadzenie bardziej racjonalnej gospodarki wodą w poszczególnych lokalach mieszkalnych. Średnio miesięczne zużycie zimnej wody w mieszkaniach opomiarowanych kształtuje się w granicach od 3,0 do 4,5 m<sup>3</sup>/osobę. Biorąc pod uwagę ilość osób zamieszkałych w naszych zasobach na 31.12.2005r. w budynkach wielorodzinnych na 17.545 mieszkańców 16.978 stanowią osoby zamieszkałe w lokalach wyposażonych w wodomierze zimnej wody. Tak więc 3,2 % mieszkańców tj. 567 os. stanowi tę grupę osób, która była obciążana opłatą w granicach od 8 do 15 m<sup>3</sup>/osobę miesięcznie – opłata jest zróżnicowana w zależności od zużycia wody w danym budynku. Dla zwiększenia ilości mieszkań wyposażonych w wodomierze Spółdzielnia apeluje na bieżąco do członków, aby dokonywali uzupełniającego montażu liczników. W Spółdzielni istnieje możliwość regulowania w 12 ratach należności za montaż wodomierzy.

Dane liczbowe z tabel nr 3 i 4 zawierają między innymi naliczone środki na fundusz remontowy (w wysokości odpisu), będący podstawowym składnikiem opłaty mieszkaniowej, nie uwzględniają natomiast faktycznych wydatków Spółdzielni na remonty zasobów, które podlegają ewidencji na wyodrębnionym **funduszu remontowym**.

Saldo otwarcia na funduszu remontowym na 01.01.2005r. wynosiło 1.186.983,87 zł.

Wpływy na fundusz remontowy w roku 2005 wyniosły 6.446.663,76 zł (składają się na nie: odpisy od lokali mieszkalnych 5.427.326,19 zł, wpływy z lokali użytkowych 356.634,13 zł, odpisy na fundusz remontowy dźwigów 138.764,09 zł, przeksięgowane środki z wyniku Sp-ni na 31.12.2004r. w wys.189.842,14 zł, wpływy z tyt. naliczonego zużycia urządzeń sanitarno-technicznych w zwalnianych lokalach 18.634,45 zł, środki z tytułu przekształceń prawa do mieszkania oraz różnic w wysokości wkładów uzyskanych w drodze przetargu 302.619,40 zł, naliczone kary za zwłokę w usuwaniu wad na gwarancji 12.843,36 zł).

Wydatki z funduszu remontowego wyniosły w 2005r. 7.143.813,74 zł ( w stosunku do planowanych wydatków wynoszących 7.705.887,00 zł, tj. 92,7 %).

Saldo funduszu remontowego wg stanu na 31.12.2005 r. wyniosło 489.833,89 zł. Stanowić ono będzie saldo otwarcia tego funduszu na dzień 1.01.2006r.

Wydatki na roboty remontowe w roku 2005 były realizowane w oparciu o plan remontów zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni 10.03.2005r. w podziale na poszczególne nieruchomości.

W oparciu o uchwałę Zebrania Przedstawicieli SM „Kopernik” 30.05.1998r., jak również zgodnie z uchwałą Rady Nadzorczej z dnia 19.11.1998r. , począwszy od 1.01.1999r. weszła w życie miesięczna opłata na inwestycje termomodernizacyjne w wys. 0,20 zł/m<sup>2</sup> p.u. lokali mieszkalnych i 0,40 zł/m<sup>2</sup> p.u. lokali użytkowych. Zgodnie z obowiązującym Statutem, SM „Kopernik” tworzy odrębny **fundusz na przyszłe inwestycje termomodernizacyjne**.

Wartość kosztów robót termomodernizacyjnych wykonanych w 2005 roku wyniosła 937.486,55 zł i była niższa o 70.226,86 zł od planowanych w wysokości 1.007.713,41 zł.

Saldo na funduszu termomodernizacji na 31.12.2005r. wyniosło 2.869.435,91 zł (na 31.12.2004r. wynosiło 2.601.511,41 zł).

W Spółdzielni obowiązuje „Regulamin tworzenia środków funduszu na przyszłe inwestycje termomodernizacyjne zasobów SM „Kopernik” i gospodarowania tymi środkami” uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 1.09.2004r. Określa on jednolite zasady gospodarowania majątkiem

Spółdzielni w zakresie modernizacji budynków.

Dla kontynuowania oraz przyśpieszenia prac w zakresie termomodernizacji Spółdzielnia zaciągnęła w latach 2000 i 2001 kredyt w łącznej wysokości 8.466.273,28 zł. W roku 2005r. Sp-nia spłaciła ratę kapitałową w wys. 1.550.758,20 zł. Odsetki od kredytu obciążyły koszty finansowe Sp-ni (zgodnie z planem gospodarczym na rok 2005) – w roku 2005 była to kwota 122.351,65 zł (w roku 2004 była to kwota 219.875,27 zł). Według stanu na 31.12.2005r. kredyt do spłaty pozostał w wysokości 1.292.298,50 zł. Kredyt wraz z odsetkami będzie spłacany do października 2006r.

Odrębnie prowadzona jest w Spółdzielni ewidencja wydatków i wpływów na TVK -obecnie na „pozostałych rozrachunkach”. **Środki na TVK na 31.12.2005r. wyniosły 8.206,78 zł.**

W dalszym ciągu sprawozdania przedstawiamy rzeczowy i wartościowy zakres wykonanych w 2005r. prac remontowych w Spółdzielni z podziałem na poszczególne nieruchomości. Ponadto, podajemy wartość robót termomodernizacyjnych i zrealizowane płatności w roku 2005.

Zestawienie zbiorcze planowanych i rzeczywistych kosztów robót objętych planem remontów 2005r.

Osiedle	Koszty planowane 2005	Koszty rzeczywiste 2005r.	Wskaźnik % kosztów rzeczywistych do planowanych (3/2)
1	2	3	4
<b>AW</b>			
wartość zadań remontowych opisanych szczegółowo	2 418 410,41	2 288 743,25	94,6%
środki zarezerwowane	290 557,44	212 355,07	73,1%
<b>razem AW</b>	<b>2 708 967,85</b>	<b>2 501 098,32</b>	<b>92,3%</b>
<b>AZ</b>			
wartość zadań remontowych opisanych szczegółowo	2 121 976,42	2 038 644,36	96,1%
środki zarezerwowane	255 809,33	229 827,22	89,8%
<b>razem AZ</b>	<b>2 377 785,75</b>	<b>2 268 471,58</b>	<b>95,4%</b>
<b>AT</b>			
wartość zadań remontowych opisanych szczegółowo	2 383 050,55	2 188 359,79	91,8%
środki zarezerwowane	236 082,85	185 884,05	78,7%
<b>razem AT</b>	<b>2 619 133,40</b>	<b>2 374 243,84</b>	<b>90,6%</b>
wartość zadań remontowych opisanych szczegółowo	6 923 437,38	6 515 747,40	94,1%
środki zarezerwowane	782 449,62	628 066,34	80,3%
<b>Ogółem</b>	<b>7 705 887,00</b>	<b>7 143 813,74</b>	<b>92,7%</b>

Koszty rzeczywiste robót objętych planem remontów w roku 2005 wyniosły 7.143.813,74 i były o 562.073,26zł niższe niż planowano, powstała różnica wynika z:

**a) wartości zadań remontowych opisanych szczegółowo** - koszty rzeczywiste niższe o 407.689,98zł niż planowano. Zakres rzeczowy został w całości zrealizowany za wyjątkiem robót o wartości 45.000,-zł:

- roboty drogowe przy budynku Legionów 121-131 i Popiela 5 z powodu rozwiązania umowy z wykonawcą
- modernizacji wentylacji w budynku Kochanowskiego 27-27a w związku z rozpoczęciem budowy instalacji ciepłej wody i likwidacji term gazowych

Poza tym faktem powstała różnica w kosztach wynika z tego, że koszty wykonania robót były niższe niż zostało to przyjęte w planie remontów.

**b) środki zarezerwowane** - koszty rzeczywiste wyniosły 628.066,34zł i były mniejsze o 154.383,28zł niż planowane. W planie remontów zaplanowano dla każdej nieruchomości rezerwę środków z przeznaczeniem na:

- naprawy instalacji elektrycznych i odgromowych po badaniach
- odgrzybianie
- naprawy ogólne
- remonty nieruchomości wspólnych
- bieżącą naprawę dźwigów

Wysokości zarezerwowanych środków ustalono wskaźnikowo w stosunku do powierzchni użytkowej mieszkań na podstawie kosztów tych robót poniesionych w roku 2004. Środki te były wydatkowane w ciągu roku zgodnie z przeznaczeniem wg bieżących potrzeb. Na części nieruchomości nie wykazano w tych pozycjach kosztów, ponieważ w ciągu roku nie wystąpiły tam nieprzewidziane roboty. Niewykorzystane w tej pozycji środki zostały uwzględnione w wysokości salda funduszu remontowego na poszczególnych nieruchomościach.

#### **Podział wydatków z funduszu remontowego wg. rodzajów robót.**

<b>Rodzaj robót</b>		<b>wartość</b>	<b>%</b>
dofinansowanie do wymiany okien		1 476 380,12	20,7%
roboty sanitarne w tym:		1 429 009,06	20,0%
wymiana zaworów podpionowych w inst.c.o.	365 406,10		
wymiana pionów łazienkowych (grzejników)	320 502,66		
remont instalacji gazowych	184 670,00		
wymiana odpowietrzników automatycznych	50 080,67		
wymiana pionów w.c. i w.z	145 813,99		
inne roboty sanitarne	362 535,64		
roboty budowlane w tym:		2 809 057,27	39,1%
modernizacja wiatrołapów	464 360,22		
roboty remontowe towarzyszące dociepleniom	615 017,68		
wymiana drzwi wejściowych w budynkach, okien na klatkach schodowych, w pralniach i suszarniach	404 752,08		
malowanie klatek schodowych	360 686,60		
remonty chodników i podestów przed wejściami	243 759,60		
remonty balkonów	193 847,71		
remonty dachów	195 685,36		
dobudowa balkonów Chrobrego-Bażyńskich	155 305,24		
remonty śmietników	66 036,28		
modernizacje placów zabaw	93 391,48		
wymiana skrzynek pocztowych		137 050,00	1,9%
roboty modernizacyjne dźwigów		123 287,48	1,7%
roboty elektryczne w tym:		195 156,59	2,7%
oświetlenie terenu	122 975,89		
czujki, domofony i inne roboty elektryczne	72 180,70		
pozostałe roboty remontowe		362 021,90	5,1%
<b>środki zarezerwowane (koszty rzeczywiste)</b>		<b>628 066,34</b>	<b>8,8%</b>
<b>razem fundusz remontowy</b>		<b>7 143 813,74</b>	<b>100%</b>

## Osiedle Wschód

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2005	Wykonanie 2005r.		wskaźnik % /wykonanie do planu /
			4		
<b>1001</b>	<b>Sucharskiego 4-4d, 6-6d, 8-8d, 10-10d</b>				
	Malowanie klatek schodowych+ wym. WLz	56 000,00	55 244,37	SUCHARSKIEGO OD 8 DO 8D	
	Wymiana odpowietrzników automatycznych	1 000,00	1 086,05	SUCHARSKIEGO 4 DO 4D	
	Wymiana odpowietrzników automatycznych	1 000,00	1 009,01	SUCHARSKIEGO 6 DO 6D	
	Wymiana odpowietrzników automatycznych	1 000,00	1 111,73	SUCHARSKIEGO OD 8 DO 8D	
	Wymiana odpowietrzników automatycznych	1 000,00	1 099,96	SUCHARSKIEGO OD 10 DO 10D	
	Remont okien na klatce schodowej	3 050,00	3 049,50	SUCHARSKIEGO OD 10 DO 10D	
	Dofinansowanie do wymiany podłóg	10 000,00	866,58	SUCHARSKIEGO 4 DO 4D	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej	7 633,76	7 633,76	SUCHARSKIEGO OD 8 DO 8D	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej	8 222,13	8 222,13	SUCHARSKIEGO OD 4 DO 4D	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej	7 397,19	7 397,19	SUCHARSKIEGO OD 6 DO 6D	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej	7 384,35	7 384,35	SUCHARSKIEGO OD 10 DO 10D	
	Wykonanie i montaż skrzynek pocztowych	11 000,24	11 000,24	SUCHARSKIEGO 8- 8D, 4-4D, 6-6D,10-10D	
	<b>wartość zadań remontowych</b>	<b>114 687,67</b>	<b>105 104,87</b>		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	1 129,80	-		
	Odgrzybianie	1 129,80	245,89		
	Naprawy ogólne	11 298,00	14 702,74		
	Remonty nieruchomości wspólnych	5 649,00	2 986,10		
	<b>ogółem</b>	<b>133 894,27</b>	<b>123 039,60</b>		91,9%
<b>1002</b>	<b>Batorego 9-11 wraz z garażem</b>				
	Wymiana odpowietrzników automatycznych	400,00	385,20	BATOREGO 9	
	Wymiana odpowietrzników automatycznych	400,00	385,20	BATOREGO 11	
	Wymiana okien na kłatkach schodowych - piwnice	3 000,00	4 772,50	BATOREGO 9	
	Wymiana okien na kłatkach schodowych - piwnice	3 000,00	4 772,49	BATOREGO 11	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej	12 169,83	12 169,83	BATOREGO 11	
	<b>wartość zadań remontowych</b>	<b>18 969,83</b>	<b>22 485,22</b>		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	150,86	-		
	Odgrzybianie	150,86	-		
	Naprawy ogólne	1 508,64	1 153,93		
	Remonty nieruchomości wspólnych	754,32	77,64		
	<b>ogółem</b>	<b>21 534,51</b>	<b>23 716,79</b>		110,1%
<b>1003</b>	<b>Bażyńskich 33-33c</b>				
	Dofinansowanie do dobudowy balkonów	38 000,00	34 548,44		
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej	12 196,00	12 196,00		
	Wykonanie i montaż skrzynek pocztowych	3 500,08	3 500,08		
	remont piaskownicy	1 494,00	1 494,00		
	<b>wartość zadań remontowych</b>	<b>55 190,08</b>	<b>51 738,52</b>		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	355,20			
	Odgrzybianie	355,20	61,47		
	Naprawy ogólne	3 552,00	3 179,39		
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 776,00	182,70		
	<b>ogółem</b>	<b>61 228,48</b>	<b>55 162,08</b>		90,1%
<b>1004</b>	<b>Chrobrego 3, 11, 19, 27</b>				
	Hydrofomia krycie dachu papą termozgrzewalną	2 000,00	1 917,44		
	Naprawa i malowanie elewacji	35 000,00	70 560,95	CHROBREGO 19	
	Wymiana okien na kłatkach schodowych	35 000,00			
	Przebudowa 4-ch boksów piwnicznych	5 000,00	3 494,45	CHROBREGO 19	
	Wymiana odpowietrzników automatycznych	1 200,00	827,11	CHROBREGO 3	
	Wymiana odpowietrzników automatycznych	1 200,00	740,44	CHROBREGO 11	
	Wymiana odpowietrzników automatycznych	1 200,00	684,80	CHROBREGO 19	
	Wymiana odpowietrzników automatycznych	1 200,00	791,80	CHROBREGO 27	
	Czyszczenie wew. inst. kanalizacyjnych	10 000,00	10 400,40	CHROBREGO 19	

	Czyszczenie wew. inst. kanalizacyjnych	10 000,00	10 400,40	CHROBREGO 27	
	Wymiana instalacji wodnych w hydrofornii	10 000,00	2 147,16		
	Oświetlenie zewnętrzne	17 750,00	15 957,92		
	Wymiana wciągarki dźwigu	35 000,00	18 178,16	CHROBREGO 11	
	Remont piaskownic	7 560,00	7 560,00	CHROBREGO 11,19,27	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej	12 027,35	12 027,35	CHROBREGO 3	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej	16 231,10	16 231,10	CHROBREGO 19	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej	8 676,42	8 676,42	CHROBREGO 27	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej	9 790,57	9 790,57	CHROBREGO 11	
	<b>wartość zadań remontowych</b>	<b>218 835,44</b>	<b>190 386,47</b>		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	1 716,90	-		
	Odgrzybianie	1 716,90	288,94		
	Naprawy ogólne	17 169,07	29 913,48		
	Remonty nieruchomości wspólnych	8 584,53	4 307,14		
	Bieżące naprawy dźwигów	3 433,81	2 509,38		
	<b>ogółem</b>	<b>251 456,65</b>	<b>227 405,41</b>		90,4%
<b>1005</b>	<b>Chrobrego 5-9, 13-17, 21-25</b>				
	Wymiana odpowietrzników automatycznych	1 000,00	607,76	CHROBREGO OD 5-9	
	Wymiana odpowietrzników automatycznych	1 000,00	712,62	CHROBREGO 13- 17	
	Wymiana odpowietrzników automatycznych	1 000,00	873,12	CHROBREGO 21-25	
	Przebudowa przyłączy gaz. i wodociąg.	30 000,00	20 467,75	CHROBREGO 5-9;13-17;21-25	
	Oświetlenie zewnętrzne	17 750,00	15 957,92		
	Dofinansowanie do dobudowy balk. + dokumentacja	121 139,72	120 756,80	CHROBREGO 5-9;13-17;21-25	
	Ułożenie nowych chodników	59 560,00	59 557,69	CHROBREGO 21- 25	
	remont piaskownic	1 494,00	1 494,00	CHROBREGO 5-9, 13-17	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej	3 622,76	3 622,76	CHROBREGO OD 5 DO 9	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej	3 399,31	3 399,31	CHROBREGO OD 13 DO 17	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej	9 006,31	9 006,31	CHROBREGO OD 21 DO 25	
	<b>wartość zadań remontowych</b>	<b>248 972,10</b>	<b>236 456,04</b>		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	765,36	-		
	Odgrzybianie	765,36	319,65		
	Naprawy ogólne	7 653,60	9 520,12		
	Remonty nieruchomości wspólnych	3 826,80	3 598,36		
	<b>ogółem</b>	<b>261 983,22</b>	<b>249 894,17</b>		95,4%
<b>1006</b>	<b>Grudziądzka 80-84a Jeśmanowicza 4-14, 16-26</b>				
	Malowanie klatek schodowych	24 000,00	19 715,09	GRUDZIĄDZKA 80- 84 A	
	Wymiana odpowietrzników automatycznych	1 500,00	1 835,05	GRUDZIĄDZKA 80-84A	
	Wymiana odpowietrzników automatycznych	1 500,00	1 148,11	JEŚMANOWICZA OD 4 DO 14	
	Wymiana odpowietrzników automatycznych	1 500,00	1 403,84	JEŚMANOWICZA OD 16 DO 26	
	Oświetlenie zewnętrzne	6 250,00	2 751,46	JEŚMANOWICZA OD 4 DO 14	
	Oświetlenie zewnętrzne	7 250,00	4 282,74	JEŚMANOWICZA OD 16 DO 26	
	Wymiana podestów przed wejściami	9 000,00	13 300,00	GRUDZIĄDZKA 80-84A	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej	11 436,22	11 436,22	GRUDZIĄDZKA 80-84A	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej	14 566,84	14 566,84	JEŚMANOWICZA OD 4 DO 14	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej	21 785,51	21 785,51	JEŚMANOWICZA OD 16 DO 26	
	Wykonanie i montaż skrzynek pocztowych	3 500,08	3 500,08	GRUDZIĄDZKA 80-84A	
	remont piaskownicy	1 494,00	1 494,00		
	<b>wartość zadań remontowych</b>	<b>103 782,65</b>	<b>97 218,94</b>		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	1 167,11	-		
	Odgrzybianie	1 167,11	61,47		
	Naprawy ogólne	11 671,11	8 232,54		
	Remonty nieruchomości wspólnych	5 835,55	3 300,11		
	<b>ogółem</b>	<b>123 623,53</b>	<b>108 813,06</b>		88,0%
<b>1007</b>	<b>Łąkowa 1-11, Kościuszki 15-15e, 11b-11e</b>				
	Wymiana odpowietrzników automatycznych	1 000,00	912,71	KOŚCIUSZKI 11B-11E	
	Wymiana odpowietrzników automatycznych	1 500,00	1 874,64	KOŚCIUSZKI 15-15E	
	Wymiana odpowietrzników automatycznych	1 500,00	1 942,05	ŁĄKOWA 1- 11	
	Oświetlenie zewnętrzne - rozbudowa	17 150,00	14 854,31	ŁĄKOWA 1- 11, KOSCIUSZKI 15-15e;11b-11e	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej	17 104,61	17 104,61	KOŚCIUSZKI 11B-11E	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej	20 029,04	20 029,04	KOŚCIUSZKI 15-15E	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej	26 725,01	26 725,01	ŁĄKOWA OD 1 DO 11	

	<b>wartość zadań remontowych</b>	<b>85 008,66</b>	<b>83 442,37</b>		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	1 037,50	-		
	Odgrzybianie	1 037,50	-		
	Naprawy ogólne	10 375,06	7 210,75		
	Remonty nieruchomości wspólnych	5 187,53	2 196,54		
	<b>ogółem</b>	<b>102 646,25</b>	<b>92 849,66</b>		90,5%
<b>1008</b>	<b>Kościuszki 36</b>				
	Malowanie stolarki okiennej na klatce schodowej	4 000,00	4 494,00		
	Docieplenie stropodachu + krycie papą	8 139,08	8 289,08		
	Wymiana odpowietrzników automatycznych	1 200,00	440,84		
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej	9 138,14	9 138,14		
	<b>wartość zadań remontowych</b>	<b>22 477,22</b>	<b>22 362,06</b>		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	382,58	120,00		
	Odgrzybianie	382,58	73,77		
	Naprawy ogólne	3 825,81	2 921,85		
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 912,90	1 344,13		
	Bieżące naprawy dźwigów	765,16	863,99		
	<b>ogółem</b>	<b>29 746,25</b>	<b>27 685,80</b>		93,1%
<b>1009</b>	<b>Szczanieckiego 2-8, 10-16, 18-24, 26-32</b>				
	Malowanie klatek schodowych	50 000,00	53 470,64	SCZANIECKIEGO OD 2 DO 8	
	Wymiana drzwi wejściowych	23 800,00	20 023,00	SCZANIECKIEGO OD 2 DO 8	
	Wymiana drzwi wejściowych	13 600,00	12 042,00	SCZANIECKIEGO OD 26 DO 32	
	Wymiana grzejników (świec)	99 502,79	105 651,07	SCZANIECKIEGO OD 26 DO 32	
	Wymiana grzejników (świec)	99 502,79	105 426,14	SCZANIECKIEGO OD 18 DO 24	
	Montaż automatycznych zaworów podpionowych	39 840,81	39 803,99	SCZANIECKIEGO OD 18 DO 24	
	Montaż automatycznych zaworów podpionowych	39 840,81	39 803,99	SCZANIECKIEGO OD 26 DO 32	
	Wymiana stolarki okiennej w pralniach i suszarniach	8 000,00	12 105,00	SCZANIECKIEGO OD 26 DO 32	
	Wymiana stolarki okiennej w pralniach i suszarniach	8 000,00	12 129,00	SCZANIECKIEGO OD 18 DO 24	
	Wymiana stolarki okiennej w pralniach i suszarniach	8 000,00	12 142,00	SCZANIECKIEGO OD 2 DO 8	
	Remont podestów przed wejściami -kl 26 i 28	10 000,00	5 200,01	SCZANIECKIEGO OD 26 DO 32	
	Plac zabaw	19 770,93	19 770,93	SCZANIECKIEGO OD 26 DO 32	
	Remont piaskownic	2 987,99	2 987,99	Szczanieckiego 2-8, 10-16	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej	28 829,77	28 829,77	SCZANIECKIEGO OD 2 DO 8	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej	19 514,05	19 514,05	SCZANIECKIEGO OD 10 DO 16	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej	28 413,08	28 413,08	SCZANIECKIEGO OD 18 DO 24	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej	18 367,93	18 367,93	SCZANIECKIEGO OD 26 DO 32	
	Wykonanie i montaż skrzynek pocztowych	7 000,15	7 000,15	SCZANIECKIEGO 2-8	
	<b>wartość zadań remontowych</b>	<b>524 971,10</b>	<b>542 680,74</b>		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	2 660,20	2 827,95		
	Odgrzybianie	2 660,20	-		
	Naprawy ogólne	26 602,02	18 069,73		
	Remonty nieruchomości wspólnych	13 301,01	9 782,08		
	Bieżące naprawy dźwigów	5 320,40	2 197,44		
	<b>ogółem</b>	<b>575 514,93</b>	<b>575 557,94</b>		100,0%
<b>1010</b>	<b>Łąkowa 2-12, 14-24, 26-32</b>				
	Wymiana odpowietrzników automatycznych	1 500,00	1 944,19	ŁĄKOWA 2 - 12	
	Wymiana odpowietrzników automatycznych	1 500,00	1 625,33	ŁĄKOWA 14 -24	
	Wymiana odpowietrzników automatycznych	1 000,00	1 017,57	ŁĄKOWA 26 - 32	
	Oświetlenie zewnętrzne - przebudowa	14 000,00	12 038,67		
	Wymiana podestów przed wejściami + dojsćie do chodn.	34 200,00	34 800,00	ŁĄKOWA OD 2-12,14-24 i 26-32	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej	21 372,42	21 372,42	ŁĄKOWA OD 2 DO 12	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej	14 926,34	14 926,34	ŁĄKOWA OD 26 DO 32	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej	11 061,01	11 061,01	ŁĄKOWA OD 14 DO 24	
	Remont piaskownicy	1 494,00	1 494,00	ŁĄKOWA 24	
	<b>wartość zadań remontowych</b>	<b>101 053,77</b>	<b>100 279,53</b>		



	Naprawy po badaniach inst.elekt.	1 036,22	-		
	Odgrzybianie	1 036,22	147,53		
	Naprawy ogólne	10 362,28	6 604,20		
	Remonty nieruchomości wspólnych	5 181,14	1 752,84		
	<b>ogółem</b>	<b>118 669,63</b>	<b>108 784,10</b>		91,7%
<b>1011</b>	<b>Łąkowa 36-36c</b>				
	Malowanie klatek schodowych	16 000,00	17 591,32		
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej	2 136,23	2 136,23		
	Wykonanie i montaż skrzynek pocztowych	2 000,04	2 000,04		
	<b>wartość zadań remontowych</b>	<b>20 136,27</b>	<b>21 727,59</b>		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	316,20	-		
	Odgrzybianie	316,20	-		
	Naprawy ogólne	3 162,09	7 165,63		
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 581,04	1 188,60		
	<b>ogółem</b>	<b>25 511,80</b>	<b>30 081,82</b>		117,9%
<b>1012</b>	<b>Świętopełka 20-20c, 22-22c, 24-24c</b>				
	Docieplenie ściany	1 520,00	1 519,82	ŚWIĘTOPEŁKA 24c/35	
	Wymiana grzejników (świec)	99 502,79	109 425,45	ŚWIĘTOPEŁKA OD 20 DO 20C	
	Wymiana zaworów podpionowych c.o. na automatyczne	40 000,00	39 840,81	ŚWIĘTOPEŁKA OD 20 DO 20C	
	Wymiana zaworów podpionowych c.o. na automatyczne	40 000,00	39 840,81	ŚWIĘTOPEŁKA OD 22 DO 22C	
	Wymiana zaworów podpionowych c.o. na automatyczne	40 000,00	39 840,80	ŚWIĘTOPEŁKA OD 24 DO 24C	
	Wymiana zespołu napędowego dźwigu	35 000,00	18 178,16	ŚWIĘTOPEŁKA OD 22 DO 22C	
	Wymiana stolarki okiennej w pralniach i suszarniach	8 000,00	11 859,97	ŚWIĘTOPEŁKA OD 22 DO 22C	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej	23 029,85	23 029,85	ŚWIĘTOPEŁKA OD 20 DO 20C	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej	19 911,32	19 911,32	ŚWIĘTOPEŁKA OD 22 DO 22C	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej	16 431,51	16 431,51	ŚWIĘTOPEŁKA OD 24 DO 24C	
	Wykonanie i montaż skrzynek pocztowych	7 000,15	7 000,15	ŚWIĘTOPEŁKA OD 20 DO 20C	
	Remont piaskownicy	1 494,00	1 494,00	ŚWIĘTOPEŁKA 22	
	<b>wartość zadań remontowych</b>	<b>331 889,62</b>	<b>328 372,65</b>		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	1 995,66	-		
	Odgrzybianie	1 995,66	-		
	Naprawy ogólne	19 956,62	20 412,67		
	Remonty nieruchomości wspólnych	9 978,31	7 602,22		
	Bieżące naprawy dźwigów	3 991,32	2 849,90		
	<b>ogółem</b>	<b>369 807,19</b>	<b>359 237,44</b>		97,1%
<b>1013</b>	<b>Świętopełka 30-30c, 32-32e, 34-34e, 36-36c</b>				
	Modernizacja śmietnika przy budynku	15 000,00	15 479,18	ŚWIĘTOPEŁKA OD 30 DO 30C	
	Modernizacja chodników	25 000,00	25 572,99	ŚWIĘTOPEŁKA OD 30 DO 30C	
	Modernizacja chodników	20 000,00	20 379,99	ŚWIĘTOPEŁKA OD 32 DO 32E	
	Modernizacja chodników	25 000,00	23 564,42	ŚWIĘTOPEŁKA OD 34 DO 34E	
	Modernizacja chodników	19 000,00	19 496,99	ŚWIĘTOPEŁKA OD 36 DO 36C	
	Wymiana drzwi wejściowych	13 600,00	13 031,00	ŚWIĘTOPEŁKA OD 30 DO 30C	
	Wymiana drzwi wejściowych	20 400,00	19 401,00	ŚWIĘTOPEŁKA OD 32 DO 32E	
	Wymiana drzwi wejściowych	20 400,00	19 401,00	ŚWIĘTOPEŁKA OD 34 DO 34E	
	Wymiana drzwi wejściowych	13 600,00	13 132,00	ŚWIĘTOPEŁKA OD 36 DO 36C	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej	21 414,18	21 414,18	ŚWIĘTOPEŁKA OD 32 DO 32E	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej	7 556,44	7 556,44	ŚWIĘTOPEŁKA OD 30 DO 30c	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej	13 660,69	13 660,69	ŚWIĘTOPEŁKA OD 34 DO 34E	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej	11 726,39	11 726,39	ŚWIĘTOPEŁKA OD 36 DO 36C	
	Modernizacja oświetlenia kl.schod.(czujnik ruchu)	6 000,00	5 929,18	ŚWIĘTOPEŁKA OD 36 DO 36C	
	<b>wartość zadań remontowych</b>	<b>232 357,70</b>	<b>229 745,45</b>		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	1 295,00	-		
	Odgrzybianie	1 295,00	-		
	Naprawy ogólne	12 950,06	8 524,29		
	Remonty nieruchomości wspólnych	6 475,03	5 999,55		
	<b>ogółem</b>	<b>254 372,79</b>	<b>244 269,29</b>		96,0%

<b>1014</b>	<b>Łąkowa 34-34e</b>				
	Wykonać instalacje hydrantową	32 000,00	29 753,72		
	Ławy kominarskie	25 000,00	8 543,46		
	<b>wartość zadań remontowych</b>	<b>57 000,00</b>	<b>38 297,18</b>		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	449,44	-		
	Odgrzybianie	449,44	24,59		
	Naprawy ogólne	4 494,40	732,66		
	Remonty nieruchomości wspólnych	2 247,20	1 429,57		
	<b>ogółem</b>	<b>64 640,48</b>	<b>40 484,00</b>		62,6%
<b>1019</b>	<b>Jesmanowicza 1-Pawilon Metal-Trade dz.nr 327/18</b>				
	naprawy po badaniach inst.elekt.	10,03	-		
	Odgrzybianie	10,03	-		
	Naprawy ogólne	100,32	-		
	remonty nieruchomości wspólnych	50,16	-		
	<b>ogółem</b>	<b>170,54</b>	<b>-</b>		<b>0,0%</b>
<b>1020</b>	<b>Chrobrego 1- pawilon handlowy dz.33/1,34</b>				
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	24,60	-		
	Odgrzybianie	24,60	-		
	Naprawy ogólne	246,00	41,02		
	Remonty nieruchomości wspólnych	123,00	-		
	<b>ogółem</b>	<b>418,20</b>	<b>41,02</b>		<b>9,8%</b>
<b>1021</b>	<b>Kościuszki 34 - pawilon dz.114/1</b>				
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	25,80	-		
	Odgrzybianie	25,80	-		
	Bieżące naprawy dźwigów	258,00	-		
	Remonty nieruchomości wspólnych	129,00	168,03		
	<b>ogółem</b>	<b>438,60</b>	<b>168,03</b>		<b>38,3%</b>
<b>1022</b>	<b>Jeśmanowicza 2 - pawilon handlowy dz. 327/23</b>				
	Roboty towarzyszące dociepleniu stropodachu	12 000,00	11 989,26		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	35,88	-		
	Odgrzybianie	35,88	-		
	Naprawy ogólne	358,80	993,61		
	Remonty nieruchomości wspólnych	179,40	-		
	<b>ogółem</b>	<b>12 609,96</b>	<b>12 982,87</b>		103,0%
<b>1023</b>	<b>Jeśmanowicza 2a - Hydrofornia dz. 327/21</b>				
	Modernizacja śmietnika i remont chodnika przy śmietniku	50 000,00	29 960,33		
	<b>wartość zadań remontowych</b>	<b>50 000,00</b>	<b>29 960,33</b>		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	14,70	-		
	Odgrzybianie	14,70	-		
	Naprawy ogólne	147,00	207,40		
	Remonty nieruchomości wspólnych	73,50	-		
	<b>ogółem</b>	<b>50 249,90</b>	<b>30 167,73</b>		60,0%
<b>1024</b>	<b>Kościuszki 11 -pawilon handlowy dz.327/28</b>				
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	4,20	-		
	Odgrzybianie	4,20	-		
	Naprawy ogólne	42,00	-		
	Remonty nieruchomości wspólnych	21,00	-		
	<b>ogółem</b>	<b>71,40</b>	<b>-</b>		<b>0,0%</b>
<b>1025</b>	<b>Świetopełka 15/17 -pawilon zaplecza sportowego</b>				
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	88,70	-		
	Odgrzybianie	88,70	-		
	Naprawy ogólne	887,04	989,60		
	Remonty nieruchomości wspólnych	443,52	443,52		
	<b>ogółem</b>	<b>1 507,96</b>	<b>1 433,12</b>		95,0%

<b>1026</b>	<b>Świętopełka 37/39</b>				
	Krycie dachu papą termozgrzewalną plus wymiana instalacji odgromowej	61 928,30	52 097,05		
	Modernizacja WC	24 000,00	19 558,97		
	<b>wartość zadań remontowych</b>	<b>85 928,30</b>	<b>71 656,02</b>		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	187,20	-		
	Odgrzybianie	187,20	-		
	Naprawy ogólne	1 872,00	1 388,79		
	Remonty nieruchomości wspólnych	936,00	-		
	<b>ogółem</b>	<b>89 110,70</b>	<b>73 044,81</b>		82,0%
<b>1027</b>	<b>Kościuszki 41/47 - pawilon handlowy UHRG</b>				
	Remont fragm. korytarza I p (od ul. Brejskiego)	1 800,00	1 037,44		
	Wymiana kanalizacji podposadzkowej				
	Remont instalacji ZW i CW oraz cyrkulacji (TNE)	26 000,00	17 491,75		
	Montaż odpowietrzników na grzejnikach - Biblioteka				
	Wymiana okien - parter	71 600,00	60 274,47		
	<b>wartość zadań remontowych</b>	<b>99 400,00</b>	<b>78 803,66</b>		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	883,62	-		
	Odgrzybianie	883,62	-		
	Naprawy ogólne	8 836,20	8 415,77		
	Remonty nieruchomości wspólnych	4 418,10	475,94		
	<b>ogółem</b>	<b>114 421,54</b>	<b>87 695,37</b>		76,6%
<b>1028</b>	<b>Świętopełka 18a - pawilon handlowy i hydrofornia</b>				
	Krycie dachu papą termozgrzewalną	5 000,00	3 909,98		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	12,00	-		
	Odgrzybianie	12,00	-		
	Naprawy ogólne	120,00	-		
	Remonty nieruchomości wspólnych	60,00	-		
	<b>ogółem</b>	<b>5 204,00</b>	<b>3 909,98</b>		75,1%
<b>1029</b>	<b>Świętopełka 26 - pawilon ZOZ</b>				
	Krycie dachu papą termozgrzewalną - wejście	1 500,00	1 601,83		
	Naprawa instalacji odgromowych	5 000,00	2 868,60		
	<b>wartość zadań remontowych</b>	<b>6 500,00</b>	<b>4 470,43</b>		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	181,92	-		
	Odgrzybianie	181,92	-		
	Naprawy ogólne	1 819,20	469,38		
	Remonty nieruchomości wspólnych	909,60	-		
	<b>ogółem</b>	<b>9 592,64</b>	<b>4 939,81</b>		51,5%
<b>1031</b>	<b>Świętopełka 28</b>				
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	28,65			
	Odgrzybianie	28,65			
	Naprawy ogólne	286,45	245,61		
	Remonty nieruchomości wspólnych	143,23			
	<b>ogółem</b>	<b>486,98</b>	<b>245,61</b>		50,4%
<b>1610</b>	<b>Świętopełka 24f-g 28 b-d</b>				
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	341,49	-		
	Odgrzybianie	341,49	-		
	Naprawy ogólne	3 414,98	1 657,22		
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 707,49	175,65		
	<b>ogółem</b>	<b>5 805,45</b>	<b>1 832,87</b>		31,6%
<b>1902</b>	<b>Szczanieckiego dz. 327/16 - Parkingi + ulica</b>				
	Oświetlenie terenu	16 000,00	11 872,17		74,2%
<b>1904</b>	<b>Kościuszki 36 dz. 114/2 Parking</b>				
	Oświetlenie zewnętrzne	8 250,00	5 783,77		70,1%
	<b>Podsumowanie</b>				
	<b>wartość zadań remontowych</b>	<b>2 418 410,41</b>	<b>2 288 743,25</b>		94,6%
	<b>środki zarezerwowane</b>	<b>290 557,44</b>	<b>212 355,07</b>		73,1%
	<b>ogółem</b>	<b>2 708 967,85</b>	<b>2 501 098,32</b>		92,3%

## Osiedle Zachód

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2005	Wykonanie 2005r.		wskaźnik % /wykonanie do planu /
<b>3001</b>	<b>Bema 16-16b, 10-14, 4-8</b>				
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej	10 074,93	10 074,93	BEMA OD 4 DO 8	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej	22 484,79	22 484,79	BEMA OD 10- 14	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej	23 065,20	23 065,20	BEMA OD 16 DO 16B	
	Wykonanie i montaż skrzynek pocztowych	5 250,12	5 250,12	BEMA OD 4-16B	
	<b>wartość zadań remontowych</b>	<b>60 875,04</b>	<b>60 875,04</b>		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	1 232,93	-		
	Odgrzybianie	616,46	-		
	Naprawy ogólne	6 164,65	15 514,43		
	Remonty nieruchomości wspólnych	924,69	-		
	<b>ogółem</b>	<b>69 813,77</b>	<b>76 389,47</b>		109,4%
<b>3002</b>	<b>Bema 18</b>				
	Montaż automat.zaworów podpiónowych w inst. c.o.	27 000,00	33 610,13		
	Remont okien	3 000,00	2 969,25		
	Remont chodników	37 000,00	40 574,52		
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej	21 379,28	21 379,28		
	Wykoanie i montaż skrzynek pocztowych	4 950,62	4 950,62		
	<b>wartość zadań remontowych</b>	<b>93 329,90</b>	<b>103 483,80</b>		
	naprawy po badaniach inst.elekt.	1 067,01	-		
	Odgrzybianie	533,50	-		
	Naprawy ogólne	5 335,08	3 307,86		
	Remonty nieruchomości wspólnych	800,26			
	Bieżące naprawy dźwigów	1 067,01	435,38		
	<b>ogółem</b>	<b>102 132,76</b>	<b>107 227,04</b>		105,0%
<b>3003</b>	<b>Bema 20, 22, 24</b>				
	Malowanie klatek schodowych	41 000,00	42 763,29	BEMA 22	
	Wymiana pionów w.c. i w.z.	140 000,00	145 813,99	BEMA 22	
	Montaż automat. zaworów podpiónowych w inst. c.o.	27 000,00	29 950,14	BEMA 22	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej	14 352,42	14 352,42	BEMA 22	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej	16 325,05	16 325,05	BEMA 24	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej	6 118,01	6 118,01	BEMA 20	
	Wykonanie i montaż skrzynek pocztowych	9 900,22	9 900,22	BEMA 22,24	
	<b>wartość zadań remontowych</b>	<b>254 695,70</b>	<b>265 223,12</b>		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	3 195,02	2 523,98		
	Odgrzybianie	1 597,51	-		
	Naprawy ogólne	15 975,12	6 726,82		
	Remonty nieruchomości wspólnych	2 396,26	901,32		
	Bieżące naprawy dźwigów	3 195,02	6 428,27		
	<b>ogółem</b>	<b>281 054,63</b>	<b>281 803,51</b>		100,3%
<b>3004</b>	<b>Bema 36</b>				
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	292,80	-		
	Odgrzybianie	146,40	-		
	Naprawy ogólne	1 464,00	441,84		
	Remonty nieruchomości wspólnych	219,60	-		
	<b>ogółem</b>	<b>2 122,80</b>	<b>441,84</b>		20,8%
<b>3005</b>	<b>Matejki 86-92, Bema 40-40c, 38-38c</b>				
	Przemalowanie ścian w piwnicach	13 000,00	10 620,99	BEMA 38A DO 38C, MATEJKI 86-92	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej	7 309,86	7 309,86	BEMA OD 40A DO 40C	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej	9 988,48	9 988,48	BEMA OD 38A DO 38C	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej	9 675,85	9 675,85	MATEJKI 86-92	
	Wykonanie i montaż skrzynek pocztowych	2 500,06	2 500,06	MATEJKI 86-92	

	<b>wartość zadań remontowych</b>	<b>42 474,25</b>	<b>40 095,24</b>		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	1 743,63	-		
	Odgrzybianie	871,81	-		
	Naprawy ogólne	8 718,18	3 450,52		
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 307,72	-		
	<b>ogółem</b>	<b>55 115,59</b>	<b>43 545,76</b>		79,0%
<b>3006</b>	<b>Matejki 84a, 84b, Bema 42a</b>				
	Przemurowanie ścian w piwnicach	13 000,00	7 571,77	BEMA 42A	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej	5 581,41	5 581,41	MATEJKI 84B	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej	2 557,18	2 557,18	BEMA 42A	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej	1 807,45	1 807,45	MATEJKI 84A	
	<b>wartość zadań remontowych</b>	<b>22 946,04</b>	<b>17 517,81</b>		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	604,32	-		
	Odgrzybianie	302,16	-		
	Naprawy ogólne	3 021,60	953,51		
	Remonty nieruchomości wspólnych	453,24	-		
	<b>ogółem</b>	<b>27 327,36</b>	<b>18 471,32</b>		67,6%
<b>3007</b>	<b>Broniewskiego 40-46, 48-54</b>				
	Izolacja ścian piwnic	35 000,00	35 946,56	BRONIEWSKIEGO OD 48 DO 54	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej	924,94	924,94	BRONIEWSKIEGO OD 48 DO 54	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej	9 897,08	9 897,08	BRONIEWSKIEGO OD 40 DO 46	
	<b>wartość zadań remontowych</b>	<b>45 822,02</b>	<b>46 768,58</b>		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	733,22	-		
	Odgrzybianie	366,61	-		
	Naprawy ogólne	3 666,12	2 362,18		
	Remonty nieruchomości wspólnych	549,91	3 829,42		
	<b>ogółem</b>	<b>51 137,88</b>	<b>52 960,18</b>		103,6%
<b>3008</b>	<b>Broniewskiego 72</b>				
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej	<b>5 070,89</b>	<b>5 070,89</b>		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	220,34	-		
	Odgrzybianie	110,17	172,12		
	Naprawy ogólne	1 101,72	156,73		
	Remonty nieruchomości wspólnych	165,25	-		
	<b>ogółem</b>	<b>6 668,37</b>	<b>5 399,74</b>		81,0%
<b>3009</b>	<b>Kraśńskiego 99, 101, Bydgoska 86-88a</b>				
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej	7 412,80	7 412,80	KRASIŃSKIEGO 99	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej	2 767,50	2 767,50	BYDGOSKA 86-88A	
	Wykonanie i montaż skrzynek pocztowych	2 200,00	2 200,00		
	<b>wartość zadań remontowych</b>	<b>12 380,30</b>	<b>12 380,30</b>		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	980,59	-		
	Odgrzybianie	490,00	344,24		
	Naprawy ogólne	4 902,96	6 161,29		
	remonty nieruchomości wspólnych	735,44	5 746,98		
	<b>ogółem</b>	<b>19 489,29</b>	<b>24 632,81</b>		126,4%
<b>3010</b>	<b>Fałata 54-56-58</b>				
	Remont cokół + opaski + izolacje fundamentów term. + p.wilg.	28 000,00	22 669,41		
	Daszki nad balk. ostatnich kond. wg pism lokatorów	2 500,00	550,00		
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej	13 545,45	13 545,45		
	Wykonanie i montaż skrzynek pocztowych	3 250,00	3 250,00		
	<b>wartość zadań remontowych</b>	<b>47 295,45</b>	<b>40 014,86</b>		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	684,72	-		
	Odgrzybianie	342,36	-		
	Naprawy ogólne	3 423,60	1 046,85		
	Remonty nieruchomości wspólnych	513,54	-		
	<b>ogółem</b>	<b>52 259,67</b>	<b>41 061,71</b>		78,6%

<b>3011</b>	<b>Falata 68-70-72</b>				
	Remont cokołów + opaski+ izolacje fundamentów term. + p.wilg.	28 000,00	26 322,90		
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej	6 510,84	6 510,84		
	Wykonanie i montaż skrzynek pocztowych	3 250,00	3 250,00		
	<b>wartość zadań remontowych</b>	<b>37 760,84</b>	<b>36 083,74</b>		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	680,82	-		
	Odgrzybianie	340,41	615,14		
	Naprawy ogólne	3 404,13	2 138,85		
	Remonty nieruchomości wspólnych	510,62			
	<b>ogółem</b>	<b>42 696,82</b>	<b>38 837,73</b>		91,0%
<b>3012</b>	<b>Gagarina 18-32, 38-42, 44-58, 60-74, 76-80</b>				
	Malowanie klatek schodowych	32 000,00	31 951,83	GAGARINA 44- 58	
	Montaż bocznych osłon przy wejściach do budynków	5 000,00	5 000,00	GAGARINA 38 - 42	
	Odwodnienie terenu	20 000,00	22 327,00	GAGARINA 76- 80	
	Modernizacja placu zabaw	16 000,00	15 501,63	GAGARINA44- 58	
	Modernizacja placu zabaw	18 500,00	14 485,13	GAGARINA 76-80	
	Wymiana drzwi wejściowych do budynku	25 000,00	25 615,00	GAGARINA 18 - 32	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej	21 003,34	21 003,34	GAGARINA OD 18 DO 32	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej	30 228,66	30 228,66	GAGARINA OD 44 DO 58	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej	19 773,22	19 773,22	GAGARINA OD 60 DO 74	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej	14 511,99	14 511,99	GAGARINA OD 76 DO 80	
	Wykonanie i montaż skrzynek pocztowych	4 500,10	4 500,10		
	<b>wartość zadań remontowych</b>	<b>206 517,31</b>	<b>204 897,90</b>		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	4 082,95	3 751,46		
	Odgrzybianie	2 041,47	688,89		
	Naprawy ogólne	20 414,78	22 449,03		
	Remonty nieruchomości wspólnych	3 062,22	59,90		
	<b>ogółem</b>	<b>236 118,73</b>	<b>231 847,18</b>		98,2%
<b>3013</b>	<b>Gagarina 82-86a, 120-126, 132-138</b>				
	Odwodnienie terenu	50 000,00	58 882,17	GAGARINA 82,84,86,86A	
	Modernizacja dźwigu	100 000,00	86 931,16	GAGARINA 124	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej	31 714,28	31 714,28	GAGARINA 82,84,86,86A	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej	41 289,90	41 289,90	GAGARINA 120,122,124,126	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej	28 244,63	28 244,63	GAGARINA 132,134,136,138	
	Wykonanie i montaż skrzynek pocztowych	14 000,15	14 000,15		
	<b>wartość zadań remontowych</b>	<b>265 248,96</b>	<b>261 062,29</b>		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	3 989,55	-		
	Odgrzybianie	1 994,77	368,83		
	Naprawy ogólne	19 947,75	46 521,75		
	Remonty nieruchomości wspólnych	2 992,16	7 789,27		
	Bieżące naprawy dźwigów	3 989,55	49,58		
	<b>ogółem</b>	<b>298 162,74</b>	<b>315 791,72</b>		105,9%
<b>3014</b>	<b>Mickiewicza 52, 54, 56</b>				
	Zamontow. skrzynek na liczniki en. elektr. i gazowe	25 000,00	24 540,00		
	Remont przewodów kominowych, went. i dymowych	20 000,00	22 737,32		
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej	2 341,50	2 341,50		
	Wykonanie i montaż skrzynek pocztowych	1 700,04	1 700,04		
	<b>wartość zadań remontowych</b>	<b>49 041,54</b>	<b>51 318,86</b>		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	785,14	-		
	Odgrzybianie	392,57	73,77		
	Naprawy ogólne	3 925,74	10 570,46		
	Remonty nieruchomości wspólnych	588,86	-		
	<b>ogółem</b>	<b>54 733,85</b>	<b>61 963,09</b>		113,2%

<b>3015</b>	<b>Gałczyńskiego 40, zespół 5 garaży, Morcinka 1-7</b>				
	Oświetlenie zewnętrzne - rozbudowa	15 000,00	9 644,28		
	Modernizacja placu zabaw + wykonanie ogrodzenia	13 500,00	17 077,20	MORCINKA OD 1 DO 7	
	Wymiana drzwi wejściowych pluswymian okien na klatkach schodowych-parter	12 651,00	13 000,00	MORCINKA OD 1 DO 7	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej	2 869,24	2 869,24	GAŁCZYŃSKIEGO 40	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej	16 424,13	16 424,13	MORCINKA OD 1 DO 7	
	Modernizacja oświetlenia kl.schod. (czujnik ruchu)	1 500,00	1 493,29		
	<b>wartość zadań remontowych</b>	<b>61 944,37</b>	<b>60 508,14</b>		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	1 286,82	-		
	Odgrzybianie	643,41			
	Naprawy ogólne	6 434,10	841,91		
	Remonty nieruchomości wspólnych	965,11	-		
	<b>ogółem</b>	<b>71 273,81</b>	<b>61 350,05</b>		86,1%
<b>3016</b>	<b>Kraśńskiego 105, Kraśńskiego 107, Kochanowskiego 8</b>				
	Remont balkonów	15 122,00	16 586,00	KOCHANOWSKIEGO 8	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej	4 622,29	4 622,29	KOCHANOWSKIEGO 8	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej	1 243,84	1 243,84	KRASINSKIEGO105	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej	5 481,50	5 481,50	KRASINSKIEGO107	
	Wykonanie i montaż skrzynek pocztowych	650,00	650,00	KOCHANOWSKIEGO 8	
	<b>wartość zadań remontowych</b>	<b>27 119,63</b>	<b>28 583,63</b>		
	naprawy po badaniach inst.elekt.	575,28	-		
	Odgrzybianie	287,64	-		
	Naprawy ogólne	2 876,40	1 111,14		
	Remonty nieruchomości wspólnych	431,46	-		
	<b>ogółem</b>	<b>31 290,41</b>	<b>29 694,77</b>		94,9%
<b>3017</b>	<b>Mickiewicza 130-130a, Kochanowskiego 19-21a+zesp. 8 garaży</b>				
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej	3 792,39	3 792,39	MICKIEWICZA OD 130A DO 130B	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej	1 179,80	1 179,80	KOCHANOWSKIEGO 19-21A	
	Adaptacja pomieszczeń dla węzła c.o.	16 930,00	16 632,39	MICKIEWICZA 130A-130B, KOCHANOWSKIEGO 19-21A	
	Wykonanie i montaż skrzynek pocztowych	2 150,03	2 150,03		
	<b>wartość zadań remontowych</b>	<b>24 052,22</b>	<b>23 754,61</b>		
	naprawy po badaniach inst.elekt.	567,57	-		
	Odgrzybianie	283,78	-		
	Naprawy ogólne	2 837,88	9 416,68		
	remonty nieruchomości wspólnych	425,68	-		
	<b>ogółem</b>	<b>28 167,13</b>	<b>33 171,29</b>		117,8%
<b>3018</b>	<b>Kochanowskiego 27-27a</b>				
	Modernizacja wentylacji	3 000,00	-		
	Adaptacja pomieszczenia dla węzła c.o.	6 920,00	5 784,99		
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej	7 281,84	7 281,84		
	Wykonanie i montaż skrzynek pocztowych	1 000,02	1 000,02		
	<b>wartość zadań remontowych</b>	<b>18 201,86</b>	<b>14 066,85</b>		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	206,40	-		
	Odgrzybianie	103,20	456,28		
	Naprawy ogólne	1 032,00	1 645,17		
	remonty nieruchomości wspólnych	154,80	-		
	<b>ogółem</b>	<b>19 698,26</b>	<b>16 168,30</b>		82,1%

<b>3019</b>	<b>Kraśńskiego 88-88a</b>				
	Daszki nad balkonami ostatnich kond. wg pism lokatorów	1 200,00	976,00		
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej	6 070,10	6 070,10		
	<b>wartość zadań remontowych</b>	<b>7 046,10</b>	<b>7 046,10</b>		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	250,80	-		
	Odgrzybianie	125,40	-		
	Naprawy ogólne	1 254,00	96,40		
	Remonty nieruchomości wspólnych	188,10	-		
	<b>ogółem</b>	<b>8 864,40</b>	<b>7 142,50</b>		80,6%
<b>3020</b>	<b>Kraśńskiego 94-94a</b>				
	Wykonanie i montaż skrzynek pocztowych	1 250,00	1 250,00		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	250,80	-		
	Odgrzybianie	125,40	-		
	Naprawy ogólne	1 254,00	1 152,61		
	Remonty nieruchomości wspólnych	188,10	-		
	<b>ogółem</b>	<b>3 068,30</b>	<b>2 402,61</b>		78,3%
<b>3021</b>	<b>Kraśńskiego 112-112a</b>				
	Wymiana pokrycia z dachówki	17 057,29	17 740,98		
	Remont balkonów	5 840,00	5 839,50		
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej	1 360,80	1 360,80		
	Oświetlenie zewnętrzne	11 250,00	8 709,47		
	<b>wartość zadań remontowych</b>	<b>35 508,09</b>	<b>33 650,75</b>		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	186,61	-		
	Odgrzybianie	93,30	97,56		
	Naprawy ogólne	933,06	1 686,15		
	Remonty nieruchomości wspólnych	139,95	-		
	<b>ogółem</b>	<b>36 861,01</b>	<b>35 434,46</b>		96,1%
<b>3022</b>	<b>Mickiewicza 117-117a, Reja 14-16, Krasinskiego 116-116a</b>				
	Malowanie klatek schodowych	11 000,00	6 172,93	KRAŚNIEGO OD 116 DO 116A	
	Wymiana drzwi wejściowych do budynku	6 333,00	6 682,00	MICKIEWICZA 117-117A	
	Wymiana drzwi wejściowych do budynku	14 433,00	14 782,00	REJA 14-16	
	Daszki nad balkonami ostatnich kond. wg pism lokatorów	8 300,00	4 332,50	KRAŚNIEGO OD 116 DO 116A	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej	3 043,11	3 043,11	KRAŚNIEGO OD 116 DO 116A	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej	4 855,80	4 855,80	MICKIEWICZA OD 117-117A;REJA14-16	
	Wykonanie i montaż skrzynek pocztowych	750,02	750,02	KRASINSKIEGO 116-116A	
	<b>wartość zadań remontowych</b>	<b>48 714,93</b>	<b>40 618,36</b>		
	naprawy po badaniach inst.elekt.	751,82	-		
	Odgrzybianie	375,91	-		
	Naprawy ogólne	3 759,11	4 949,11		
	Remonty nieruchomości wspólnych	563,86	-		
	<b>ogółem</b>	<b>54 165,63</b>	<b>45 567,47</b>		84,1%
<b>3023</b>	<b>Rybaki 38, Kujota 6, Kujota 2-2a-4-Bydgoska 43-Konopnickiej 6, Konopnickiej 4-4a, Rybaki 40-40a</b>				
	Wymiana podestów (wejścia do bud.)	4 000,00	4 000,00	KONOPNICKIEJ 4-4a	
	Wymiana drzwi wejściowych do budynków	22 781,00	23 130,00	RYBAKI 40-40A, KONOPNICKIEJ 4-4A	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej	11 165,49	11 165,49	KUJOTA 6	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej	16 888,47	16 888,47	RYBAKI 38	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej	3 497,87	3 497,87	KONOPNICKIEJ 6, BYDGOSKA 43,KUJOTA 2-4	
	Wykonanie i montaż skrzynek pocztowych	1 750,00	1 750,00	RYBAKI 40-40C,KONOPNICKIEJ 4-4a	
	<b>wartość zadań remontowych</b>	<b>60 082,83</b>	<b>60 431,83</b>		



	Naprawy po badaniach inst.elekt.	1 623,61	-		
	Odgrzybianie	811,80	1 319,83		
	Naprawy ogólne	8 118,10	12 631,41		
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 217,71	2 079,99		
	<b>ogółem</b>	<b>71 854,05</b>	<b>76 463,06</b>		106,4%
<b>3024</b>	<b>Mickiewicza 64</b>				
	Wymiana dachówki	94 003,05	96 600,17		
	Malowanie klatek schodowych	5 000,00	5 000,10		
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej	2 797,08	2 797,08		
	Wykonanie i montaż skrzynek pocztowych	600,01	600,01		
	<b>wartość zadań remontowych</b>	<b>102 400,14</b>	<b>104 997,36</b>		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	166,64	250,64		
	Odgrzybianie	83,32	-		
	Naprawy ogólne	833,24	4 050,60		
	Remonty nieruchomości wspólnych	124,98	-		
	<b>ogółem</b>	<b>103 608,32</b>	<b>109 298,60</b>		105,5%
<b>3025</b>	<b>Mickiewicza 97-Kochanowskiego 14-16 + zespół garaży</b>				
	Przeniesienie bramy	5 000,00	932,08		
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej	3 820,14	3 820,14	MICKIEWICZA 97KOCHANOWSKIEGO 14-16	
	Wykonanie i montaż skrzynek pocztowych	1 500,00	1 500,00	MICKIEWICZA 97KOCHANOWSKIEGO 14-16	
	<b>wartość zadań remontowych</b>	<b>10 320,14</b>	<b>6 252,22</b>		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	447,08	-		
	Odgrzybianie	223,54	-		
	Naprawy ogólne	2 235,42	167,61		
	Remonty nieruchomości wspólnych	335,31	-		
	<b>ogółem</b>	<b>13 561,49</b>	<b>6 419,83</b>		47,3%
<b>3026</b>	<b>Mickiewicza 83a-83c</b>				
	Roboty towarzyszące docieplaniu budynku+remont balkonów + badanie termowizyjne ścian	138 000,00	81 614,98		
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej	5 228,52	5 228,52		
	<b>wartość zadań remontowych</b>	<b>143 228,52</b>	<b>86 843,50</b>		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	411,28	-		
	Odgrzybianie	205,64	-		
	Naprawy ogólne	2 056,44	1 532,86		
	Remonty nieruchomości wspólnych	308,46	-		
	<b>ogółem</b>	<b>146 210,34</b>	<b>88 376,36</b>		60,4%
<b>3027</b>	<b>Mickiewicza 111</b>				
	naprawy po badaniach inst.elekt.	173,76	-		
	Odgrzybianie	86,88	-		
	Naprawy ogólne	868,83	101,68		
	Remonty nieruchomości wspólnych	130,32	-		
	<b>ogółem</b>	<b>1 259,79</b>	<b>101,68</b>		8,1%
<b>3028</b>	<b>Mickiewicza 134-136</b>				
	Wymiana drzwi wejściowych do budynku	9 854,00	10 203,00		
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej	12 638,78	12 638,78		
	<b>wartość zadań remontowych</b>	<b>22 492,78</b>	<b>22 841,78</b>		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	404,25	-		
	Odgrzybianie	202,12	-		
	Naprawy ogólne	2 021,28	441,94		
	Remonty nieruchomości wspólnych	303,19	-		
	<b>ogółem</b>	<b>25 423,62</b>	<b>23 283,72</b>		91,6%

<b>3029</b>	<b>Sz. Chelmińska 16-22</b>				
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej	9 263,66	9 263,66		
	Wykonanie i montaż skrzynek pocztowych	2 900,06	2 900,06		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	699,81	-		
	Odgrzybianie	349,90	-		
	Naprawy ogólne	3 499,05	1 283,33		
	Remonty nieruchomości wspólnych	524,85	-		
	<b>ogółem</b>	<b>17 237,33</b>	<b>13 447,05</b>		78,0%
<b>3030</b>	<b>Kraśińskiego 19, Kraśińskiego 21/23, Kraśińskiego 25, Derdowskiego 2-4-6</b>				
	Malowanie klatek schodowych	50 000,00	42 202,28	KRAŚIŃSKIEGO 21/23	
	Malowanie klatek schodowych	16 000,00	20 330,00	DERDOWSKIEGO 2-6, KRAŚIŃSKIEGO 25	
	Roboty towarzyszące docieplaniu budynku+projekt kolorystyki	120 000,00	127 133,56	KRAŚIŃSKIEGO 25, DERDOWSKIEGO 2-6	
	Modernizacja instalacji domofonowej	8 000,00	7 807,98	KRAŚIŃSKIEGO 19, KRAŚIŃSKIEGO 21/23	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej	3 266,04	3 266,04	DERDOWSKIEGO 2-6, KRAŚIŃSKIEGO 25, 21/23	
	Wymiana drzwi wejściowych, naświetli i okien	13 022,00	28 211,00	DERDOWSKIEGO 2-6, KRAŚIŃSKIEGO 25,	
	Wykonanie i montaż skrzynek pocztowych	2 350,05	2 350,05		
	<b>wartość zadań remontowych</b>	<b>212 638,09</b>	<b>231 300,91</b>		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	1 275,01	1 276,27		
	Odgrzybianie	637,50	700,78		
	Naprawy ogólne	6 375,10	5 906,81		
	Remonty nieruchomości wspólnych	956,26	-		
	Bieżące naprawy dźwigów	1 275,01	-		
	<b>ogółem</b>	<b>223 156,97</b>	<b>239 184,77</b>		107,2%
<b>3031</b>	<b>Odrodzenia 7-9</b>				
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej	5 545,45	5 545,45		
	Wykonanie i montaż skrzynek pocztowych	1 450,03	1 450,03		
	<b>wartość zadań remontowych</b>	<b>6 995,48</b>	<b>6 995,48</b>		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	330,70	-		
	Odgrzybianie	165,35	-		
	Naprawy ogólne	1 653,52	-		
	Remonty nieruchomości wspólnych	248,02	-		
	<b>ogółem</b>	<b>9 393,07</b>	<b>6 995,48</b>		74,5%
<b>3032</b>	<b>Słowackiego 27-29-31 + zespół garaży</b>				
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej	2 067,16	2 067,16		
	Wykonanie i montaż skrzynek pocztowych	1 500,00	1 500,00		
	<b>wartość zadań remontowych</b>	<b>3 567,16</b>	<b>3 567,16</b>		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	438,84	-		
	Odgrzybianie	219,42	504,42		
	Naprawy ogólne	2 194,20	1 645,90		
	Remonty nieruchomości wspólnych	329,13	-		
	<b>ogółem</b>	<b>6 748,75</b>	<b>5 717,48</b>		84,7%
<b>3033</b>	<b>Rybaki 34 Rybaki 28-28c, Rybaki 30-30a, 32-32b, Matejki 5-7-9, Kujota 3-5-5a</b>				
	Dokumentacja badania termowizyjnego ścian +projekt docieplenia i kolorystyki	5 815,34	7 096,33	RYBAKI OD 30 DO 32B	
	Dokumentacja badania termowizyjnego ścian +projekt docieplenia i kolorystyki	5 815,34	7 096,34	RYBAKI OD 28 DO 28C	
	Wymiana kanalizacji	20 000,00	14 194,23	RYBAKI OD 28 DO 28C	
	Wymiana stolarki okiennej w pralniach i suszarniach	3 000,00	2 038,00	KUJOTA OD 3 DO 5A	
	Remont jezdni i chodn. przy budynk. (nawierzch. pod bramą)	4 000,00	2 831,20	KUJOTA OD 3 DO 5A	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej	2 227,44	2 227,44	RYBAKI OD 30 DO 32B	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej	3 093,66	3 093,66	MATEJKI OD 5 DO 9	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej	2 384,95	2 384,95	RYBAKI OD 28 DO 28C	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej	8 305,14	8 305,14	KUJOTA OD 3 DO 5A	

	Wykonanie i montaż skrzynek pocztowych	5 850,14	5 850,14	MATEJKI 5-9, RYBAKI 28-28c, 30-32b	
	<b>wartość zadań remontowych</b>	<b>60 492,01</b>	<b>55 117,43</b>		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	2 286,90	-		
	Odgrzybianie	1 143,45	1 032,72		
	Naprawy ogólne	11 434,52	13 327,83		
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 715,17	2 080,00		
	<b>ogółem</b>	<b>77 072,05</b>	<b>71 557,98</b>		92,8%
<b>3034</b>	<b>Kochanowskiego 9</b>				
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	195,43	-		
	Odgrzybianie	97,71	73,77		
	Naprawy ogólne	977,16	253,46		
	Remonty nieruchomości wspólnych	146,57			
	<b>ogółem</b>	<b>1 416,87</b>	<b>327,23</b>		23,1%
<b>3038</b>	<b>Matejki 94/96 - pawilon handlowo-biurowy</b>				
	Wymiana instalacji elektrycznej	30 000,00	16 524,56		
	Remont pomieszczeń biurowych	10 000,00	5 599,77		
	<b>wartość zadań remontowych</b>	<b>40 000,00</b>	<b>22 124,33</b>		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	207,95	-		
	Odgrzybianie	103,97	-		
	Naprawy ogólne	1 039,78	-		
	Remonty nieruchomości wspólnych	155,96	-		
	<b>ogółem</b>	<b>41 507,66</b>	<b>22 124,33</b>		53,3%
<b>3039</b>	<b>Bema 20a - pawilon handlowo- usługowy</b>				
	Malowanie klatki schodowej	8 000,00	6 137,12		
	Wymiana poziomów z.w.	10 000,00	6 235,64		
	Wymiana instalacji elektrycznej	10 000,00	11 313,29		
	<b>wartość zadań remontowych</b>	<b>28 000,00</b>	<b>23 686,05</b>		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	221,86	-		
	Odgrzybianie	110,93	-		
	Naprawy ogólne	1 109,30	-		
	Remonty nieruchomości wspólnych	166,39	-		
	<b>ogółem</b>	<b>29 608,48</b>	<b>23 686,05</b>		80,0%
<b>3040</b>	<b>Morcinka 17 - pawilon usługowy</b>				
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	89,28	-		
	Odgrzybianie	44,64	-		
	Naprawy ogólne	446,40	-		
	Remonty nieruchomości wspólnych	66,96	-		
	<b>ogółem</b>	<b>647,28</b>	<b>-</b>		0,0%
<b>3041</b>	<b>Sz. Chełmińska 53/55 - pawilon handlowy</b>				
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	345,12	-		
	Odgrzybianie	172,56	-		
	Naprawy ogólne	1 725,60	1 646,52		
	Remonty nieruchomości wspólnych	258,84	258,84		
	<b>ogółem</b>	<b>2 502,12</b>	<b>1 905,36</b>		76,1%
<b>3116</b>	<b>Kochanowskiego 4-4a</b>				
	Skrzynki na liczniki gazowe	8 000,00	3 487,14		
	Oświetlenie zewnętrzne - dobudowa	4 750,00	4 841,75		
	Wykonanie i montaż skrzynek pocztowych	1 050,00	1 050,00		
	Remont chodnika	14 500,00	14 414,00		
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej- przyspieszenia-decyzja Zarządu	3 000,11	3 000,11		
	<b>wartość zadań remontowych</b>	<b>31 300,11</b>	<b>26 793,00</b>		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	283,34	-		
	Odgrzybianie	141,67	-		
	Naprawy ogólne	1 416,72	226,33		
	Remonty nieruchomości wspólnych	212,51	-		
	<b>ogółem</b>	<b>33 354,35</b>	<b>27 019,33</b>		81,0%

3501	Bema 22a Parking				
	Remont chodników	21 000,00	21 258,72		101,2%
	Podsumowanie:				
	wartość zadań remontowych	2 121 976,42	2 038 644,36		96,1%
	środki zarezerwowane	255 809,33	229 827,22		89,8%
	ogółem	2 377 785,75	2 268 471,58		95,4%

## Osiedle Tysiąclecia

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2005	Wykonanie 2005r.		wskaźnik % /wykonanie do planu /
2001	<b>Żwirki i Wigury 56-60, Rusa 6-8, 10-12, 14-16, 18-20, Popieła 1-3b</b>				
	Remont instalacji gazowej (długie gwinty)	36 000,00	39 151,05	RUSA 10 - 12	
	Remont instalacji gazowej (długie gwinty)	36 000,00	40 665,69	RUSA 14- 16	
	Oświetlenie zewnętrzne (przebudowa)	8 000,00	6 402,76	RUSA 6 DO 8	
	Oświetlenie zewnętrzne (przebudowa)	8 000,00	6 402,78	RUSA 10 DO 12	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej	21 159,25	21 159,25	POPIELA 1-3b	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej	2 322,74	2 322,74	ŻW. i WIGURY 58-60	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej	524,32	524,32	RUSA 6-8	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej	11 000,43	11 000,43	RUSA 10-12	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej	4 526,44	4 526,44	RUSA 14-16	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej	6 091,30	6 091,30	RUSA 18-20	
	<b>wartość zadań remontowych</b>	<b>133 624,48</b>	<b>138 246,76</b>		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	1 897,63	120,00		
	Odgrzybianie	1 423,22	-		
	Naprawy ogólne	9 488,19	11 075,19		
	Remonty nieruchomości wspólnych	2 846,45	2 846,45		
	<b>ogółem</b>	<b>149 279,97</b>	<b>152 288,40</b>		102,0%
2002	<b>Popieła 5, 7, 9, 11</b>				
	Remont balkonów	58 402,00	58 933,59	POPIELA 5	
	Remont balkonów	58 402,00	58 783,59	POPIELA 7	
	Remont balkonów	58 402,00	59 544,53	POPIELA 9	
	Remont posadzek w piwnicach, pralniach i suszarniach	4 600,00	3 737,98	POPIELA 11	
	Zabezp. kanaliz. przed cof. się wód opadowych	27 850,00	26 471,42	POPIELA 5	
	Zabezp. kanaliz. przed cof. się wód opadowych	27 850,00	25 739,41	POPIELA 7	
	Wykonanie izolacji pionowej na ścianach piwnic	15 600,00	15 384,70	POPIELA 5	
	Remont chodników	12 236,26	513,00	POPIELA 5	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej	8 550,08	8 550,08	POPIELA 5	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej	8 502,87	8 502,87	POPIELA 7	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej	8 075,35	8 075,35	POPIELA 9	
	<b>wartość zadań remontowych</b>	<b>288 470,56</b>	<b>274 236,52</b>		
	naprawy po badaniach inst.elekt.	751,51	-		
	Odgrzybianie	563,63	-		
	Naprawy ogólne	3 757,58	9 138,66		
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 127,27	1 791,18		
	<b>ogółem</b>	<b>294 670,55</b>	<b>285 166,36</b>		96,8%

<b>2003</b>	<b>Rusa 9-11, 13-19, Lecha 10-16, Popieła 6, 8, 10</b>				
	Remont posadzek w piwnicach, pralniach i suszarniach	4 600,00	4 352,52	POPIELA 6	
	Remont posadzek w piwnicach, pralniach i suszarniach	4 600,00	4 773,83	POPIELA 10	
	Remont instalacji gazowej	48 000,00	52 820,41	LECHA 10 DO 16	
	Remont instalacji gazowej	51 000,00	52 032,99	RUSA 13 DO 19	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej	8 415,08	8 415,08	RUSA 13- 19	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej	4 960,94	4 960,94	POPIELA 6	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej	4 779,30	4 779,30	POPIELA 10	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej	16 112,95	16 112,95	LECHA 10-16	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej	5 464,85	5 464,85	RUSA 9-11	
	<b>wartość zadań remontowych</b>	<b>147 933,12</b>	<b>153 712,87</b>		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	1 743,78	-		
	Odgrzybianie	1 307,83	-		
	Naprawy ogólne	8 718,90	6 979,39		
	Remonty nieruchomości wspólnych	2 615,67	1 727,44		
	<b>ogółem</b>	<b>162 319,30</b>	<b>162 419,70</b>		100,1%
<b>2004</b>	<b>Lecha 9-11, Popieła 12, 14</b>				
	Remont posadzek w piwnicach, pralniach i suszarniach	4 600,00	3 902,75	POPIELA 12	
	Remont posadzek w piwnicach, pralniach i suszarniach	4 600,00	4 077,73	POPIELA 14	
	Remont lokalu użytkowego po pożarze	3 000,00	1 272,97	POPIELA 14	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej	9 372,13	9 372,13	POPIELA 12	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej	5 702,76	5 702,76	LECHA 9-11	
	Modernizacja oświetlenia kl.schod. (czujnik ruchu)	3 000,00	2 991,58	POPIELA 14	
	<b>wartość zadań remontowych</b>	<b>30 274,89</b>	<b>27 319,92</b>		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	614,05	-		
	Odgrzybianie	460,54	-		
	Naprawy ogólne	3 070,27	11 922,66		
	Remonty nieruchomości wspólnych	921,08	603,98		
	<b>ogółem</b>	<b>35 340,83</b>	<b>39 846,56</b>		112,7%
<b>2005</b>	<b>Legionów 121-131</b>				
	Montaż zaworów odcinających na pionach łazienkowych	1 000,00	1 604,15		
	Remont chodników	30 000,00	1 313,00		
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej	35 269,63	35 269,63		
	<b>wartość zadań remontowych</b>	<b>66 269,63</b>	<b>38 186,78</b>		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	771,28	-		
	Odgrzybianie	578,46	-		
	Naprawy ogólne	3 856,38	5 759,15		
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 156,91	115,56		
	<b>ogółem</b>	<b>72 632,66</b>	<b>44 061,49</b>		60,7%
<b>2006</b>	<b>Legionów 133-151</b>				
	Montaż zaworów odcinających na pionach łazienkowych	1 500,00	2 673,58		
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej	47 582,02	47 582,02		
	<b>wartość zadań remontowych</b>	<b>49 082,02</b>	<b>50 255,60</b>		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	1 283,47	120,00		
	Odgrzybianie	962,60	-		
	Naprawy ogólne	6 417,37	1 763,45		
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 925,21	1 181,28		
	<b>ogółem</b>	<b>59 670,67</b>	<b>53 320,33</b>		89,4%
<b>2007</b>	<b>Legionów 165-165c, 167-167c, 169-169c, 171-171c</b>				
	Roboty towarzyszące docieplaniu budynku + remont balkonów + badanie termowizyjne ścian	161 000,00	114 014,52	LEGIONÓW 165 DO C	
	Wymiana drzwi wejśc.do bud.+remont wiatroł. i wyk.izo.	80 241,03	83 362,32	LEGIONÓW 169 DO C	
	Wymiana drzwi wejśc.do bud.+remont wiatroł.i wyk. izo.	79 548,24	82 669,53	LEGIONÓW 171 DO C	
	Wymiana drzwi wejśc.do bud.+ remont wiatroł.i wyk.izo.	80 167,75	83 289,01	LEGIONÓW 167 DO C	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej	4 108,06	4 108,06	LEGIONÓW 165 DO C	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej	2 550,56	2 550,56	LEGIONÓW 167 DO C	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej	5 337,24	5 337,24	LEGIONÓW 169 DO C	
	Wykonanie i montaż skrzynek	2 000,00	2 000,00	LEGIONOW 165-165c	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej	8 778,17	8 778,17	LEGIONÓW 171 DO C	

	<b>wartość zadań remontowych</b>	<b>423 731,05</b>	<b>386 109,41</b>		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	2 664,09			
	Odgrzybianie	1 998,07	240,19		
	Naprawy ogólne	13 320,48	6 311,23		
	Remonty nieruchomości wspólnych	3 996,14	3 998,91		
	<b>ogółem</b>	<b>445 709,83</b>	<b>396 659,74</b>		89,0%
<b>2008</b>	<b>Boboli 19-23, 11-13, 1-5</b>				
	Wym.okien na klatkach schodowych	3 390,00	3 599,00	BOBOLI 11-13	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej	11 895,80	11 895,80	BOBOLI 1-3-5	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej	6 899,31	6 899,31	BOBOLI 11-13	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej	10 245,28	10 245,28	BOBOLI 23-21-19	
	Roboty remont. towarzyszące bud. instalacji c.w.	25 856,98	25 856,98		
	<b>wartość zadań remontowych</b>	<b>58 287,37</b>	<b>58 496,37</b>		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	884,65	120,00		
	Odgrzybianie	663,48	-		
	Naprawy ogólne	4 423,26	4 159,55		
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 326,97	1 527,96		
	<b>ogółem</b>	<b>65 585,73</b>	<b>64 303,88</b>		98,0%
<b>2009</b>	<b>Boboli 33-35, 39-41, Sz. Chełmińska 142-146</b>				
	Roboty towarzyszące docieplaniu budynku	15 000,00	18 943,24	BOBOLI 33-35	
	Roboty towarzyszące docieplaniu budynku	15 000,00	14 125,11	BOBOLI 39-41	
	Oświetlenie terenu wokół budynku	5 000,00	2 843,25	BOBOLI 33-41	
	Plac zabaw	15 000,00	8 538,60		
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej	2 887,42	2 887,42	BOBOLI 33-35	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej	3 848,60	3 848,60	BOBOLI 39-41	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej	11 853,89	11 853,89	SZ. CHEŁMIŃSKA 142-146	
	<b>wartość zadań remontowych</b>	<b>68 589,91</b>	<b>63 040,11</b>		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	1 170,00	-		
	Odgrzybianie	877,50	-		
	Naprawy ogólne	5 850,00	6 268,35		
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 755,00	4 280,00		
	<b>ogółem</b>	<b>78 242,41</b>	<b>73 588,46</b>		94,1%
<b>2010</b>	<b>Sz. Chełmińska 125-129a + zespół 16 garaży</b>				
	Remont balkonów	10 000,00	12 491,09	Sz.Chełmińska 129a	
	Remont śmietników	5 000,00	3 326,08		
	Dobudowa wiatrolapów nr 125 -129 - Dokumentacja	9 000,00	5 917,00		
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej	7 680,10	7 680,10		
	<b>wartość zadań remontowych</b>	<b>31 680,10</b>	<b>29 414,27</b>		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	541,56	120,00		
	Odgrzybianie	406,17	61,47		
	Naprawy ogólne	2 707,84	1 063,90		
	Remonty nieruchomości wspólnych	812,35	-		
	<b>ogółem</b>	<b>36 148,02</b>	<b>30 659,64</b>		84,8%
<b>2011</b>	<b>Sz. Chełmińska 140e</b>				
	Malowanie klatek schodowych	5 000,00	4 967,11		
	Remont tarasu i schodów do apteki	3 467,00	3 467,00		
	Remont śmietników	5 000,00	2 250,09		
	Roboty rem. towarzyszące dociepleniu stropodachu	7 000,00	7 329,46		
	Zamont. skrzynek na liczniki energii elektr. i uporząd. inst. elek	6 000,00	5 294,49		
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej	2 653,08	2 653,08		
	<b>wartość zadań remontowych</b>	<b>29 120,08</b>	<b>25 961,23</b>		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	180,70	-		
	Odgrzybianie	135,53	-		
	Naprawy ogólne	903,54	2 290,27		
	Remonty nieruchomości wspólnych	271,06	-		
	<b>ogółem</b>	<b>30 610,91</b>	<b>28 251,50</b>		92,3%

<b>2012</b>	<b>Długa 47-47e, 49-49e, 51-51e</b>				
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej	26 582,50	26 582,50	DŁUGA 47-E	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej	24 806,90	24 806,90	DŁUGA 49-E	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej	18 784,04	18 784,04	DŁUGA 51-E	
	<b>wartość zadań remontowych</b>	<b>70 173,44</b>	<b>70 173,44</b>		
	naprawy po badaniach inst.elekt.	2 328,77	-		
	Odgrzybianie	1 746,58	2 539,98		
	Naprawy ogólne	11 643,87	7 442,71		
	Remonty nieruchomości wspólnych	3 493,16	3 000,00		
	<b>ogółem</b>	<b>89 385,82</b>	<b>83 156,13</b>		93,0%
<b>2013</b>	<b>Kaliskiego 1-1c, 3-3c, 5-5c, 7-7b</b>				
	Roboty towarzyszące docieplaniu budynku + remont balkonów	161 000,00	111 795,78	KALISKIEGO 5-C	
	Remont śmietników	10 000,00	9 000,00		
	Wym. zaworów podpion. i odpowietrz. aut. w istn. c.o.	35 000,00	34 954,52	KALISKIEGO 3-C	
	Wym. zaworów podpion. i odpowietrz. aut. w istn. c.o.	35 000,00	38 492,52	KALISKIEGO 5-C	
	Wym. zaworów podpion. i odpowietrz. aut. w istn. c.o.	27 000,00	29 268,39	KALISKIEGO 7-B	
	Remont daszków nad balkonami IV - tych pięter	11 000,00	9 876,64	KALISKIEGO 1-C	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej	2 471,08	2 471,08	KALISKIEGO 1-C	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej	7 111,27	7 111,27	KALISKIEGO 7-B	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej	10 518,44	10 518,44	KALISKIEGO 3-C	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej	7 568,83	7 568,83	KALISKIEGO 5-C	
	Wykonanie i montaż skrzynek pocztowych	7 500,00	7 500,00		
	<b>wartość zadań remontowych</b>	<b>314 169,62</b>	<b>268 557,47</b>		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	2 504,14	-		
	Odgrzybianie	1 878,11	705,39		
	Naprawy ogólne	12 520,74	10 150,05		
	Remonty nieruchomości wspólnych	3 756,22	4 684,70		
	<b>ogółem</b>	<b>334 828,83</b>	<b>284 097,61</b>		84,8%
<b>2014</b>	<b>Harcerska 3-3c, 5-5c, 7-7c, 9-9c</b>				
	Remont śmietnika	6 000,00	3 010,30	HARCERSKA 5-C	
	Remont śmietnika	6 000,00	3 010,30	HARCERSKA 7-C	
	Wymiana drzwi wejśc.do bud.+ remont wiatroł.i wyk.izo.	78 506,74	81 628,01	HARCERSKA 9-C	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej	4 939,79	4 939,79	HARCERSKA 9-C	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej	9 303,78	9 303,78	HARCERSKA 7-C	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej	8 526,44	8 526,44	HARCERSKA 5-C	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej	4 686,54	4 686,54	HARCERSKA 3-C	
	Wykonanie i montaż skrzynek pocztowych	6 000,00	6 000,00	HARCERSKA 3-C,7-C,9-C	
	<b>wartość zadań remontowych</b>	<b>123 963,29</b>	<b>121 105,16</b>		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	2 569,99	-		
	Odgrzybianie	1 927,49	586,30		
	Naprawy ogólne	12 849,96	17 396,82		
	Remonty nieruchomości wspólnych	3 854,98	5 335,25		
	<b>ogółem</b>	<b>145 165,71</b>	<b>144 423,53</b>		99,5%
<b>2015</b>	<b>Harcerska 14-14c</b>				
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej	7 535,16	7 535,16		
	Wykonanie i montaż skrzynek pocztowych	2 000,00	2 000,00		
	<b>wartość zadań remontowych</b>	<b>9 535,16</b>	<b>9 535,16</b>		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	666,02	-		
	Odgrzybianie	499,51	-		
	Naprawy ogólne	3 330,12	1 740,63		
	Remonty nieruchomości wspólnych	999,03	821,76		
	<b>ogółem</b>	<b>15 029,84</b>	<b>12 097,55</b>		80,5%
<b>2016</b>	<b>Harcerska 16-16c</b>				
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej	4 531,13	4 531,13		
	Wykonanie i montaż skrzynek pocztowych	2 000,00	2 000,00		
	<b>wartość zadań remontowych</b>	<b>6 531,13</b>	<b>6 531,13</b>		

	Naprawy po badaniach inst.elekt.	666,02	-		
	Odgrzybianie	499,51	-		
	Naprawy ogólne	3 330,12	2 435,87		
	Remonty nieruchomości wspólnych	999,03	405,28		
	<b>ogółem</b>	<b>12 025,81</b>	<b>9 372,28</b>		<b>77,9%</b>
<b>2017</b>	<b>Harcerska 1-1c</b>				
	Roboty towarzyszące docieplaniu budynku + remont balkonów + badanie termowizyjne ścian	161 000,00	112 083,09		
	Wymiana drzwi wejśc.do bud.+ remont wiatroł.i wyk izo.	62 898,61	66 019,90		
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej	7 465,24	7 465,24		
	Wykonanie i montaż skrzynek pocztowych	3 000,00	3 000,00		
	<b>wartość zadań remontowych</b>	<b>234 363,85</b>	<b>188 568,23</b>		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	598,99	-		
	Odgrzybianie	449,24	-		
	Naprawy ogólne	2 994,96	894,54		
	Remonty nieruchomości wspólnych	898,48	405,29		
	<b>ogółem</b>	<b>239 305,52</b>	<b>189 868,06</b>		<b>79,3%</b>
<b>2018</b>	<b>Legionów 212-212c, 214-214c, 218-218c, 216-216e</b>				
	Malowanie klatek schodowych	20 000,00	20 655,91	LEGIONÓW 214-C	
	Malowanie klatek schodowych	20 000,00	19 979,65	LEGIONÓW 218-C	
	Wymiana pochwytów na kłatkach schodowych	4 000,00	4 012,50	LEGIONÓW 214-C	
	Wymiana pochwytów na kłatkach schodowych	4 000,00	4 012,50	LEGIONÓW 218-C	
	Wymiana drzwi wejśc.do bud.+ remont wiatroł.i wyk izo.	64 270,13	67 391,45	LEGIONÓW 212-C	
	Remont dachu trafostacji	4 985,54	4 985,54	LEGIONÓW 212	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej	3 737,64	3 737,64	LEGIONÓW 212-C	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej	942,37	942,37	LEGIONÓW 214-C	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej	3 453,41	3 453,41	LEGIONÓW 218-C	
	Wymiana unifonow	5 100,00	5 100,01	LEGIONÓW 212-C	
	Wykonanie i montaż skrzynek pocztowych	3 000,56	3 000,56	LEGIONÓW 212-C	
	<b>wartość zadań remontowych</b>	<b>133 489,65</b>	<b>137 271,54</b>		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	2 478,94	-		
	Odgrzybianie	1 859,20	10 692,19		
	Naprawy ogólne	12 394,34	13 455,22		
	Remonty nieruchomości wspólnych	3 718,41	6 664,75		
	<b>ogółem</b>	<b>153 940,54</b>	<b>168 083,70</b>		<b>109,2%</b>
<b>2019</b>	<b>Długa 41,43,45-Mohna 34, 34a, 34b, 36</b>				
	Wymiana ciepłomierzy	26 395,80	26 395,80	DŁUGA 41-43-45 MOHNA 34-36	
	<b>wartość zadań remontowych</b>	<b>26 395,80</b>	<b>26 395,80</b>		
	naprawy po badaniach inst.elekt.	961,51	-		
	Odgrzybianie	721,13	-		
	Naprawy ogólne	4 807,56	2 375,19		
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 442,26			
	<b>ogółem</b>	<b>34 328,26</b>	<b>28 770,99</b>		<b>83,8%</b>
<b>2020</b>	<b>Mohna 50e-g, 50h-k</b>				
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	829,29	-		
	Odgrzybianie	621,97	-		
	Naprawy ogólne	4 146,48	3 623,47		
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 243,94	-		
	<b>ogółem</b>	<b>6 841,68</b>	<b>3 623,47</b>		<b>53,0%</b>
<b>2129</b>	<b>Hurynowicz 5-5a</b>				
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	224,66	-		
	Odgrzybianie	168,49	86,06		
	Naprawy ogólne	1 123,33	900,49		
	Remonty nieruchomości wspólnych	336,99	-		
	<b>ogółem</b>	<b>1 853,47</b>	<b>986,55</b>		<b>53,2%</b>



<b>2130</b>	<b>Hurynowicz 5b-5c</b>				
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	215,09	-		
	Odgrzybianie	161,32	-		
	Naprawy ogólne	1 075,47	599,34		
	Remonty nieruchomości wspólnych	322,64	-		
	<b>ogółem</b>	<b>1 774,52</b>	<b>599,34</b>		<b>33,8%</b>
<b>2131</b>	<b>Hurynowicz 7</b>				
	Wymiana ciepłomierzy	<b>2 575,20</b>	2 575,20		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	85,07	-		
	Odgrzybianie	63,80	-		
	Naprawy ogólne	425,35	386,62		
	Remonty nieruchomości wspólnych	127,60			
	<b>ogółem</b>	<b>3 277,02</b>	<b>2 961,82</b>		<b>90,4%</b>
<b>2132</b>	<b>Hurynowicz 7a-7d</b>				
	Wymiana ciepłomierzy	10 300,80	10 300,80		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	331,34	-		
	Odgrzybianie	248,50	1 134,06		
	Naprawy ogólne	1 656,73	202,86		
	Remonty nieruchomości wspólnych	497,01	436,00		
	<b>ogółem</b>	<b>13 034,38</b>	<b>12 073,72</b>		<b>92,6%</b>
<b>2133</b>	<b>Hurynowicz 7e</b>				
	Wymiana ciepłomierzy	<b>2 575,20</b>	2 575,20		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	95,98	-		
	Odgrzybianie	71,99	-		
	Naprawy ogólne	479,94	292,38		
	Remonty nieruchomości wspólnych	143,98			
	<b>ogółem</b>	<b>3 367,09</b>	<b>2 867,58</b>		<b>85,2%</b>
<b>2251</b>	<b>Pawilony Mohna 46-50c</b>				
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	82,72	-		
	Odgrzybianie	62,04	-		
	Naprawy ogólne	413,62	-		
	Remonty nieruchomości wspólnych	124,08	-		
	<b>ogółem</b>	<b>682,46</b>	-		<b>0,0%</b>
<b>2262</b>	<b>Żwirki i Wigury 71 - pawilony handlowe</b>				
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	151,14	-		
	Odgrzybianie	113,35	-		
	Naprawy ogólne	755,71	-		
	Remonty nieruchomości wspólnych	226,71	-		
	<b>ogółem</b>	<b>1 246,91</b>	-		<b>0,0%</b>
<b>2401</b>	<b>Legionów 218d-i + parking</b>				
	Oświetlenie parkingu	<b>13 643,90</b>	<b>5 457,56</b>		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	606,83	-		
	Odgrzybianie	455,12	-		
	Naprawy ogólne	3 034,15	570,95		
	Remonty nieruchomości wspólnych	910,24	-		
	<b>ogółem</b>	<b>18 650,24</b>	<b>6 028,51</b>		<b>32,3%</b>
<b>2501</b>	<b>Legionów 112b bud.hydroformi i centr.ciepłej</b>				
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	4,32	-		
	Odgrzybianie	3,24	-		
	Naprawy ogólne	21,60	-		
	Remonty nieruchomości wspólnych	6,48	-		
	<b>ogółem</b>	<b>35,64</b>	-		<b>0,0%</b>
<b>2521</b>	<b>Boboli 31 Pawilon handlowy</b>				
	Wymiana okien	<b>17 300,00</b>	<b>14 033,65</b>		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	59,21	-		
	Odgrzybianie	44,40	-		
	Naprawy ogólne	296,06	-		
	Remonty nieruchomości wspólnych	88,81	-		
	<b>ogółem</b>	<b>17 788,48</b>	<b>14 033,65</b>		<b>78,9%</b>

<b>2904</b>	<b>Żwirki i Wigury 39/41Pawilon</b>				
	Wymiana drzwi i okien	35 445,00	29 053,28		
	Dokumentacja modernizacji pawilonu	14 300,00	12 000,00		
	<b>wartość zadań remontowych</b>	<b>49 745,00</b>	<b>41 053,28</b>		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	105,26	-		
	Odgrzybianie	78,95	-		
	Naprawy ogólne	526,34			
	Remonty nieruchomości wspólnych	157,90	-		
	<b>ogółem</b>	<b>50 613,45</b>	<b>41 053,28</b>		81,1%
<b>2905</b>	<b>Kaliskiego 9 - Pawilon Handlowy</b>				
	Likwidacja hydroforni	10 000,00	6 954,20		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	224,18	-		
	Odgrzybianie	168,14	-		
	Naprawy ogólne	1 120,94	-		
	Remonty nieruchomości wspólnych	336,28	-		
	<b>ogółem</b>	<b>11 849,54</b>	<b>6 954,20</b>		58,7%
<b>2908</b>	<b>Lecha 5-7 Lokal użytkowy</b>				
	Wymiana okien	9 800,00	8 031,97		
	Remont hollu	10 000,00	12 834,86		
	<b>wartość zadań remontowych</b>	<b>19 800,00</b>	<b>20 866,83</b>		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	323,88	-		
	Odgrzybianie	242,91	-		
	Naprawy ogólne	1 619,40	333,68		
	Remonty nieruchomości wspólnych	485,82	-		
	<b>ogółem</b>	<b>22 472,01</b>	<b>21 200,51</b>		94,3%
<b>2909</b>	<b>Legionów 216F - Biosko przy "VIKI"</b>				
	Remont ogrodenia	11 425,30	11 425,30		100,0%
	Podsumowanie:				
	<b>wartość zadań remontowych</b>	<b>2 383 050,55</b>	<b>2 188 359,79</b>		91,8%
	<b>środki zarezerwowane</b>	<b>236 082,85</b>	<b>185 884,05</b>		78,7%
	<b>ogółem</b>	<b>2 619 133,40</b>	<b>2 374 243,84</b>		90,6%

## Roboty termomodernizacyjne – 2005 r.

	docieplenia ścian budynków	plan 2005		wykonanie 2005r.	
		f.remontowy	f.termomodernizacji	f.termomodernizacji	f.remontowy
	<b>AT</b>				
1.	Boboli 39-41	15 000,00	40 000,00	38 494,89	14 125,11
3.	Boboli 33-35	15 000,00	35 000,00	25 116,24	18 943,24
2.	Harcerska 1-1c	125 000,00	155 000,00	149 174,66	112 083,09
4.	Kaliskiego 5-5c	125 000,00	155 000,00	143 065,19	111 795,78
5.	Legionów 165-165c	125 000,00	155 000,00	143 065,19	114 014,52
		<b>405 000,00</b>	<b>540 000,00</b>	<b>498 916,17</b>	<b>370 961,74</b>
	<b>AZ</b>				
1.	Krasińskiego 25	120 000,00	150 000,00	206 544,84	97 830,11
2.	Derdowskiego 2-4-6				
3.	Mickiewicza 83 a-b-c	138 000,00	162 000,00	91 826,19	81 614,98
	<b>Izolacja i docieplenie zewnętrznych ścian piwnicznych</b>				
1.	Fałata 54-58	28 000,00	27 929,99	27 929,88	22 669,41
2.	Fałata 68-72	28 000,00	18 215,22	18 215,22	26 322,90
		<b>314 000,00</b>	<b>358 145,21</b>	<b>344 516,13</b>	<b>228 437,40</b>
	<b>razem</b>	<b>719 000,00</b>	<b>898 145,21</b>	<b>843 432,30</b>	<b>599 399,14</b>
	<b>docieplenia stropodachów</b>				
	<b>AW</b>				
	Bażyńskich 33-33c	-	10 500,00	12 720,08	
	Kościuszki 36	8 139,08	13 518,20	8 379,12	8 289,08
	Sczanieckiego 18-24	-	9 000,00	8 856,49	
	Sczanieckiego 26-32	-	9 000,00	8 856,49	
	Jeśmanowicza 2a	-	15 550,00	3 535,83	
	Świętopełka 24-24c	-	9 000,00	8 856,49	
	Świętopełka 22-22c	-	9 000,00	8 856,49	
	<b>AT</b>				
	Sz.Chełmińska 140e	7 000,00	10 000,00	6 678,76	7 329,46
	Długa 49-49e	-	12 000,00	13 657,25	
	Długa 47-47e	-	12 000,00	13 657,25	
	<b>razem:</b>	<b>15 139,08</b>	<b>109 568,20</b>	<b>94 054,25</b>	<b>15 618,54</b>
	<b>ogółem:</b>	<b>734 139,08</b>	<b>1 007 713,41</b>	<b>937 486,55</b>	<b>615 017,68</b>
	zmniejszenie wartości robót termomodernizacyjnych bud. Krasińskiego 25, Derdowskiego 2-6 przyjętej dowodem OT nr 45/02 z dnia 31.12.2002r.			-29 303,45	29 303,45
	<b>ogółem:</b>			<b>908 183,10</b>	<b>644 321,13</b>

Tabela nr 5 Planowane na 2005r. koszty eksploatacji i utrzymania lokali mieszkalnych w układzie rodzajowym, dla których jedn. rozliczen. jest 1 m2 p.u., koszty wg wykonania za 2005 oraz wysokość opłat dla członków SM "Kopernik" w 2005

Lp.	Koszty wg rodzaju	Planowane koszty na rok 2005				Koszty za 2005r. wg wykonania				Opłaty dla członków SM "Kopernik" w zł/m2 miesięcznie		
		pow. użytk. w m2	w zł	w zł/m2 m-cznie	pow. użytk. w m2	w zł	w zł/m2 m-cznie	Struktura kosztów w %	Wskaźnik wykonania kosztów w % do planu na rok 2005	w kw. 2005	od 01.04. 2005	Średnia w 2005r.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
<b>1</b>	<b>EKSPLLOATACJA I UTRZYMANIE w tym:</b>	<b>x</b>	<b>6 689 200,00</b>	<b>1,533</b>	<b>x</b>	<b>6 608 692,81</b>	<b>1,509</b>	<b>53,82</b>	<b>98,80</b>	<b>1,101</b>	<b>1,130</b>	<b>1,123</b>
a)	Energia elektryczna	373 583,00	256 000,00	0,057	373 660,00	243 593,07	0,054	1,98	95,15	0,053	0,060	0,057
b)	Konserwacja	373 583,00	1 344 900,00	0,300	373 660,00	1 350 675,38	0,301	11,00	100,43	0,300	0,300	0,300
c)	Usługi porządkowe	373 583,00	514 000,00	0,115	373 660,00	503 775,17	0,112	4,10	98,01	0,117	0,114	0,115
d)	Koszty zarządu	375 748,00	2 801 600,00	0,621	377 795,00	2 765 104,57	0,610	22,52	98,70	0,250	0,250	0,250
e)	Podatek od nieruchomości:	x	335 000,00	0,075	x	317 090,13	0,071	2,58	94,65	0,069	0,080	0,075
	-dot. mieszkania i gruntu	373 026,00	277 500,00	0,062	373 728,00	259 990,13	0,058	2,12	93,69		0,070	0,062
	-dot. nieruchomości	375 748,00	57 500,00	0,013	377 795,00	57 100,00	0,013	0,47	99,30		0,010	0,013
f)	Opłata za wieczyste użytkowanie gruntu:	x	444 200,00	0,144	x	453 366,78	0,145	3,69	102,06	0,112	0,150	0,144
	-dot. nieruchomości, budynk.	218 988,00	286 510,00	0,109	218 988,00	285 098,26	0,108	2,32	99,51		0,110	0,109
	-dot. terenów wspólnych	375 748,00	157 690,00	0,035	377 795,00	168 268,52	0,037	1,37	106,71		0,040	0,035
g)	Usługi materialne i niematerialne	373 583,00	539 000,00	0,120	373 660,00	570 091,88	0,127	4,64	105,77	0,112	0,123	0,120
h)	Pozostałe koszty eksploatacji	375 748,00	454 500,00	0,101	377 795,00	404 995,83	0,089	3,30	89,11	0,088	0,053	0,062
<b>2</b>	<b>FUNDUSZ REMONTOWY</b>	<b>373 583,00</b>	<b>5 426 030,00</b>	<b>1,240</b>	<b>373 660,00</b>	<b>5 427 326,19</b>	<b>1,210</b>	<b>44,20</b>	<b>100,02</b>	<b>1,240</b>	<b>1,240</b>	<b>1,240</b>
<b>3</b>	<b>FUNDUSZ NA INWESTYCJE TERMOMODERNIZACYJNE</b>	<b>353 077,00</b>	<b>855 490,00</b>	<b>0,200</b>	<b>353 154,00</b>	<b>x</b>	<b>0,200</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>0,200</b>	<b>0,200</b>	<b>0,200</b>
<b>4</b>	<b>DZIAŁALNOŚĆ SPOŁ., OŚWIATOWA, KULTURALNA</b>	<b>375 748,00</b>	<b>254 650,00</b>	<b>0,056</b>	<b>369 194,00</b>	<b>243 079,43</b>	<b>0,055</b>	<b>1,98</b>	<b>95,46</b>	<b>0,050</b>	<b>0,050</b>	<b>0,050</b>
<b>5</b>	<b>RAZEM KOSZTY (1+2+3+4)</b>	<b>x</b>	<b>13 225 370,00</b>	<b>3,029</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>2,974</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>2,590</b>	<b>2,620</b>	<b>2,610</b>
<b>6</b>	<b>RAZEM KOSZTY (1+2+4) - tj. bez funduszu na termomodernizację</b>	<b>x</b>	<b>12 369 880,00</b>	<b>2,829</b>	<b>x</b>	<b>12 279 098,43</b>	<b>2,774</b>	<b>100,00</b>	<b>99,27</b>	<b>2,390</b>	<b>2,420</b>	<b>2,410</b>

Ad. kol. 13 wiersz 1d: uwzględnia dofinansowanie w wys. 0,371 zł/m2

Ad. kol. 13 wiersz 1h: uwzględnia dofinansowanie w wys. 0,039 zł/m2

Ad. kol. 13 wiersz 4: uwzględnia dofinansowanie w wys. 0,006 zł/m2

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

- Dzięki przychodom z gospodarki lokalami użytkowymi i wynikowi Sp-ni na 31.12.2004r. opłaty dla członków SM „Kopernik” w roku 2005 były niższe. Osoby nie będące członkami SM „Kopernik” nie korzystają z przychodów z najmu lokali użytkowych Sp-ni i obowiązywała ich wyższa stawka eksploatacyjna średnio w 2005r. o 0,37 zł/m<sup>2</sup> miesięcznie: w I kw. 2005r. 2,94 zł/m<sup>2</sup>, od 1.04.2005r. 2,99 zł/m<sup>2</sup> (członków SM „Kopernik” obowiązywała stawka 2,59 zł/m<sup>2</sup> w I kw., od 1.04.2005r. 2,62 zł/m<sup>2</sup>).
- Wobec postanowień „regulaminu tworzenia środków funduszu na przyszłe inwestycje termomodernizacyjne zasobów SM „Kopernik”, fundusz ten jest tworzony z opłat od mieszkańców (ale nie poprzez odpis w koszty). W tabeli nr 5 podano planowane koszty na 2005r. ale wyłącznie by pokazać, że mieszkańców obowiązuje opłata 0,20 zł/m<sup>2</sup> p.u. m-cznie (w budynkach oddanych do eksploatacji po 1.01.2000r. nie nalicza się tej opłaty od 1.04.2003r.). Nie ma natomiast podanych kosztów za 2005r., gdyż w prowadzonej ewidencji jest to ujęte jako zobowiązania członków z tytułu nie wniesionych wkładów mieszkaniowych i budowlanych w związku z wykonanymi pracami termomodernizacyjnymi. W przypadku budynków, gdzie nie było wykonanych prac w w/w zakresie ewidencja jest prowadzona na funduszu na przyszłe inwestycje termomodernizacyjne.

**Ad. pozycja 1b**

W kosztach w wys. **1 350 675,38 zł** (plan na 2005r. 1344900 zł, wskaźnik wykonania 100,4%) obejmują **koszty konserwacji i napraw bieżących zasobów mieszkaniowych:**

instalacji c.o., c.w., gaz, wod.-kan. I prac pozostałych (ślusarskich, stolarskich, malarskich)

Nazwa Osiedla	wielkość kosztów w zł za 2005r.	Limit środków na rok 2005	Wskaźnik wykonania 2005r. do limitu rocznego
"Wschód"	251 873,11	251 500,00	100,15
"Zachód"	279 808,00	277 420,00	100,86
"Tysiąclecia"	250 871,72	233 230,00	107,56
Razem	782 552,83	762 150,00	102,68

instalacji elektrycznej, domofonowej, odgromowej

Nazwa Osiedla	wielkość kosztów w zł za 2005r.	Limit środków na rok 2005	Wskaźnik wykonania 2005r. do limitu rocznego
"Wschód"	69 118,98	67 980,00	101,68
"Zachód"	76 892,70	74 980,00	102,55
"Tysiąclecia"	65 047,79	63 040,00	103,18
Razem	211 059,47	206 000,00	102,46

potowia technicznego:

Nazwa Osiedla	wielkość kosztów w zł za 2005r.	Limit środków na rok 2005	Wskaźnik wykonania 2005r. do limitu rocznego
"Wschód"	19 113,76	18 480,00	103,43
"Zachód"	21 101,68	20 380,00	103,54
"Tysiąclecia"	17 660,47	17 140,00	103,04
Razem	57 875,91	56 000,00	103,35

utrzymania i rekultywacji zieleni:

Nazwa Osiedla	wielkość kosztów w zł za 2005r.	Limit środków na rok 2005	Wskaźnik wykonania 2005r. do limitu rocznego
"Wschód"	92 820,50	96 600,00	96,09
"Zachód"	102 588,05	120 900,00	84,85
"Tysiąclecia"	95 588,62	95 000,00	100,62
Razem	290 997,17	312 500,00	93,12

przeглядów 5 - letnich stanu technicznego budynków:

Nazwa Osiedla	wielkość kosztów w zł za 2005r.	Limit środków na rok 2005	Wskaźnik wykonania 2005r. do limitu rocznego
"Wschód"	2 970,00	2 970,00	100,00
"Zachód"	3 660,00	3 660,00	100,00
"Tysiąclecia"	1 560,00	1 620,00	96,30
Razem	8 190,00	8 250,00	99,27

razem koszty:

Nazwa Osiedla	wielkość kosztów w zł za 2005r.	Limit środków na rok 2005	Wskaźnik wykonania 2005r. do limitu rocznego
"Wschód"	435 896,35	437 530,00	99,63
"Zachód"	484 050,43	497 340,00	97,33
"Tysiąclecia"	430 728,60	410 030,00	105,05
Razem	1 350 675,38	1 344 900,00	100,43

**Ad. pozycja 1 c**

Za 2005 r. **koszty usług porządkowych** wyniosły **560.053,53 zł**, z tego przypadło na:

- x zasoby mieszkaniowe 503.775,17 zł
- x zasoby użytkowe 56.278,36 zł.

W stosunku do wielkości zaplanowanych z tego tytułu (na zasoby mieszkaniowe i użytkowe łącznie) na rok 2005 wynoszących w planie gospodarczym Spółdzielni 569.300,00 zł, **poniesione koszty w 2005 r. w stosunku do planu na rok wyniosły 98,4 %**. W 2004r. koszty te wyniosły 543.732,86zł.

**Ad. pozycja 1d**

**Koszty zarządu odniesione w koszty zasobów mieszkaniowych za rok 2005 wyniosły 2.765.104,57 zł** (za rok 2004r. wyniosły 2.603.874,80 zł), przy planowanych na rok 2005 na poziomie 2.801.600,00 zł, wskaźnik wykonania **98,7 %, w tym:**

- x amortyzacja majątku trwałego : za 2005r. koszty w wys. 32.421,97 zł (plan na rok 2005 w wys. 51.000,00 zł, wskaźnik wykonania 63,6 %), za 2004r. koszty wyniosły 49.423,56 zł,
- x zużycie materiałów (biurowych – papier, taśmy do drukarek, toner do kserokopiarek, tusz oraz środki czystości, itp. ), zakup publikacji zawodowych, zakup art. dla potrzeb organów statutowych. Koszty za 2005r. 95.575,43 zł, przy planowanych na 2005r. w wys. 88.000,00 zł, wskaźnik wykonania 108,6 %. Za 2004r. koszty wyniosły 85.412,12 zł,
- x usługi materialne obce: 108.248,92 zł (przy planowanych na 2005r. w wys. 137.000,00 zł, wskaźnik wykonania 79 %), w tym:
  - serwis sprzętu komputer. i oprogramowania 2.418,54 zł (w planie na 2005r. 3.000,00 zł)
  - koszty służbowych rozmów telefonicznych 37.387,16 zł (w planie na 2005r. 60.000,00 zł)
  - usługi porządkowe w pawilonie ul. Matejki 94/96 oraz w siedzibach adm. osiedli oraz koszty ochrony mienia Sp-ni - 14.392,86 zł (planowane na rok 2005 21.000,00 zł)
  - inne, w tym konserwacja kserokopiarek, centrali telefonicznej, koszty drukowania informacji dla mieszkańców, ogłoszenia w prasie, pozostałe usługi materialne 54.050,36 zł (planowane na 2005r. 53.000,00 zł).

Za 2004r. koszty usług materialnych obcych wyniosły 124.934,50 zł.

- x szkolenia służbowe pracowników i organów statutowych Sp-ni : 20.565,54 zł (plan na 2005r. 22.500,00 zł, wskaźnik wykonania 91,4 %), za 2004r. koszty wyniosły 22.472,76 zł,
- x diety Rady Nadzorczej : 80.865,21 zł (plan na 2005 81.000,00 zł, wskaźnik wykonania 99,8 %), za 2004r. diety odniesione w koszty zasobów mieszkaniowych wyniosły 78.574,79 zł,
- x koszty utrzymania lokali – siedziby administracji ogólnej i administracji osiedli (głównie energia cieplna, elektryczna, zimna woda i odprowadzanie ścieków, podatek od nieruchomości, odpis na fundusz remontowy, fundusz inwestycji termomodernizacyjnych) 99.583,99 zł (w planie na rok 2005 97.000,00 zł, wskaźnik wykonania 105,8 %). Za 2004r. koszty wyniosły 94.103,11 zł,
- x pozostałe koszty: odpis na Zakładowy F. Świadczeń Socjalnych, ekwiwalenty, PFRON, ubezpieczenie majątku w części adm. ogólnej i w lokalach adm. osiedli, koszty badań lekarskich, zwrot kosztów z tyt. wykorzystania samochodów prywatnych dla celów służbowych oraz rozliczenia za bilety MPK, umowy zlecenia, o dzieło, itp. - 147.670,09 zł ( w planie na 2005r. 146.500,00 zł, wskaźnik wykonania 100,8 %). Za 2004r. koszty wyniosły 142.219,77 zł,
- x fundusz osobowy płac z narzutami (odniesiony na zasoby mieszkaniowe i bez pracowników działalności społeczno-oświatowo-kulturalnej) 2.213.498,42 zł (w planie na 2005r. 2.218.600,00 zł, wskaźnik wykonania 99,8 %). Koszty płac z narzutami w całej Sp-ni odnoszone proporcjonalnie do pow. użytk. zasobów mieszkaniowych oraz użytkowych za rok 2004 nie przekroczyły planowanego osobowego funduszu płac, co omawiamy w dalszej części sprawozdania w części VI.). Z uwagi na prowadzone w roku 2005 inwestycje mieszkaniowe, naliczone koszty zarządu z tego tytułu wyniosły 33.325,00 zł (przy założeniach w planie na 2005r. o naliczeniu kosztów zarządu w wys. 40.000,00 zł) i pomniejszyły one wydatki na fundusz płac z narzutami. Tak więc w końcowym rezultacie koszty płac z narzutami odniesione

w lokale mieszkalne wyniosły 2.180.173,42 zł (2.213.498,42 zł minus 33.325,00 zł).

Za 2004r. koszty płać z narzutami odniesione w koszty zasobów mieszkaniowych wyniosły 2.006.734,19 zł, przy czym naliczone koszty z racji inwestycji wyniosły 109.895,67 zł.

**Ad. pozycja 1e. Podatki od nieruchomości:** na koszty w wys. **317.090,13 zł** (plan na 2005r. 335.000,00 zł, wskaźnik wykonania 94,7 %) składają się :

- a) podatek od pow. użytk. bud. mieszkalnych 171.642,01 zł ( w planie na 2005r. 173.000,00 zł)
- b) podatek od budowli 103.069,36 zł (w planie na 2005r. 120.000,00 zł)
- c) podatek od gruntu 38.051,31 zł (w planie na 2005r. 42.000,00 zł)
- d) podatek od lokali (z części mieszkań, gdzie jest prowadzona dział. gospodarcza) 4.327,45 zł.

Podatek z pozycji d) członkowie płać w dodatkowej pozycji opłaty mieszkaniowej, poza stawką eksploatacyjną. Za 2004r. podatki wynosiły 327.172,55 zł.

**Ad. pozycja 1f. Opłata za wieczyste użytkowanie terenów:**

opłata za wieczyste użytkowanie terenów w 2005r. odniesiona w koszty zasobów mieszkaniowych wyniosła **453.366,78 zł**, przy planowanej na rok 2005 w wys. 444.200,00 zł (wskaźnik wykonania 102,6 %). Za 2004r. opłata wynosiła 532.406,70 zł. W grudniu 2005r. Spółdzielnia dokonała wykupu kolejnych terenów na własność do Gminy – 100.945 m<sup>2</sup> gruntu. Wykup dotyczył 87.438,02 m<sup>2</sup> pow. użytkowej mieszkań w budynkach wielorodzinnych. W roku 2004 Sp-nia nasza wykupiła 132.069 m<sup>2</sup> gruntu na własność i dotyczyło to 147.539,04 m<sup>2</sup> pow. użytkowej mieszkań, niezależnie od wykupu gruntów pod domami jednorodzinnymi. Wg stanu na 31.12.2005r. gruntów w wieczystym użytkowaniu przez SM Kopernik” pozostaje 378.729,11 m<sup>2</sup>, co stanowi ok. 55 % gruntów ogółem (681.608,16 m<sup>2</sup>). Mieszkańcy nieruchomości, gdzie został teren wykupiony przez Sp-nię na własność, ponoszą spłatę kosztów dokonanego wykupu – poprzez wnoszenie w 2005r. opłaty ok. 0,11 zł/m<sup>2</sup> miesięcznie ( w miejsce dotychczas obowiązującej opłaty za wieczyste użytkowanie terenu). Opłata z tego tytułu będzie regulowana w kolejnych latach do całkowitej spłaty tych kosztów (zróżnicowany okres czasu spłaty dla poszczególnych nieruchomości). W latach kolejnych zamierzamy kontynuować proces wykupu gruntów na własność, ale proces ten jest uzależniony od posiadania wolnych środków finansowych przez Sp-nię, które można czasowo zaangażować na ten cel.

**Ad. pozycja 1g. Koszty usług materialnych i niematerialnych:** w wys. **570.091,88 zł** (plan na rok 2005 539.000,00 zł , wskaźnik wykonania 105,8 %, zaś koszty za 2004r. 495.892,81 zł) składały się:

- a) usługi kominiarskie (przeгляdy oraz prace wg zaleceń) 78.282,97zł, przy planie na rok 2005 78.000,00 zł, wskaźnik wykonania 100,4 %. Za 2004r. koszty wyniosły 73.145,65 zł.
- b) koszty dezynfekcji, dezynsekcji i deratyzacji 68.560,25 zł, przy planie na rok 2005 72.000,00 zł, wskaźnik wykonania 95,2 %. Za 2004r. koszty wynosiły 61.259,04 zł,
- c) przeгляdy instalacji gazowej 57.501,65 zł (roczne i pięcioletnie), przy planie na rok 2005 56.500,00 zł, wskaźnik wykonania 101,8 %. Za 2004r. koszty w wys. 48.053,66 zł,
- d) wymiana i legalizacja wodomierzy mieszkaniowych 105.193,15 zł, przy planie na rok 2005 120.000,00 zł, wskaźnik wykonania 87,7 %. Za 2004r. koszty w wys. 114.370,25 zł,
- e) odśnieżanie i uszorstnianie oraz gotowość do akcji zima 144.201,46 zł, przy planowanych na rok 2005 kosztach w wys. 85.000,00 zł (koszty są uzależnione od aury pogodowej), wskaźnik wykonania 169,6 %. Za 2004 koszty w wys. 108.740,49 zł,
- f) prace pomiarowe inst. elektrycznych i odgromowych w wys. 2.230,03 zł, przy planowanych wydatkach na 2005r. 4.500,00 zł, wskaźnik wykonania 49,6 %. Koszty za 2004r. 3.971,52 zł,
- g) wymiana piasku w piaskownicach 20.417,79 zł, przy planie na rok 2005 w wys. 23.000,00 zł, wskaźnik wykonania 88,8 %. W 2004r. 18.270,52 zł.
- h) sporządzanie dokumentacji technicznej niezbędnej dla prawidłowej eksploatacji budynków 24.039,84 zł, przy planowanych wydatkach na rok 2005 w wys. 20.000,00 zł, wskaźnik wykonania 120,2 %. Za 2004r. koszty w wys. 19.680,41 zł,
- i) realizacja zmian w oznakowaniu na osiedlach mieszkaniowych 24.062,27 zł, przy planowanych



- wydatkach na 2005r. 30.000,00 zł, wskaźnik wykonania 80,2 %, j) inne np. wydruk książeczek mieszkaniowych, doraźny dozór obiektów, ogłoszenia prasowe dot. przetargów czy naborów ofert, opłaty notarialne, znaki skarbowe, wywoływanie zdjęć na potrzeby służbowe, koszty dozoru technicznego dot. pojemników ciśnieniowych , itp. 45.602,47 zł przy planie na rok 2005 w wys. 50.000,00 zł, wskaźnik wykonania 91,2 %. Za 2004r. koszty wyniosły 48.401,27 zł.

#### **Ad. pozycja 1g**

Na "**pozostałe koszty eksploatacji zasobów mieszkaniowych**" w wysokości **404.995,83 zł** (plan na rok 2005 454.500,00 zł, wskaźnik wykonania 89,1 %, koszty za 2004r. 462.268,77 zł) składają się przede wszystkim:

- a) opłaty bankowe : 142.438,24 zł (w planie na 2005r. 174.000,00 zł, wskaźnik wykonania 81,9 %). Za 2004r. opłaty wyniosły 166.267,23 zł,
- b) ubezpieczenie budynków i mienia Sp-ni: 103.663,55 zł (w planie na 2005r. 104.000,00 zł, wskaźnik wykonania 99,7 %. Za 2004r. koszty wyniosły 84.829,95 zł,
- c) koszty związane z badaniem sprawozdania finansowego za 2004r. oraz jego ogłoszeniem 9.847,56 zł (w planie na 2005 12.500,00 zł), wskaźnik wykonania 78,8%). Koszty za 2004r. 12.229,32 zł,
- d) składki członkowskie do Regionalnego Związku Rewizyjnego, Regionalnej Agencji Poszanowania Energii, Krajowej Rady Sp-ni tj. łącznie 11.369,63 zł ( w planie na rok 2005 12.500,00 zł), wskaźnik wykonania 91 %. Koszty za 2004r. 11.169,28 zł,
- e) wydatki na sprzęt komputerowy w Sp-ni i oprogramowanie: 41.529,55zł , w planie na rok 2005 46.000 zł), wskaźnik wykonania 90,3 %. Za 2004r. koszty 38.012,39 zł,
- f) podatek VAT nie podlegający odliczeniu (z deklaracji ): 60.064,16 zł, w planie na rok 2005 72.000,00 zł, wskaźnik wykonania 83,4 %. Za 2004r. podatek w wys. 70.208,09 zł.
- g) płaty za przesyłki pocztowe: 36.083,14 zł, przy planowanych na rok 2005 33.500,00 zł, wskaźnik wykonania 107,8 %. Za 2004r. opłaty w wys. 32.238,16 zł,
- h) koszty wdrażania ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w roku 2004 wyniosły 47.314,35 zł. W roku 2005 koszty tego rodzaju były odnoszone w koszty dokumentacji technicznej niezbędnej dla prawidłowej eksploatacji zasobów.

Tabela nr 6  
 Koszty eksploatacji i utrzymania lokali mieszkalnych, dla których jednostką rozliczeniową jest 1 m<sup>2</sup>  
 pow. użytkowej - koszty wg wykonania za 2004r. oraz za 2005r. (dla celów porównawczych)

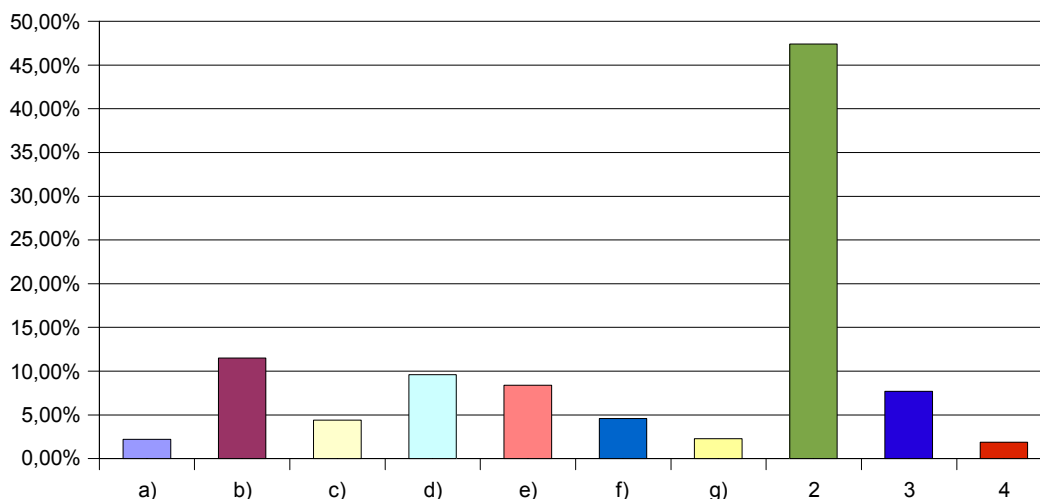
Lp.	Koszty wg rodzaju	Koszty za 2004r.		Koszty za 2005r.		Wskaźnik wzrostu: koszty 2005r. do kosztów 2004r. (5:3)
		w zł	w zł/m <sup>2</sup> m- cznie	w zł	w zł/m <sup>2</sup> m- cznie	
1	2	3	4	5	6	7
1	<b>EKSPLLOATACJA I UTRZYMANIE,</b> w tym:	<b>6 501 290,06</b>	<b>1,432</b>	<b>6 608 888,77</b>	<b>1,509</b>	<b>101,7</b>
a)	Energia elektryczna	242 874,26	0,055	243 593,07	0,054	100,3
b)	Konserwacja	1 346 186,54	0,302	1 350 575,38	0,301	100,3
c)	Usługi porządkowe	490 613,63	0,110	503 775,17	0,112	102,7
d)	Koszty zarządu	2 603 874,80	0,571	2 765 104,57	0,610	106,2
e)	Podatek od nieruchomości	327 172,55	0,070	317 386,09	0,071	97,0
f)	Opłata za wieczyste użytkowanie	532 406,70	0,114	453 366,78	0,145	85,2
g)	Usługi materiałne i niematerialne	495 892,81	0,111	570 091,88	0,127	115,0
h)	Pozostałe koszty eksploatacji	462 268,77	0,099	404 995,83	0,089	87,6
2	<b>FUNDUSZ REMONTOWY (odpis)</b>	<b>5 468 000,25</b>	<b>1,228</b>	<b>5 427 326,19</b>	<b>1,210</b>	<b>99,3</b>
3	<b>FUNDUSZ NA INWESTYCJE TERMOMODERNIZACYJNE</b>	<b>x</b>	<b>0,200</b>	<b>x</b>	<b>0,200</b>	<b>x</b>
4	<b>DZIAŁALNOŚĆ SPÓŁ., OŚWIATOWA, KULTURALNA</b>	<b>235 046,26</b>	<b>0,050</b>	<b>243 079,43</b>	<b>0,055</b>	<b>103,4</b>
5	<b>RAZEM KOSZTY (1+2+3+4)</b>	<b>x</b>	<b>2,910</b>	<b>x</b>	<b>2,974</b>	<b>x</b>
6	<b>RAZEM KOSZTY (1+2+4) - tj. bez funduszu na termomodernizację</b>	<b>12 204 336,57</b>	<b>2,71</b>	<b>12 279 294,39</b>	<b>2,774</b>	<b>100,6</b>
7	Opłata dla członków SM "Kopernik" (razem z opłatą na fundusz termomodernizacji)		<b>2,59</b>	<b>2,61(2,59 x 3 m-ce i 2,62 x 9m-cy)</b>		<b>100,8</b>

Tendencja utrzymywania wysokiego udziału funduszu remontowego, funduszu na inwestycje termomodernizacyjne oraz opłaty na konserwację bieżącą zasobów w łącznej stawce eksploatacyjnej jest tendencją jak najbardziej pozytywną dla utrzymania właściwego stanu technicznego budynków i wykonywania prac w zakresie termomodernizacji. Za rok 2005 udział ten wynosił 66,6 % ( za rok 2004 wynosił on 67,2 %).

W świetle przepisów Prawa Budowlanego, obiekt budowlany powinien być użytkowany zgodnie z jego przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska oraz utrzymywany w należyłym stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej.

Poniżej przedstawiamy wykres słupkowy odzwierciedlający strukturę opłaty z tytułu eksploatacji i utrzymania zasobów mieszkaniowych dla członków SM „Kopernik” - średnio za rok 2005.

Struktura opłat z tyt. eksploatacji i utrzymania zasobów mieszkaniowych - średnio za rok 2005



Legenda:

<b>1. Eksploatacja i utrzymanie , w tym:</b>	<b>43,0 %</b>
a)energia elektryczna	2,2 %
b)konserwacja	11,5 %
c)usługi porządkowe	4,4 %
d)koszty zarządu	9,6 %
e)podatki od nieruchomości i opłaty lokalne	8,4 %
f)usługi materialne i niematerialne	4,6 %
g)pozostałe koszty eksploatacji (opłaty bankowe, ubezpieczenia budynków, itp.)	2,3 %
<b>2. Fundusz remontowy (przy opłacie 1,24 zł/m<sup>2</sup>)</b>	<b>47,4%</b>
<b>3. Fundusz na inwestycje termomodernizacyjne</b>	<b>7,7 %</b>
<b>4. Działalność społ., oświatowa, kulturalna,</b>	<b>1,9 %</b>

Oprócz opłaty przeznaczonej na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania zasobów mieszkaniowych - dla których jednostką rozliczeniową jest 1 m<sup>2</sup> pow. użytkowej mieszkania (szczegółowo wymienionych w tabeli nr 5 i wyjaśnieniach do niej ), członkowie Spółdzielni w

comiesięcznej opłacie mieszkaniowej regulują opłatę za media tj. centralne ogrzewanie i podgrzanie wody, wywóz nieczystości, za zimną wodę i kanalizację, jak również opłatę na realizację programu poprawy bezpieczeństwa na osiedlach. Opłata za TVK jest płacona w większości przypadków bezpośrednio do operatora sieci tj. MSM w Toruniu.

Struktura wnoszonej miesięcznie opłaty mieszkaniowej, średnio w roku 2005, biorąc pod uwagę przykładowe mieszkanie w SM „Kopernik” o powierzchni użytkowej 64m<sup>2</sup>, przy 4 osobach zamieszkałych przedstawia się w sposób następujący:

**a/ nie wyposażone w urządzenia pomiarowe:**

Lp.	Wyszczególnienie składników opłaty	Wysokość miesięcznej opłaty w zł		Struktura opłaty w %	
		Średnio w 2004	Średnio w 2005	2004	2005
1	Eksploatacja i utrzymanie	165,76	167,04	22,86	22,22
2	Zimna woda i kanalizacja	123,04	133,04	16,97	17,7
3	Wywóz nieczystości	14,12	14,63	1,95	1,95
4	Podgrzanie wody	232,00	232,00	32	30,86
5	Centralne ogrzewanie	190,08	205,00	26,22	27,27
6	<b>Razem</b>	<b>725,00</b>	<b>751,71</b>	100	100

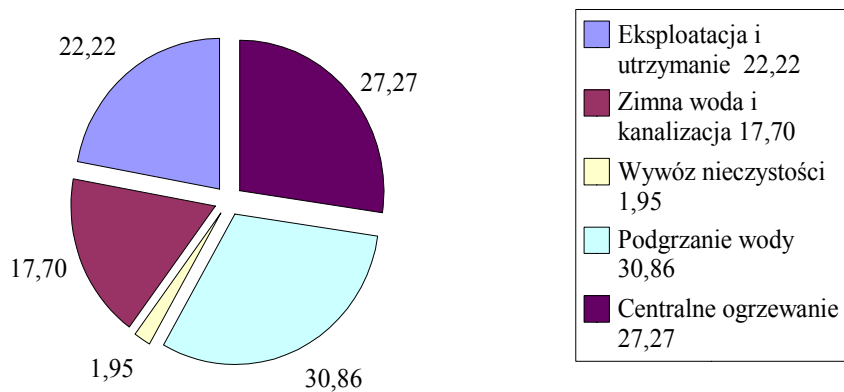
**b/ wyposażone w wodomierze na z.w. i c.w., lecz bez ciepłomierzy lub podzielników kosztów:**

Lp.	Wyszczególnienie składników opłaty	Wysokość miesięcznej opłaty w zł		Struktura opłaty w %	
		Średnio w 2004	Średnio w 2005	2004	2005
1	Eksploatacja i utrzymanie	165,76	167,04	31,54	30,53
2	Zimna woda i kanalizacja	58,44	63,19	11,12	11,55
3	Wywóz nieczystości	14,12	14,63	2,69	2,67
4	Podgrzanie wody	97,20	97,20	18,49	17,77
5	Centralne ogrzewanie	190,08	205,00	36,16	37,47
6	<b>Razem</b>	<b>525,60</b>	<b>547,06</b>	100	100

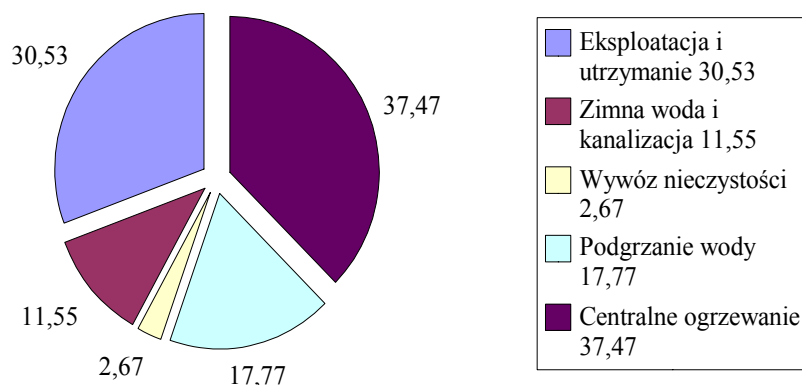
**c/ wyposażone w wodomierze na z.w. i c.w., z ciepłomierzami lub z podzielnikami kosztów c.o.:**

Lp.	Wyszczególnienie składników opłaty	Wysokość miesięcznej opłaty w zł		Struktura opłaty w %	
		Średnio w 2004	Średnio w 2005	2004	2005
1	Eksploatacja i utrzymanie	165,76	167,04	35,99	35,54
2	Zimna woda i kanalizacja	58,44	63,19	12,69	13,44
3	Wywóz nieczystości	14,12	14,63	3,07	3,11
4	Podgrzanie wody	97,20	97,20	21,11	20,68
5	Centralne ogrzewanie	125,00	128,00	27,14	27,23
6	<b>Razem</b>	<b>460,52</b>	<b>470,06</b>	100	100

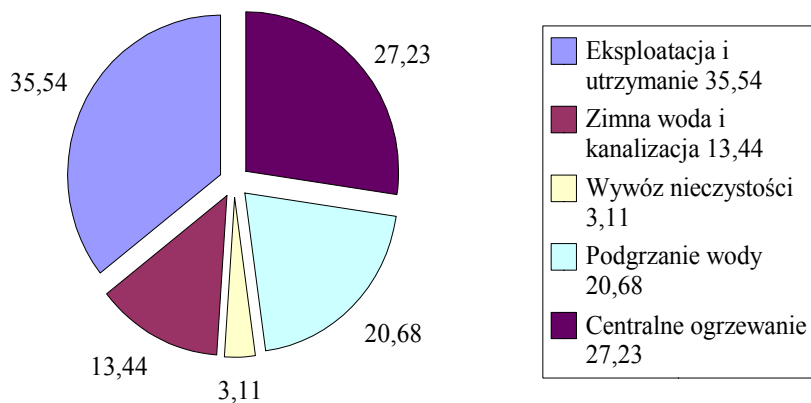
a) mieszkanie nie wyposażone w urządzenia pomiarowe



b) mieszkanie wyposażone w wodomierze na z.w. i c.w., lecz bez podzielników kosztów c.o.



c) mieszkanie wyposażone w wodomierze na z.w. i c.w., z podzielnikami kosztów c.o.



Wg stanu na dzień 31.12.2005r. wszystkie budynki mieszkalne SM „Kopernik” znajdują się w systemie rozliczania kosztów energii cieplnej z uwzględnieniem wskazań podzielników ciepła, a w nowo oddawanych inwestycjach w mieszkaniach są zamontowane ciepłomierze mieszkaniowe. Członkowie Sp-ni regulują zaliczki na poczet centralnego ogrzewania, które następnie są rozliczane po 12 –stu miesiącach w stosunku kosztów ciepła w poszczególnych budynkach. W świetle Prawa Energetycznego w rozliczeniach między sprzedawcą a odbiorcą ciepła obowiązuje opłata wieloczonowa (zatwierdza ją Prezes Urzędu Regulacji Energetyki) zawierająca:

- x opłatę stałą i zmienną za usługi przesyłowe
- x opłatę za zamówioną moc cieplną
- x opłatę za ciepło
- x opłatę za nośnik ciepła i opłatę abonamentową.

W opłacie mieszkaniowej koszty energii cieplnej na cele ogrzewania i podgrzania wody stanowią ok. 48-58 % (w zależności od zakresu opomiarowania w mieszkaniu.) Prawidłowe korzystanie z zaworów termostacyjnych, racjonalne gospodarowanie ciepłem przez każdego z mieszkańców oraz kontynuowanie przez spółdzielnię prac termomodernizacyjnych są tymi elementami, które przynoszą bezpośrednie, wymierne efekty finansowe.

**TABELA NR 7 – Wielkości zużycia energii cieplnej oraz koszty w latach 1996-2005 w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych SM „Kopernik”.**

<b>ROK</b>	<b>Zużycie ciepła GJ (c.o.+c.w.)</b>	<b>Koszty ciepła (c.o.+c.w.) w złotych</b>	<b>Uwagi</b>
1996	398 643	9 925 030,08	Członkowie Sp-ni płacili za ciepło wg cen urzędowych, do faktycznych kosztów wg PEC była dotacja z budżetu Państwa
1997	341 383	10 297 412,80	Spadek zużycia o 14% do 1996r., członków Sp-ni obowiązywały ceny urzędowe ciepła i była dotacja z budżetu Państwa.
1998	297 341	10 188 652,98	Spadek zużycia o 13% do roku 1997, o 25% do 1996r., ceny ciepła dla członków Sp-ni przestały być od 01.01.1998r. urzędowymi (brak dotacji z budżetu Państwa).
1999	255 290	8 994 845,95	Spadek zużycia o 14,2% do 1998r., o 25% do 1997r., o 36% do 1996r., ceny ciepła uwolnione (brak dotacji z budżetu Państwa), w roku 1999 odnotowano spadek kosztów ciepła o 12% w stosunku do 1998r.
2000	234 076	9 148 643,57	Od 01.01.2000r. rozliczanie z PEC Toruń wg opłaty dwuczłonowej (za ilość zużytych GJ oraz moc zamówioną dla każdej nieruchomości) W roku 2000 spadek zużycia o 8,3% do 1999r. (wzrost kosztów o 1,7%), zaś w stosunku do 1996r. spadek zużycia o 41%, a kosztowo o 7,8%
2001	239 637	9 546 130,48	Od 01.10.2001r. rozliczanie z PEC Toruń wg taryfy ciepła (wieloczonowej). W roku 2001 wzrost zużycia do roku 2000 o 2,4% oraz wzrost kosztów o 4,3%. Natomiast w stosunku do 1996r. spadek zużycia o 40% i zmniejszenie kosztów o 3,8%
2002	223 030,93	9 583 048,31	Spadek zużycia w 2002r. do 2001r. o 6,9% ale wzrost kosztów o 0,4% (zmieniła się struktura ceny, znacznie wzrosła cena 1 GJ, natomiast zmniejszyła się opłata za moc zamówioną w MW. Rozliczenie z PEC Toruń wg taryfy zatwierdzonej przez Prezesa URE. W stosunku do 1996r. spadek zużycia o 44%, a koszty niższe o 3,4%
2003	210 677,07	9 356 194,63	Spadek zużycia w 2003r. do 2002r. o 5,5% i koszty niższe o 2,4%. W stosunku do 1996r. spadek zużycia o 47% a koszty niższe o 5,8%
2004	207 111,16	9 560 626,27	Spadek zużycia w 2004r. do 2003r. o 1,7%, przy wzroście kosztów o 2,2%. W stosunku do 1996r. spadek zużycia o 48%, a koszty niższe o 3,7%.
2005	197 057,65	9 428 204,62	Spadek zużycia o 4,9%, przy spadku kosztów o 1,4 %. W stosunku do 1996r. spadek zużycia o 50,6%, a koszty niższe o 5%.

Średni miesięczny koszt centralnego ogrzewania w zasobach mieszkaniowych SM „Kopernik” (bez kosztów podgrzania wody i salda w tej pozycji) w roku 2005 wyniósł 1,53 zł/ 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkania (za rok 2004 wynosił 1,53 zł/ 1 m<sup>2</sup>).

Tabela nr 8 KOSZTY EKSPLOATACJI WYNAJMOWANYCH LOKALI UŻYTKOWYCH

	<i>Koszty wg rodzaju</i>	Planowane koszty na rok 2005 w zł	Koszty za 2005r. - wg wykonania w zł	Wskaźnik wykonania w %
1	<b>EKSPLOATACJA I UTRZYMANIE w tym:</b>	<b>681 950,00</b>	<b>586 996,96</b>	<b>86,1</b>
a)	Zimna woda i kanalizacja	70 500,00	88 378,37	125,4
b)	Wywóz nieczystości	81 000,00	74 941,23	92,5
c)	Koszty zarządu	144 200,00	141 005,05	97,8
d)	Usługi porządkowe	32 000,00	32 980,33	103,1
e)	Prace konserwacyjne zasobów użytkowych	78 000,00	33 978,32	43,6
f)	Podatki i opłaty lokalne (od budowli, od gruntu, wieczyste użytk.terenu)	65 150,00	67 477,61	103,6
g)	Usługi materialne i niematerialne	116 700,00	58 886,08	50,5
h)	Pozostałe koszty eksploatacji podstawowej (ubezpieczenie majątku, koszty obsługi bankowej, opłaty pocztowe, partycypacja w wydatkach na sprzęt komputerowy i oprogramowanie, itp.)	94 400,00	89 349,97	94,7
2	<b>FUNDUSZ REMONTOWY (odpis)</b>	<b>239 490,00</b>	<b>245 887,54</b>	<b>102,7</b>
3	<b>FUNDUSZ NA INWESTYCJE TERMOMODERNIZACYJNE (w wys. opłaty)</b>	<b>87 500,00</b>	<b>87 086,37</b>	<b>99,5</b>
4	<b>DZIAŁALNOŚĆ SPOŁECZNA, OŚWIATOWA, KULTURALNA</b>	<b>31 060,00</b>	<b>31 374,79</b>	<b>101,0</b>
5	Podatek od nieruchomości z dział. gospod.	280 000,00	261 253,83	93,3
6	Koszty utrzymania lokali nie wynajętych (odpis na f. remontowy i termomoder. Uwzględniono w poz. 2 i 3 od tych lokali)	55 000,00	54 503,36	99,1
7	Rezerwa na nie przewidziane w planie wydatki	25 000,00	16 268,84	65,1
8	<b>RAZEM KOSZTY (od 1 do 7)</b>	<b>1 400 000,00</b>	<b>1 283 371,69</b>	<b>91,7</b>

Tabela nr 9 KOSZTY EKSPLOATACJI LOKALI UŻYTKOWYCH Z WŁASNOŚCIOWYM PRAWEM

	<i>Koszty wg rodzaju</i>	Planowane koszty na rok 2005 w zł	Koszty za 2005r. - wg wykonania w zł	Wskaźnik wykonania w %
<b>1</b>	<b>EKSPLOATACJA I UTRZYMANIE w tym:</b>	<b>104 460,00</b>	<b>93 730,72</b>	<b>89,7</b>
a)	Zimna woda i kanalizacja	11 500,00	10 848,51	94,3
b)	Wywóz nieczystości	18 600,00	16 452,22	88,5
c)	Koszty zarządu	24 950,00	24 799,94	99,4
d)	Usługi porządkowe	7 900,00	7 046,67	89,2
e)	Prace konserwacyjne zasobów użytkowych	12 000,00	4 481,82	37,3
f)	Podatki i opłaty lokalne (od budowli, od gruntu, wieczyste użytk.terenu)	8 990,00	9 432,87	104,9
g)	Usługi materialne i niematerialne	6 800,00	8 258,53	121,4
h)	Pozostałe koszty eksploatacji podstawowej (ubezpieczenie majątku, koszty obsługi bankowej, opłaty pocztowe, partycypacja w wydatkach na sprzęt komputerowy i oprogramowanie, itp.)	13 720,00	12 410,16	90,5
<b>2</b>	<b>FUNDUSZ REMONTOWY (odpis)</b>	<b>49 356,00</b>	<b>49 039,92</b>	<b>99,4</b>
<b>3</b>	<b>FUNDUSZ NA INWESTYCJE TERMOMODERNIZACYJNE (w wys. opłaty)</b>	<b>15 582,00</b>	<b>15 581,76</b>	<b>100,0</b>
<b>4</b>	<b>DZIAŁALNOŚĆ SPOŁECZNA, OŚWIATOWA, KULTURALNA</b>	<b>2 000,00</b>	<b>2 141,14</b>	<b>107,1</b>
<b>5</b>	<b>Podatek od nieruchomości z dział. gospod.</b>	<b>51 430,00</b>	<b>51 158,20</b>	<b>99,5</b>
<b>8</b>	<b>RAZEM KOSZTY (od 1 do 5)</b>	<b>222 828,00</b>	<b>211 651,74</b>	<b>95,0</b>

Tabela nr 10 KOSZTY EKSPLOATACJI GARAŻY I MIEJSC POSTOJOWYCH

	<i>Koszty wg rodzaju</i>	Planowane koszty na rok 2005 w zł	Koszty za 2005r. - wg wykonania w zł	Wskaźnik wykonania w %
<b>1</b>	<b>EKSPLOATACJA I UTRZYMANIE w tym:</b>	<b>84 060,00</b>	<b>92 810,17</b>	<b>110,4</b>
a)	Wywóz nieczystości	13 800,00	12 334,24	89,4
b)	Usługi porządkowe	15 400,00	16 251,36	105,5
c)	Koszty zarządu	28 250,00	32 584,44	115,3
d)	Koszty konserwacji (dot. gł. garaży i m.postojowych w budynkach mieszkalnych wielorodziannych)	11 870,00	7 975,94	67,2
e)	Pozostałe koszty eksploatacji podstawowej (ubezpieczenie garaży, koszty obsługi bankowej, opłaty pocztowe, koszty akcji zima, koszty książeczek za garaż, partycypacja w wydatkach na sprzęt komputerowy i oprogramowanie, koszty sporządzania dokumentacji technicznej niezbędnej do eksploatacji i podziałów geodezyjnych, itp.)	14 740,00	23 664,19	160,5
<b>1a</b>	<b>Koszty ochrony hal garażowych (dot. Łąkowej 34-34e) - regulowane odrębnie poza eksploatacją</b>	<b>2 900,00</b>	<b>2 471,90</b>	<b>85,2</b>
<b>2</b>	<b>FUNDUSZ REMONTOWY (odpis od garaży i m. postoj. w budynkach mieszkalnych, bez miejsc tymczasowo w najmie)</b>	<b>37 680,00</b>	<b>31 277,07</b>	<b>83,0</b>
<b>3</b>	<b>Energia elektryczna (regulowana odrębnie poza eksploatacją)</b>	<b>10 200,00</b>	<b>10 613,96</b>	<b>104,1</b>
<b>4</b>	<b>Podatki i opłaty lokalne (od garaży, od gruntu, od budowli, wieczyste użytk.terenu)</b>	<b>51 420,00</b>	<b>54 301,97</b>	<b>105,6</b>
<b>5</b>	<b>RAZEM KOSZTY (od 1 do 4)</b>	<b>186 260,00</b>	<b>191 475,07</b>	<b>102,8</b>



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

Od 1.01.2005r. obowiązuje w naszej Spółdzielni opłata w wysokości 2,00 zł miesięcznie od jednego mieszkania (niezależnie od jego statusu). Opłata ta dotyczy również lokali użytkowych z własnościowym prawem.

Rada Nadzorcza w dniu 14.07.2005r. uchwaliła regulamin w sprawie zasad gromadzenia i wykorzystania środków finansowych pochodzących z opłaty na realizację programu poprawy bezpieczeństwa w Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu.

W IV kwartale 2005r. rozpoczęto monitoring w części nieruchomości za pośrednictwem 12 zamontowanych kamer i sieci TVK. W części nieruchomości podjęto działania w celu ich ogrodzenia oraz poprawy oświetlenia.

Wydatki i wpływy są ewidencjonowane na poszczególne nieruchomości na „pozostałych rozrachunkach”.

#### **Wg stanu księgowego „na pozostałych rozrachunkach” na 31.12.2005r. :**

- x poniesione wydatki w ramach realizacji programu poprawy bezpieczeństwa wyniosły 216.149,98 zł (kwota ta zawiera koszty w wys. 5.560,36 zł, które pokazano w tabeli nr 4, gdyż one zgodnie z zasadami rachunkowości zostały odniesione w koszty eksploatacji zasobów poprzez konto „501”. Obejmują one m.inn. amortyzację systemu monitorowania osiedli za XII/2005 w wys. 3.569,32 zł. Koszty w wys. 5.560,36 zł nie wpływają na wynik Spółdzielni w części gospodarki zasobami mieszkaniowymi, gdyż są pokrywane z części opłaty na poprawę systemu bezpieczeństwa do wysokości poniesionych kosztów. Natomiast zasadnicze wydatki to montaż węzłów optycznych, montaż urządzeń tworzących system monitoringu i montaż kamer wys. 214.158,94 zł, z których w formie amortyzacji zostało zwróconych 3.569,32 zł),
- x należne wpływy z opłat na bezpieczeństwo wyniosły 191.881,13 zł,
- x **różnica między kosztami a wpływami wyniosła -/ 24.268,85 zł.**

Kamery i system monitoringu został zainstalowany w 11 poniższych nieruchomościach:

- (1) Harcerska 3-3C, 5-5C, 7-7C, 9-9C,
- (2) Harcerska 1-1C,
- (3) Legionów 165-165C, 167-167C, 169-169C, 171-171C,
- (4) Kaliskiego 1-1C, 3-3C, 5-5C, 7-7B,
- (5) Mohna 50E-K,
- (6) Łąkowa 34-34E,
- (7) Łąkowa 36-36C,
- (8) Łąkowa 2-12, 14-24, 26-32,
- (9) Łąkowa 1-11, Kościuszki 11B-11E, 15-15E,
- (10) Kujota 3-5A, Matejki 5-9, Rybaki 28-28C, Rybaki 30-32B, Rybaki 34,
- (11) Bydgoska 43, Konopnickiej 4-4A, 6, Kujota 2-4, 6, Rybaki 38, Rybaki 40-40A.

Przedkładamy poniżej zestawienie wydatków i wpływów za rok 2005 na poszczególne nieruchomości.

ROZLICZENIE WYDATKÓW I WPŁYWÓW DOT. PROGRAMU BEZPIECZEŃSTWA  
ZA 2005 R

	NIERUCHOMOŚĆ	WYDATKI			WPŁYWY	SALDO
		Zakup sprzętu	K.ogrodz.	Razem		
1001	Sucharskiego 4-4d,6-6d					
	8-8d,10-10d				5 280,00	5 280,00
1002	Batorego 9-11				432,00	432,00
1003	Bażyńskich 33-33c				1 680,00	1 680,00
1004	Chrobrego 3,11,19,27				8 448,00	8 448,00
1005	Chrobrego 5-9,13-17,21-25				3 600,00	3 600,00
1006	Grudziądzka 80-84a					
	Jeśmanowicza 4-14,16-26				5 040,00	5 040,00
1007	Łąkowa 1-11,Kościuszki					
	11b-11e,15-15e	21 638,11		21 638,11	4 440,00	-17 198,11
1008	Kościuszki 36				2 112,00	2 112,00
1009	Szczanieckiego 2-8,10-16					
	18-24,26-32				13 440,00	13 440,00
1010	Łąkowa 2-12,14-24,26-32	19 487,55		19 487,55	4 440,00	-15 047,55
1011	Łąkowa 36-36c	4 207,46		4 207,46	960,00	-3 247,46
1012	Świętopełka 20-20c,					
	22-22c,24-24c				10 080,00	10 080,00
1013	Świętopełka 30-30c,32-32e					
	34-34e,36-36c				5 520,00	5 520,00
1014	Łąkowa 34-34e	6 005,29		6 005,29	1 368,00	-4 637,29
1610	Świętopełka 24f-g,28b-d				1 187,13	1 187,13
2001	Żwirki i Wigury 58-60,Rusa					
	6-8,10-12,14-16,18-20					
	Popiela 1-3b				5 040,00	5 040,00
2002	Popiela 5,7,9,11				1 728,00	1 728,00
2003	Rusa 9-11,13-19,Lecha 10-					
	16,Popiela 6,8,10				3 936,00	3 936,00
2004	Lecha 9-11,Popiela 12,14				1 584,00	1 584,00
2005	Legionów 121-131				1 800,00	1 800,00
2006	Legionów 133-151				3 000,00	3 000,00
2007	Legionów 165-165c,167-					
	167c,169-169c,171-171c	24 652,60		24 652,60	3 840,00	-20 812,60
2008	Boboli 1-5				600,00	600,00
2009	Boboli 33-35,39-41					
	Sz.Chełmińska 142-146a				2 160,00	2 160,00
2010	Sz.Chełmińska 125-129a				1 272,00	1 272,00

2011	Sz.Chełmińska 140e			288,00	288,00
2012	Długa 47-47e,49-49e				
	51-51e			5 136,00	5 136,00
2013	Kaliskiego 1-1c, 3-3c				
	5-5c, 7-7b	10 785,53	10 785,53	3 600,00	-7 185,53
2014	Harcerska 3-3c,5-5c				
	7-7c,9-9c	24 652,60	24 652,60	3 840,00	-20 812,60
2015	Harcerska 14-14c			960,00	960,00
2016	Harcerska 16-16c			960,00	960,00
2017	Harcerska 1-1c	9 244,69	9 244,69	1 440,00	-7 804,69
2018	Legionów 212-212c,214- 214c,218-218c,216-216f			4 968,00	4 968,00
2019	Długa 41-45,Mohna 34-36			1 968,00	1 968,00
2020	Mohna 50e-50k	11 752,47	11 752,47	1 824,00	-9 928,47
2129	Hurynowicz 5-5a			480,00	480,00
2130	Hurynowicz 5b-5c			480,00	480,00
2131	Hurynowicz 7			192,00	192,00
2132	Hurynowicz 7a-7d			768,00	768,00
2133	Hurynowicz 7e			192,00	192,00
2309	Boboli 11-13			576,00	576,00
2310	Boboli 19-23			432,00	432,00
2401	Legionów 218d-218i			1 416,00	1 416,00
3001	Bema 4-8,10-14,16-16b			2 520,00	2 520,00
3002	Bema 18			2 376,00	2 376,00
3003	Bema 20,22,24			7 186,00	7 186,00
3004	Bema 36			776,00	776,00
3005	Bema 38-38c,40-40c				
	Matejki 86-92			4 000,00	4 000,00
3006	Bema 42a,Matejki 84a,84b			1 324,00	1 324,00
3007	Broniewskiego 40-46,48-50			1 518,00	1 518,00
3008	Broniewskiego 72			484,00	484,00
3009	Bydgoska 86-88a				
	Krasińskiego 99,101			1 824,00	1 824,00
3010	Fałata 54-58			1 560,00	1 560,00
3011	Fałata 68-72			1 560,00	1 560,00
3012	Gagarina 18-32,38-42,44- 58,60-74,76-80			8 640,00	8 640,00
3013	Gagarina 82-86a,120-126 132-138			10 080,00	10 080,00
3014	Mickiewicza 52,54,56			792,00	792,00
3015	Gałczyńskiego 40				
	Morcinka 1-7			3 120,00	3 120,00
3016	Krasińskiego 105,107			1 056,00	1 056,00

3017	Kochanowskiego 19-21a					
	Mickiewicza 130a-130b				1 032,00	1 032,00
3018	Kochanowskiego 27-27a				480,00	480,00
3019	Krasińskiego 88-88a				600,00	600,00
3020	Krasińskiego 94-94a				600,00	600,00
3021	Krasińskiego 112-112a				336,00	336,00
3022	Krasińskiego 116-116a					
	Mickiewicza 117-Reja 14-16				1 200,00	1 200,00
3023	Rybaki 38,Kujota 6,2-2a-4					
	Bydgoska 45-Konopn.6					
	Konopn.4-4a,Rybaki 40-40a	27 064,96	1 991,04	29 056,00	2 448,00	-26 608,00
3024	Mickiewicza 64				288,00	288,00
3025	Mickiewicza 97-Koch.14-16				720,00	720,00
3026	Mickiewicza 83-83c				648,00	648,00
3027	Mickiewicza 111				264,00	264,00
3028	Mickiewicza 134-136				624,00	624,00
3029	Szosa Chełmińska 16-22				1 392,00	1 392,00
3030	Krasińskiego 19,21/23,25					
	Derdowskiego 2-6				2 640,00	2 640,00
3031	Odrodzenia 7-9				686,00	686,00
3032	Słowackiego 27-31				720,00	720,00
3033	Rybaki 34,30-32b,28-28c					
	Matejki 5-9,Kujota 3-5a	54 667,68		54 667,68	4 080,00	-50 587,68
3034	Kochanowskiego 9				288,00	288,00
3116	Kochanowskiego 4-4a				504,00	504,00
3999	Kochanowskiego 8				312,00	312,00
1019	Metal-Trade Jeśmanow. 2				24,00	24,00
2262	Pawilony-Żwirki i Wigury 71				312,00	312,00
2251	Pawilony - Mohna 46-50c				288,00	288,00
2908	Pawilon Lecha 5-7				48,00	48,00
2904	Pawilon- Żwirki i Wigury 39				24,00	24,00
	<b>RAZEM</b>	<b>214 158,94</b>	<b>1 991,04</b>	<b>216 149,98</b>	<b>191 881,13</b>	<b>-24 268,85</b>

Przedłożone w powyższym zestawieniu dane dotyczą pierwszego etapu wdrażania systemu poprawy bezpieczeństwa na osiedlach, stąd takie zróżnicowanie w wysokości sald na poszczególnych nieruchomościach. Przewiduje się, że wdrażanie systemu monitoringu obejmie okres około 3 lat co wpłynie na zmianę wysokości sald na nieruchomościach.

Tabela nr 11. Zestawienie planowanych kosztów i wpływów na rok 2005 oraz wykonanie za rok 2005-w ujęciu ekonomicznym.

Lp.	Wyszczególnienie	Planowane koszty na 2005r w zł	Koszty za rok 2005 – wykonanie	Planowane wpływy na rok 2005 w zł	Wpływy za rok 2005 – wg naliczeń	Planowany wynik na rok 2005 w zł	Wynik na 31.12.2005
<b>I</b>	<b>Gospodarka zasobami mieszkaniowymi</b>	<b>27 893 425,00</b>	<b>27 142 707,99</b>	<b>26 498 228,00</b>	<b>25 481 000,64</b>	<b>-1 395 197,00</b>	<b>-1 661 707,35</b>
1	Eksploatacja i utrzymanie, w tym:	6 689 200,00	6 608 692,81	5 318 725,00	4 956 818,29	-1 370 475,00	-1 651 874,52
	<b>Środki z wyniku Sp-ni na 31.12.2004r.</b>			<b>425 660,00</b>			
1.1	Energia elektryczna	256 000,00	243 593,07				
1.2	Konserwacja w tym:	1 344 900,00	1 350 675,38				
	utrzymanie zieleni	312 500,00	290 997,17				
	inst. wod-kan, co, cw, gaz i w zakresie pozostałym	762 150,00	782 552,83				
	inst. elektrycznej, domofonowej	206 000,00	211 059,47				
	obsługa pogotowia technicznego	56 000,00	57 875,91				
	koszty przeglądów pięcioletnich	8 250,00	8 190,00				
1.3	Usługi porządkowe	514 000,00	503 775,17				
1.4	Koszty zarządu	2 801 600,00	2 765 104,57				
1.5	Podatki i opłaty lokalne	779 200,00	770 456,91				
1.6	Usługi materialne i niematerialne	539 000,00	570 091,88				
1.7	Pozostałe koszty eksploatacji	454 500,00	404 995,83				
2	Odpis na fundusz remontowy	5 426 030,00	5 427 326,19	5 426 030,00	5 427 326,19	0,00	0,00
3	Fundusz na inwestycje termomodernizacyjne	855 490,00	840 575,02	855 490,00	840 575,02	0,00	0,00
4	Dział. społ.-oświat.-kulturalna	254 650,00	243 079,43	225 500,00	220 210,54	-29 150,00	-22 868,89
5	Wywóz nieczystości	790 000,00	793 745,53	785 200,00	776 207,20	-4 800,00	-17 538,33
6	Zimna woda i kanalizacja	3 160 000,00	3 018 787,50	3 160 000,00	3 065 474,84	0,00	46 687,34
7	Dźwigi osobowe	396 183,00	388 898,40	395 940,00	392 721,66	-243,00	3 823,26
8	Gaz /bud. ze zbiorczym gazom./	161 200,00	159 104,95	161 200,00	155 230,81	0,00	-3 874,14
9	TVK ( wpływy z saldem b.o.)	20 208,00	18 143,56	29 679,00	26 350,34	9 471,00	8 206,78
10	Realizacja programu bezpieczeństw. (l. m. + l.uż.)	190 464,00	216 149,98	190 464,00	191 881,13	0,00	-24 268,85
11	Energia cieplna /co i cw/	9 950 000,00	9 428 204,62	9 950 000,00	9 428 204,62	0,00	0,00
<b>II</b>	<b>Gospodarka lokalami użytkowymi</b>	<b>2 196 088,00</b>	<b>2 057 766,55</b>	<b>3 618 268,00</b>	<b>3 560 091,65</b>	<b>1 422 180,00</b>	<b>1 502 325,10</b>
1	Eksploatacja i utrzymanie, odpis na f. remont. i termomod., dział. społ.-ośw.-kulturalna	1 809 088,00	1 686 498,50	<b>3 231 268,00</b>	3 188 823,60	1 422 180,00	1 502 325,10
a	wynajmowanymi	1 400 000,00	1 283 371,69	2 870 000,00	2 842 511,51	1 470 000,00	1 559 139,82
b	z własnościowym prawem, w tym	222 828,00	211 651,74	210 268,00	202 803,36	-12 560,00	-8 848,38
	<b>Środki z wyniku Sp-ni na 31.12.2004r.</b>			<b>3 770,00</b>			
c	garaże i miejsca postojowe, w tym	186 260,00	191 475,07	151 000,00	143 508,73	-35 260,00	-47 966,34
	<b>Środki z wyniku Sp-ni na 31.12.2004r.</b>			<b>10 570,00</b>			
2	Energia cieplna /co i cw/ dla lokali z punktu a i b	387 000,00	371 268,05	<b>387 000,00</b>	371 268,05	0,00	0,00
<b>III</b>	<b>Koszty, wpływy operacyjne, w tym:</b>	<b>272 800,00</b>	<b>232 728,75</b>	<b>279 100,00</b>	<b>925 333,74</b>	<b>6 300,00</b>	<b>692 604,99</b>
1	koszty i wpływy operacyjne	129 000,00	109 403,48	148 900,00	693 093,87	19 900,00	583 690,39
2	koszty i wpływy finansowe	143 800,00	123 325,27	130 200,00	232 239,87	-13 600,00	108 914,60
3	zyski i straty					0,00	0,00
<b>IV</b>	<b>RAZEM I+II+III</b>	<b>30 362 313,00</b>	<b>29 433 203,29</b>	<b>30 395 596,00</b>	<b>29 966 426,03</b>	<b>33 283,00</b>	<b>533 222,74</b>

Wynik w tabeli w w ys. 533.222,74 zł uw zględnia dane z ew idencji prow adzonej na pozostałych „rozrachunkach” tj. gaz, TVK i program bezpieczeństw o, które nie w pływ ają na w ynik z działalności Sp-ni. Bez sald na tych trzech pozycjach, w ynik finansowy w Sp-ni za rok 2005 Wynosi 553.158,95 zł (bez uw zględnienia w yniku z 31.12.2004r. w w ys. 440.000,00 zł).

## **IV. ZAGADNIENIA FINANSOWE**

Sprawozdanie finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu za 2005 rok sporządzone zgodnie z art. 45 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (tekst jednolity Dz. U. z 2002 r. nr 76, poz. 694 ze zm.) składa się z :

1. Bilansu,
2. Rachunku zysków i strat,
3. Wprowadzenia do sprawozdania finansowego,
4. Dodatkowych informacji i objaśnień,
5. Zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym,
6. Rachunku przepływów pieniężnych.

Spółdzielnia sporządziła także Sprawozdanie z działalności w roku sprawozdawczym.

**Bilans sporządzony na dzień 21.12.2005 roku** po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 240.801.219,52 zł.

**Rachunek zysków i strat** za rok obrotowy od 1 stycznia 2005 roku do 31 grudnia 2005 roku, z uwagi na rodzaj prowadzonej działalności zamyka się wynikiem zerowym, ponieważ uzyskana nadwyżka przychodów nad kosztami zwiększy przychody w roku następnym i rozliczona jest poprzez konto Rozliczenia międzyokresowe.

**Wprowadzenie do sprawozdania finansowego** zawiera nazwę i siedzibę 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 pozycji Bilansu, Rachunku zysków i strat, Zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym oraz omówienie Rachunku przepływów pieniężnych za okres sprawozdawczy objęty sprawozdaniem finansowym, podstawowe informacje dotyczące pracowników i organów jednostki i inne istotne informacje będące pomocne w analizowaniu danych zawartych w sprawozdaniu finansowym. Zakres informacji dodatkowej 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.

**Rachunek przepływów pieniężnych** sporządzony jest metodą pośrednią, wykazuje dane za bieżący i poprzedni rok obrotowy, uwzględnia wszystkie wpływy i wydatki z działalności operacyjnej, inwestycyjnej i finansowej Spółdzielni z wyjątkiem wpływów i wydatków będących rezultatem zakupu lub sprzedaży środków pieniężnych, przy czym dla właściwego określenia wartości przepływów pieniężnych:

- 1/ przez działalność operacyjną rozumie się podstawowy rodzaj działalności, oraz inne nie zaliczone do działalności inwestycyjnej (lokacyjnej) lub finansowej,
- 2/ przez działalność inwestycyjną (lokacyjną) rozumie się nabywanie lub zbywanie składników aktywów trwałych i krótkoterminowych aktywów finansowych oraz wszystkie z nimi związane koszty i korzyści,
- 3/ przez działalność finansową rozumie się pozyskiwanie lub utratę źródeł finansowania oraz wszystkie z nimi związane koszty i korzyści.

**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 2005 rok przeprowadził Biegły Rewident Pani Barbara Rydzińska na podstawie umowy Nr 2/B/2005/2006 z dnia 02.11.2005 r. zawartej pomiędzy Spółdzielnią a Regionalnym Związkiem Rewizyjnym Spółdzielni Mieszkaniowych w Toruniu – podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych, nr ewidencyjny KIBR 2475. Wyniki badania zostały przedstawione Zarządowi i Radzie Nadzorczej w Opinii i Raporcie z badania sprawozdania finansowego.

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

**Uproszczony bilans SM „Kopernik w Toruniu na dzień 31.12.2005 r. (w zł)**

Aktywa	Stan na		Pasywa	Stan na	
	początek	koniec		początek	Koniec
	roku			Roku	
	1	2		1	2
<b>A. Aktywa trwale</b>	<b>224.373.792,31</b>	<b>234.123.666,18</b>	<b>A. Kapitał (fundusz) własny.</b>	<b>192.104.041,54</b>	<b>203.612.728,89</b>
I. Wartości niematerialne i prawne.	9.041,97	6.542,69	I. Kapitał (fundusz) podstawowy.	153.355.726,04	170.179.171,46
II. Rzeczowe aktywa trwale.	205.772.997,30	215.634.725,07	II. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy (wielkość ujemna).	-17.217.534,21	-20.423.864,83
III. Należności długoterminowe.	18.578.383,04	18.469.028,42	III. Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna).	0,00	0,00
IV. Inwestycje długoterminowe, w tym:	13.370,00	13.370,00	IV. Kapitał (fundusz) zapasowy.	0,00	0,00
długoterminowe aktywa finansowe.	13.370,00	13.370,00	V. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny.	55.965.849,71	53.857.422,26
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe.	0,00	0,00	VI. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe.	0,00	0,00
<b>B. Aktywa obrotowe</b>	<b>7.649.602,62</b>	<b>6.677.553,34</b>	VII. Zysk (strata) z lat ubiegłych.	0,00	0,00
I. Zapasy.	0,00	0,00	VIII. Zysk (strata) netto.	0,00	0,00
II. Należności krótkoterminowe.	1.928.812,51	2.113.620,88	IX. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna).	0,00	0,00
III. Inwestycje krótkoterminowe w tym:	5.716.993,61	4.563.932,46	<b>B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania.</b>	<b>39.919.353,39</b>	<b>37.188.490,63</b>
udziały lub akcje, środki pieniężne i inne aktywa pieniężne.	5.716.993,61	4.313.932,46	I. Rezerwy na zobowiązania.	0,00	0,00
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe.	3.796,50	0,00	II. Zobowiązania długoterminowe.	27.122.317,21	25.824.634,80
			III. Zobowiązania krótkoterminowe.	11.863.141,25	9.991.919,14
			IV. Rozliczenia międzyokresowe.	933.894,93	1.371.936,69
<b>Aktywa razem</b>	<b>232.023.394,93</b>	<b>240.801.219,52</b>	<b>Pasywa razem</b>	<b>232.023.394,93</b>	<b>240.801.219,52</b>

**Rachunek przepływów pieniężnych za 2005 rok w złotych.**

Treść	Rok 2004	Rok 2005
<b>A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>	3.847.421,28	8.988.915,12
I. Zysk (strata) netto.		
II. Korekty razem	3.847.421,28	8.988.815,12
1. Amortyzacja	60.378,87	41.635,35
2. Zyski / straty z tytułu różnic kursowych		
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	- 179.073,23	- 108.914,60
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej		
5. Zmiana stanu rezerw		
6. Zmiana stanu zapasów		
7. Zmiana stanu należności	85.606,65	- 75.453,75
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	- 854.137,41	- 1.212.339,27
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	532.238,89	441.838,26
10. Inne korekty	4.202.407,51	9.902.150,13
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I +/- II)	3.847.421,28	8.988.915,12
<b>B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>	9.680.085,00	4.653.629,75
I. Wpływy		
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		
3. Z aktywów finansowych, w tym:		
a) w jednostkach powiązanych		
b) w pozostałych jednostkach		
- zbycie aktywów finansowych		
- dywidendy i udziały w zyskach		
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych		
- odsetki		
- inne wpływy z aktywów finansowych		
4. Inne wpływy inwestycyjne		
II. Wydatki	9.680.085,00	4.653.629,75
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	9.680.085,00	4.403.629,75
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		
3. Na aktywa finansowe, w tym:		250.000,00
a) w jednostkach powiązanych		
b) w pozostałych jednostkach		250.000,00
- nabycie aktywów finansowych		
- udzielone pożyczki długoterminowe		250.000,00
4. Inne wydatki inwestycyjne		
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I – II)	- 9.680.085,00	- 4.653.629,75
<b>C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>	11.480.671,37	122.251,94
I. Wpływy	7.485.313,84	-2.808.047,29
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	6.172.193,32	- 3.890.695,87
2. Kredyty i pożyczki	912.699,64	850.408,71
3. Emisja papierów wartościowych		
4. Inne wpływy finansowe	400.420,88	232.239,87
II. Wydatki	3.995.357,53	2.930.299,23
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych		
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli		
3. Inne niż wypłaty na rzecz właścicieli wydatki z tytułu podziału zysku		
4. Spłaty kredytów i pożyczek	3.774.009,88	2.806.973,96
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych		
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych		
7. Płatności zobowiązań z tytułu leasingu finansowego		
8. Odsetki	221.347,65	123.325,27
9. Inne wydatki finansowe		
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I – II)	3.489.956,31	- 5.738.346,52
<b>D. Przepływy pieniężne netto, razem (A. III +/- B. III +/- C. III)</b>	- 2.342.707,41	- 1.403.061,15
<b>E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych</b>	- 2.342.707,41	- 1.403.061,15
<b>F. Środki pieniężne na początek okresu</b>	8.059.701,02	5.716.993,61
<b>G. Środki pieniężne na koniec okresu (F +/- D)</b>	5.716.993,61	4.313.932,46



**Uproszczony Rachunek zysków i strat na dzień 31.12.2005 roku ( w zł )**

Treść	31.12.2004 r.	31.12.2005 r.
<b>A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:</b>	<b>27.648.101,04</b>	<b>27.308.984,90</b>
- od jednostek powiązanych	0	0
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	27.998.074,60	27.832.615,35
II. Zmiana stanu produktów	/-/ 459.869,23	/-/ 746.797,59
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	109.895,67	223.167,14
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0	0
<b>B. Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>28.040.586,80</b>	<b>28.001.589,89</b>
<b>C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)</b>	<b>/-/ 392.485,76</b>	<b>/-/ 692.604,99</b>
D. Pozostałe przychody operacyjne	400.266,51	693.093,87
E. Pozostałe koszty operacyjne	187.371,96	109.403,48
<b>F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D + E)</b>	<b>/-/ 179.591,21</b>	<b>/-/ 108.914,60</b>
G. Przychody finansowe	400.420,88	232.239,87
H. Koszty finansowe	221.347,65	123.325,27
<b>I. Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F + G – H)</b>	<b>-517,98</b>	<b>0</b>
J. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych	517,98	0
<b>K. Zysk (strata) brutto (I. +/ - J)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
L. Podatek dochodowy	0	0
M. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0	0
<b>N. Zysk (strata) netto (K – L – M)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 2 . Sytuacja majątkowa i finansowa Spółdzielni.

Spółdzielnia działalność określoną statutem i ustawą z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (tj: Dz. U. z 2003 r. nr 188, poz. 1848 z późn. zm.) oraz ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych (tj: Dz. U. z 2003 r. nr 119, poz. 1116 z późn. zm.) prowadzi na zasadach rachunku ekonomicznego, dążąc do zapewnienia korzyści swoim członkom.

Działalność Spółdzielni za rok 2005 zamknęła się nadwyżką przychodów (po ich zwiększeniu o nadwyżkę z poprzedniego okresu tj. o kwotę 440.000,00 zł) nad kosztami w wysokości 993.158,95 zł (za 2005 r., bez wcześniej zgromadzonej nadwyżki przychodów kwotą 553.158,95 zł).

Uzyskana nadwyżka zwiększy przychody gospodarki zasobami mieszkaniowymi w roku 2006.

Nadwyżka przychodów nad kosztami działalności Spółdzielni w 2005 r. powstała w wyniku rozliczenia:

- działalności Spółdzielni w zakresie eksploatacji zasobów mieszkaniowych i lokali użytkowych nadwyżka 300.553,96 zł (przychody zwiększone o nadwyżkę z poprzedniego okresu wyższe od kosztów, natomiast bez jej uwzględnienia - w 2005 r. koszty wyższe od przychodów o kwotę 139.446,04 zł, na 31.12.2004 r. przychody wyższe od kosztów o 65.283,25 zł),
- różnicy między pozostałymi przychodami i kosztami operacyjnymi w kwocie 583.690,39 zł (przychody wyższe od kosztów), na 31.12.2004 r. wynosiła 212.894,55 zł,
- różnicy między przychodami i kosztami finansowymi w kwocie 108.914,60 zł (przychody wyższe od kosztów), na 31.12.2004 r. 179.073,23 zł,
- zdarzenia nadzwyczajne w 2005 roku nie wystąpiły, na 31.12.2004 r. zyski nadzwyczajne wyższe od strat o kwotę 517,98 zł.

**Wykazane w rachunku zysków i strat na 31.12.2005 r. Przychody finansowe w kwocie 232.239,87 zł** (na 31.12.2004 r. 400.420,88 zł), stanowią:

- odsetki od środków na bieżących rachunkach bankowych 357,28 zł (na 31.12.2004 r. 457,49 zł),
- odsetki od lokat okresowych nadwyżek finansowych 190.026,78 zł (na 31.12.2004 r. 361.510,30 zł),
- otrzymane odsetki za zwłokę w zapłacie należności 25.150,48 zł (na 31.12.2004 r. 15.734,82 zł),
- naliczone na 31.12.2005 r, nie otrzymane odsetki od lokat jw. 16.705,33 zł (na 31.12.2004 r. 22.718,27 zł).

**Koszty finansowe w kwocie 123.325,27 zł** (na 31.12.2004 r. 221.347,65 zł) stanowią:

- zapłacone odsetki od kredytu inwestycyjnego zaciągniętego w Banku Pocztowym SA O Toruń na prace termomodernizacyjne 122.351,65 zł (na 31.12.2004 r. 219.875,27 zł),
- naliczone, a zapłacone wraz z ratą płatną w styczniu 2006 r. odsetki od kredytu jw. 668,45 zł (na 31.12.2004 r. 526,66 zł),
- odsetki od pożyczki z Urzędu Miasta Torunia na remont budynku mieszkalnego przy ul. Gagarina 38-42 171,00 zł (na 31.12.2004 r. 170,97 zł),
- odsetki od zobowiązań 134,17 zł (na 31.12.2004 r. 354,35 zł).

#### Przychody i koszty finansowe

	Treść	Wielkości uzyskane w 2004 r. w zł.	Wielkości planowane na 2005 r. w zł.	Wielkości uzyskane w 2005 r. w zł.	Wskaźnik wykonania w %
<b>1.</b>	<b>Przychody finansowe ogółem, w tym:</b>	<b>400.420,88</b>	<b>130.200,00</b>	<b>232.239,87</b>	<b>178,4</b>
a	odsetki od środków na rachunkach bankowych	457,49	200,00	357,28	178,6
b	odsetki od lokat otrzymane	361.510,30	100.000,00	190.026,78	190,0
c	otrzymane odsetki za zwłokę w zapłacie	15.734,82	15.000,00	25.150,48	167,7
d	naliczone, nie otrzymane odsetki od lokat	22.718,27	15.000,00	16.705,33	111,4
<b>2.</b>	<b>Koszty finansowe ogółem, w tym:</b>	<b>221.347,65</b>	<b>143.800,00</b>	<b>123.325,27</b>	<b>85,8</b>
a	odsetki od kredytu inwestycyjnego	219.875,27	142.300,00	122.351,65	86,0
b	Pozostałe koszty finansowe	1.472,38	1.500,00	973,62	64,9

Uzyskanie wyższych przychodów finansowych niż zakładano w planie gospodarczym na 2005 r. jest w znacznym stopniu efektem stosowania negocjowanych stóp procentowych dla okresowych nadwyżek środków przechowywanych na lokatach bankowych. Zapłata natomiast niższych odsetek od kredytu inwestycyjnego na docieplenie budynków wynika ze spadku w ciągu roku wysokości jego oprocentowania (6,81 % w styczniu 2005 r. do 4,72 % w grudniu tego roku).

**Pozostałe przychody operacyjne w kwocie 693.093,87 zł** (na 31.12.2004 r. 400.266,51 zł), to:

- zwrócone Spółdzielni (spłacone)koszty sądowe 42.960,39 zł (na 31.12.2004 r. 40.369,28 zł),
- rozwiązane odpisy aktualizujące wartość należności w związku z ich spłatą 16.268,93 zł (na 31.12.2004 r. 1.319,50 zł),
- prowizja za obsługę grupowego ubezpieczenia mieszkań 5.872,40 zł (na 31.12.2004 r. 5.315,55 zł),
- wpływy z reklam na budynkach Spółdzielni 19.913,64 zł (na 31.12.2004 r. 20.783,02 zł),
- wynagrodzenie płatnika podatku dochodowego od osób fizycznych 618,70 zł (na 31.12.2004 r. 513,80 zł),

- wpływy z tytułu administrowania wspólnot mieszkaniowych na zlecenie 43.308,45 zł (na 31.12.2004 r. 42.019,47 zł),
- wpływy ze sprzedaży materiałów specyfikacji przetargowych 498,94 zł (na 31.12.2004 r. 1.647,81 zł),
- obsługa inwestycyjna 20.037,34 zł (na 31.12.2004 r. 103.841,69 zł),
- wpływy ze sprzedaży złomu 1.677,80 zł (na 31.12.2004 r. 1.853,00 zł),
- odszkodowanie za przejęte grunty pod drogi publiczne 532.363,00 zł (na 31.12.2004 r. 176.830,00zł),
- otrzymane darowizny na rzecz działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej 3.000,00 zł (na 31.12.2004 r. nie wystąpiły)
- inne przychody operacyjne 6.574,28 zł (na 31.12.2004 r. 5.773,39 zł).

**Pozostałe koszty operacyjne poniesione w 2005 r. w wysokości 109.403,48 zł** (na 31.12.2004 r. 187.371,96 zł), to:

- opłacone koszty sądowe związane z windykacją należności 35.278,86 zł (na 31.12.2004 r. 41.460,64 zł),
- koszty zastępstwa procesowego 49.170,99 zł (na 31.12.2004 r. 53.183,20 zł),
- odpisy aktualizujące wartość należności 16.512,20 zł (na 31.12.2004 r. 61.032,27 zł),
- należności umorzone, nieściągalne 354,19 zł (na 31.12.2004 r. nie występowały),
- koszty utrzymania 4 domków rekreacyjnych w OW Kamionki 2.595,09 zł (na 31.12.2004 r. 2.329,06 zł),
- przekazane darowizny 3.800,00 zł (na 31.12.2004 r. 2.850,00 zł),
- pozostałe koszty 1.692,15 zł (na 31.12.2004 r. 878,19 zł).

#### **Pozostałe przychody i koszty operacyjne**

	Treść	Wielkości uzyskane w 2004 r. w zł	Planowane wielkości na 2005 r. w zł	Wielkości uzyskane w 2005 r. w zł	Wskaźnik wykonania w %
<b>1.</b>	<b>Pozostałe przychody operac. og. w tym:</b>	<b>400.266,51</b>	<b>148.900,00</b>	<b>693.093,87</b>	<b>465,5</b>
a	zysk ze zbycia środków trwałych	0	0	0	
b	wpływy za reklamy	20.783,02	21.500,00	19.913,64	92,6
c	wpływy z tytułu admin. wspólnot mieszkaniowych	42.019,47	43.300,00	43.308,45	100,0
d	wpływy z tytułu obsługi inwestorskiej	103.841,69	40.000,00	20.037,34	50,1
e	zwrócone koszty sądowe	40.369,28	30.000,00	42.960,39	143,2
f	rozw. odpisy aktualizujące wartość należności	1.319,50	1.000,00	16.268,93	1626,9
g	odszkodowanie za przejęte grunty	176.830,00	0	532.363,00	x
h	otrzymane darowizny na rzecz działalności społ. oświat – kult.	0	0	3.000,00	x
i	Pozostałe przychody, w tym prowizja za obsł.grup.ubezp.miesz.	15.103,55	13.100,00	15.242,12	116,4
<b>2.</b>	<b>Pozostałe koszty operacyjne og. w tym:</b>	<b>187.371,96</b>	<b>129.000,00</b>	<b>109.403,48</b>	<b>84,8</b>
a	koszty sądowe i zast. procesowego	94.643,84	95.000,00	84.449,85	88,9
b	odpisy aktualizujące należności	61.062,27	25.000,00	16.512,20	66,0
c	należności nieściągalne	0	3.000,00	354,19	11,8
d	koszty inwestycji zaniechanych	25.638,60	0	0	0
e	pozostałe koszty operacyjne	6.027,25	6.000,00	8.087,24	146,8

Znaczne przekroczenie pozostałych przychodów operacyjnych w stosunku do planu jest w przeważającej części wynikiem otrzymanego przez Spółdzielnię odszkodowania od Gminy Miasta Toruń za spółdzielcze grunty przy ul. Łódzkiej w Toruniu i przy ul. Wybickiego zajęte pod drogi publiczne. Po uwzględnieniu tego faktu zaplanowane pozostałe przychody operacyjne zostały

zrealizowane w 107,9 %.

Spółdzielnia rozlicza działalność statutową bezwynikowo, stąd wynik finansowy rozliczany międzyokresowo mówi jedynie o efektywności prowadzonej działalności gospodarczej. Przeważająca wielkość nadwyżki przychodów nad kosztami w działalności Spółdzielni pochodzi z zakresu pozostałej działalności operacyjnej i działalności finansowej.

**Dochód podatkowy ustalony do zeznania CIT – 8 za 2005 rok wynosi ogółem 628.893,23 zł.**

Dochód ten do wysokości 609.241,33 zł został na podstawie art. 17 ust.1 pkt 4f ustawy z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych (tj. Dz. U. z 2000 r. nr 54 , poz. 654 z późn. zm.) oraz art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 listopada 2003 r. o zmianie ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2003 r. nr 202, poz.1957) zwolniony od podatku dochodowego od osób prawnych warunkowo w części przeznaczony na cele związane z utrzymaniem zasobów mieszkaniowych (działalność statutowa), natomiast pozostała kwota tj.19.651,00 zł podlega opodatkowaniu stawką 19%. Podatek dochodowy do odprowadzenia do Kujawsko-Pomorskiego Urzędu Skarbowego w Bydgoszczy wynosi 3.733,00 zł.

**Suma bilansowa w 2005 roku w kwocie 240.801.219,52 zł.** oznacza po stronie aktywów wartość składników majątku Spółdzielni, a po stronie pasywów źródła pokrycia tego majątku w postaci funduszy własnych, kredytów mieszkaniowych, zobowiązań. Suma bilansowa w stosunku do 2004 roku zwiększyła się o kwotę 8.777.824,59 zł.

**Aktywa bilansu na dzień 31.12.2005 roku stanowią:**

- a) aktywa trwale o wartości 234.123.666,18 zł, nastąpił wzrost wartości w stosunku do roku ubiegłego o 9.749.873,87 zł, tj. o 4,35 %, stanowią na 31.12.2005 r. 97,23 % sumy bilansowej,
- b) aktywa obrotowe o wartości 6.677.553,34 zł, nastąpił spadek wartości w stosunku do roku 2004 o 972.049,28 zł, stanowią 2,77 % sumy bilansowej.

Najbardziej płynne aktywa (należności i środki pieniężne) pokrywają wymagalne zobowiązania krótkoterminowe 1,26 raza, co jest wielkością prawidłową i świadczy o zachowaniu zdolności do terminowego regulowania zobowiązań. Na koniec 2004 r. wskaźnik ten wynosił również 1,26 raza (do wyliczenia wskaźnika zostały przyjęte zobowiązania krótkoterminowe bez zobowiązań z tytułu rat kredytu przypadających do spłaty w 2006 r, oraz funduszy specjalnych).

Na dzień 31.12.2005 r. stan księgowy poszczególnych aktywów i pasywów został uzgodniony ze stanem rzeczywistym poprzez potwierdzenie sald, weryfikację stanów i wartości oraz spis z natury.

**Aktywa Spółdzielni na 31.12.2005 roku w grupach rodzajowych** w porównaniu do roku ubiegłego kształtują się w sposób następujący :

**Grupa A. Aktywa trwale,**

I. Wartości niematerialne i prawne – nastąpił spadek o kwotę 2.499,28 zł.

II. Rzeczowe aktywa trwale – nastąpił wzrost wartości o kwotę 9.861.727,77 zł, w tym w grupie środki trwale o kwotę 8.125.994,13 zł, środki trwale w budowie o wartość 1.735.733,64 zł.

Na wartość bilansową środków trwałych w budowie wynoszącą na 31.12.2005 r. 2.023.195,77 zł składają się:

- inwestycje mieszkaniowe przy ul. Świętopełka	1.733.670,94 zł
- inwestycje w przygotowaniu ul. Wybickiego	35.507,59 zł
- pozostałe inwestycje w przygotowaniu (Legionów przy MZK, Czerniewice, Szanieckiego garaże)	42.684,96 zł
- dobudowa balkonów, adaptacja pomieszczeń na cele mieszkalne	56.465,00 zł
- wykonanie instalacji ciepłej wody w budynkach mieszkalnych	154.867,28 zł

**Struktura i zmiany w środkach trwałych**

Środki trwałe wg rodzaju	Wartość netto na 1.01.2005 r. w zł	Zwiększenie wartości w ciągu roku w zł		Zmniejszenie wartości w ciągu roku w zł		Wartość netto na 31.12.2005 r. w zł	Różnica wartości BO – BZ w zł
		nabycie	inne tytuły	zbycie, likwidacja	umorzenie i jego zmiany		
Grunty, w tym prawo wieczyst. użytk.	48.897.164,17	703.429,19	19.234.038,81	7.930.811,82	/-/ 6.425,64	60.910.245,99	12.013.081,82
	23.086.119,94			6.075.003,00	268.821,87 /-/275.247,51	17.017.542,58	/-/ 6.068.577,36
Budynki	151.740.550,72	1.646.227,61	15.000,00	3.188.038,25	3.099.017,60 /-/ 941.452,43	148.056.174,91	/-/ 3.684.375,81
Obiekty inżynierii lądowej i wodnej	3.866.052,27				278.392,92	3.587.659,35	/-/ 278.392,92
Urządzenia techniczne	952.513,70	313.512,64		10.061,28	226.628,61 /-/ 10.061,28	1.039.397,73	86.884,03
Pozostałe środki trwałe	29.254,31				11.202,99	18.051,32	/-/ 11.202,99
<b>Razem</b>	<b>205.485.535,17</b>	<b>2.663.169,44</b>	<b>19.249.038,81</b>	<b>11.128.911,35</b>	<b>2.657.302,77</b>	<b>213.611.529,30</b>	<b>8.125.994,13</b>

**Wykazane w tabeli:****I. Zwiększenia wartości środków trwałych:**

-grunty

- wykup gruntów będących w wieczystym użytkowaniu w tym pod inwestycje mieszkaniowe 138.438,52 zł 703.729,71 zł
- dowartościowanie wykupionego gruntu o wartość uzyskanej bonifikaty 19.234.038,81 zł

-budynki

- nakłady w ramach końcowego rozliczenia inwestycji mieszkaniowych (Świętopełka 24f - g, 28, Hurynowicz 5) 254.364,65 zł
- modernizacja - docieplenie budynków 908.183,10 zł
- modernizacja - dobudowa balkonów, wyposażenie mieszkań w instalację ciepłej wody 483.679,86 zł

-urządzenia techniczne

- modernizacja dźwigu (ul. Gagarina 124) 86.000,00 zł
- instalacja system monitoringu 214.158,94 zł
- zakup sprzętu komputerowego 13.353,70 zł

**II. Zmniejszenia wartości środków trwałych**

- grunty

- wykup gruntów dotąd w wieczystym użytkowaniu 6.075.003,00 zł
- przeniesienie prawa własności do gruntów na członków Spółdzielni w wyniku ustanowienia własności odrębnej 1.855.808,82 zł

- budynki

- przeniesienie prawa własności lokali ( domki jednorodzinne, lokale mieszkalne) 3.188.038,25 zł

-urządzenia techniczne

- likwidacja dźwigu osobowego w związku z modernizacją 10.061,28 zł

- umorzenie

- umorzenie majątku za 2005 r. 3.884.063,99 zł
- zmiany w związku z wykupem gruntu, ustanowieniem i przeniesieniem prawa własności /-/ 1.226.761,22 zł

III. Należności długoterminowe – nastąpił spadek wartości o kwotę 109.354,62 zł. (należności dotyczą odsetek od kredytów mieszkaniowych w spłacie, odsetki te spłacają członkowie Spółdzielni posiadający mieszkania spółdzielcze o statusie lokatorskiego i własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego obciążone kredytem, w tym wybudowane przy udziale kredytu z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego).

IV. Inwestycje długoterminowe - wartość bez zmian, składają się na nie :

- udziały Spółdzielni w Regionalnym Związku Rewizyjnym Spółdzielni Mieszkaniowych w Toruniu na kwotę 370,00 zł,
- akcje Korporacji Ubezpieczeniowej „Filar” Oddz. w Toruniu o wartości 13.000,00zł według ceny nabycia, ustalenie ich wartości rynkowej nastąpi w momencie sprzedaży.

### Grupa B. Aktywa obrotowe.

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

II. Należności krótkoterminowe – wzrost wartości o kwotę 184.808,37 zł, analitycznie zmiany przedstawiają się następująco:

Należności wg pozycji bilansu z tytułu:	Wartość na 31.12.2004 r. w zł	Wartość na 31.12.2005 r. w zł	Zmiana wartości w zł
dostaw i usług	1.722.493,39	1.838.763,60	116.270,21
dochodzone w sądzie	0	6.336,33	6.336,33
pozostałe	206.319,12	268.520,95	62.201,83
razem	1.928.812,51	2.113.620,88	184.808,37

Należności zostały przedstawione w bilansie w wartości netto, czyli pomniejszone o odpisy aktualizujące, wynikające z uwzględnienia stopnia prawdopodobieństwa zapłaty. Za pomocą odpisów aktualizuje się należności, których odzyskanie jest mało prawdopodobne, więc przede wszystkim od dłużników postawionych w stan likwidacji, będących w upadłości. Wysokość odpisów na 31.12.2005 r. wynosiła 191.740,82 zł (na 31.12.2004 r. 191.497,55 zł), zostały praktycznie utworzone na należności od byłych najemców lokali użytkowych.

Wartość należności krótkoterminowych ogółem, bez uwzględnienia odpisów aktualizujących ich wartość wynosi 2.305.361,70 zł (na 31.12.2004 r. 2.120.310,06 zł).

Struktura wiekowa należności bez aktualizacji wartości przedstawia się następująco:

	31.12.2005 r.	31.12.2004 r.
• do 3 miesięcy	1.522.710,32 zł,	1.378.274,12 zł
• od 3 do 6 miesięcy	122.874,91 zł,	339.126,48 zł
• od 6 do 12 miesięcy	233.578,90 zł,	167.766,02 zł
• powyżej 12 miesięcy	426.197,57 zł.	235.143,44 zł

Dominującą pozycją w należnościach krótkoterminowych Spółdzielni są zaległości w opłatach za użytkowanie lokali spółdzielczych, oraz z tytułu spłaty kredytów mieszkaniowych. Łączna wartość tych zaległości na 31.12.2005 r. wynosi 1.499.607,02 zł, co stanowi 4,7 % naliczeń rocznych ogółem (według stanu na 31.12.2004 r. wynosiły 1.389.508,97 zł i stanowiły 4,60 % naliczeń).

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

<b>Zaległości</b>													
Etap w proc. windykacji	na 31.12.2004 r. w zł						na 31.12.2005 r. w zł						różnica w zł
	lokale mieszkalne	%	lokale użytkowe	%	razem	%	lokale mieszkalne	%	lokale użytkowe	%	razem	%	
bieżące	600.806,11	73	223.037,55	27	823.843,66	100	592.234,66	76	183.441,27	23	775.675,93	100	-48.167,73
w postęp. sądowym	44.566,94	75	15.066,60	25	59.633,54	100	62.437,38	74	21.826,75	26	84.264,13	100	24.630,59
zasądzone	272.040,14	55	218.386,67	45	490.426,81	100	394.992,91	64	222.202,25	36	617.195,16	100	126.768,35
w spłacie kredytów, w tym:	15.604,96	100			15.604,96	100	22.471,80				22.471,80	100	6.866,84
bieżące	14.080,10	x				x	12.982,94	x				x	
zasądzone	1.524,86	x				x	9.488,86	x				x	
<b>Ogółem</b>	<b>933.018,15</b>	<b>67</b>	<b>456.490,82</b>	<b>33</b>	<b>1.389.508,97</b>	<b>100</b>	<b>1.072.136,75</b>	<b>71</b>	<b>427.470,27</b>	<b>29</b>	<b>1.499.607,02</b>	<b>100</b>	<b>110.098,05</b>

Przy analizie zaległości bieżących należy uwzględnić fakt, że;

- około 40% zaległości, o których mowa wyżej, to opłaty wnoszone z opóźnieniem, czyli pod koniec miesiąca, co jest ściśle związane z terminami otrzymywania rent i emerytur,
- najemcy lokali użytkowych otrzymali w styczniu 2006 roku faktury wystawione z datą 31.12.2005 r. za energię ciepłą zużytą w grudniu 2005 r. z terminem płatności do 19.01.2006 r. na łączną kwotę 48.981,45 zł brutto. Kwota ta jest zawarta w zaległościach bieżących. Termin wystawienia faktur dla najemców był uzależniony od otrzymania z PEC Toruń faktur za zużytą energię ciepłą w grudniu 2005 r. (faktury wpłynęły do Spółdzielni w dniu 6.01.2006 r.). Wystawienie z datą 31.12.2005 r. faktur dla najemców jest konieczne dla zachowania współmierności kosztów i przychodów ze sprzedaży w roku rozliczeniowym.

Do 31.01.2006 roku zadłużenie bieżące na 31.12.2005 r. zostało spłacone w wysokości 457.419,28 zł.

Spółdzielnia prowadzi na bieżąco analizę zaległości w opłatach i w zależności od wysokości zobowiązań, jak i sytuacji materialnej zalegającego w opłatach, podejmuje przewidziane prawem działania: rozkłada spłatę zaległości na dogodne raty, prolonguje terminy płatności, a w przypadku notorycznych dłużników prowadzi egzekucję na drodze sądowo-komorniczej do eksmisji z lokalu bądź sprzedaży lokalu w drodze licytacji włącznie.

W 2005 roku, po uprzednim wysłaniu przypomnień o zaległościach, a następnie wezwań do zapłaty zostało przekazanych do radców prawnych w celu prowadzenia windykacji należności na drodze postępowania sądowego łącznie 251 wniosków o zapłatę należności (w 2004 roku takich wniosków było 216). W tym samym okresie postępowanie zostało zakończone w 234 sprawach obejmujących wnioski z prezentowanego obecnie roku bilansowego i poprzedniego.

Istotną pomoc dla wielu rodzin w zakresie realizowania zobowiązań z tytułu opłat mieszkaniowych miały dodatki mieszkaniowe przyznawane przez Urząd Miasta na podstawie ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2001 r. nr 71, poz. 734 z późn. zmianami). Organ gminny w 2005 roku przyznał dodatki mieszkaniowe dla 897 osób zamieszkałych w zasobach naszej Spółdzielni, co stanowi około 11,2% w odniesieniu do liczby lokali mieszkalnych. Łączna kwota dodatków mieszkaniowych wyniosła 921.775,31 zł, co stanowi 3% ogółu opłat naliczonych za 2005 rok, przy czym średnia kwota dodatku mieszkaniowego przyznana na jedno mieszkanie miesięcznie wynosiła około 115,74 zł.

Członkowie Spółdzielni spłacający kredyty mieszkaniowe zaciągnięte do 31 maja 1992 roku przez Spółdzielnię na budownictwo mieszkaniowe i odsetki od tych kredytów, mogli skorzystać

z pomocy państwa w ich spłacie zgodnie z zasadami zawartymi w ustawie z dnia 30 listopada 1995 roku (tj. Dz. U. z 2003 r. nr 119, poz. 1115 z późn. zmianami). W 2005 roku na podstawie tej ustawy częściowej, bądź całkowitej spłaty zadłużenia obciążającego lokale mieszkalne dokonało 12 osób na łączną kwotę 243.855,60 zł. W oparciu o przywołaną ustawę osoby posiadające niskie dochody mogły skorzystać z całkowitego, bądź częściowego zawieszenia spłaty kredytów. W Spółdzielni, z tego udogodnienia w 2005 roku skorzystało 7 osób.

III. Inwestycje krótkoterminowe 4.563.932,46 zł, wartość spadła o kwotę 1.153.061,15 zł, są to krótkoterminowe aktywa finansowe, środki pieniężne i inne aktywa pieniężne, w tym:

- b) udzielona pożyczka 250.000,00 zł,
- c) środki pieniężne w kasie 2.912.16 zł,
- d) środki pieniężne na rachunkach bankowych, płatne na żądanie 66.198,54 zł,
- e) środki pieniężne na lokatach terminowych 4.244.821,76 zł,

Stan inwestycji krótkoterminowych ogółem na 31.12.2005 roku jest niższy od stanu na 31.12.2004 r. o 20,17 %.

IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe na 31.12.2005 r. nie wystąpiły.

### **Charakterystyka poszczególnych składników pasywów bilansu.**

Pasywa, czyli źródła finansowania majątku Spółdzielni w kwocie 240.801.219,52 zł. stanowią:

A. Kapitał (fundusz) własny w kwocie 203.612.728,89 zł, nastąpił wzrost wartości w stosunku do roku ubiegłego o kwotę 11.508.687,35 zł tj. o 6 %, stanowi na 31.12.2005 r. 84,56 % sumy bilansowej.

B. Zobowiązania, fundusze specjalne i rozliczenia międzyokresowe w kwocie 37.188.490,63 zł, nastąpił spadek wartości w stosunku do roku ubiegłego o kwotę 2.730.862,76 zł., stanowią 15,44 % sumy bilansowej.

### **I Kapitał własny**

**1. Kapitał podstawowy** Spółdzielni w kwocie 224.036.593,72 zł (na 31.12.2004 r. 209.321.575,75 zł) stanowią:

- fundusz udziałowy 727.024,56 zł (na 31.12.2004 r. 689.993,29 zł),
- fundusz zasobowy 65.537.257,81 zł (na 31.12.2004 r. 53.691.378,78 zł),
- fundusz wkładów zaliczkowych 3.331.612,40 zł (na 31.12.2004 r. 172,09 zł),
- fundusz wkładów mieszkaniowych 14.664.002,39 zł (na 31.12.2004 r. 13.747.110,58 zł),
- fundusz wkładów budowlanych 112.285.258,83 zł (na 31.12.2004 r. 107.159.391,99 zł),
- fundusz z aktualizacji zasobów mieszkaniowych i waloryzacji wkładów pomniejszony o umorzenie zasobów 27.491.437,73 zł (na 31.12.2004 r. 34.033.529,02 zł).

Kapitał podstawowy w bilansie został ujęty w poz. A.I i A.V, po pomniejszeniu o poz. A.II bilansu, czyli o należne wpłaty na kapitał podstawowy w kwocie 20.423.864,83 zł.

Należne wpłaty na kapitał podstawowy obejmują:

- wkłady mieszkaniowe i budowlane do uzupełnienia w związku z termomodernizacją budynków na kwotę 10.536.814,60 zł,
- wkłady związane ze spłatą kredytów mieszkaniowych zaciągniętych w latach 2000 – 2003, z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego w kwocie 5.445.051,58 zł,
- wkłady związane ze spłatą kredytów mieszkaniowych zaciągniętych do 1993 roku w PKO BP SA w kwocie 1.749.093,37 zł,
- uzupełnienie wkładów związane z wykupem gruntów 664.648,65 zł,
- uzupełnienie wkładów związane z dobudową balkonów 243.488,64 zł,
- pozostałe wkłady wnoszone w ratach 47.052,34 zł,
- bonifikaty udzielone przy zmianie statusu, zawieszane na okres przewidziany w Statucie tj. 5 lat 1.737.715,65 zł,



W stosunku do 2004 roku nastąpił wzrost należności z tytułu należnych wpłat na kapitał podstawowy o kwotę 3.206.330,62 zł.

**2. Fundusz z aktualizacji wyceny aktywów i pasywów Spółdzielni** w stosunku do roku 2004 uległ zmniejszeniu o kwotę 2.108.427,45 zł w związku ze zdjęciem z majątku Spółdzielni wartości lokali do których prawo własności zostało przeniesione na rzecz członków (fundusz ten jest składnikiem kapitału podstawowego).

## **II. Zobowiązania długoterminowe i krótkoterminowe oraz fundusze specjalne i rozliczenia międzyokresowe stanowią kwotę 37.188.490,63 zł.**

Są to:

**1. zobowiązania długoterminowe** (wraz z częścią do spłaty w ciągu 12 miesięcy od dnia bilansowego) 27.118.825,39 zł (na 31.12.2004 r. 29.075.390,64 zł):

- długoterminowe kredyty mieszkaniowe w okresie spłaty 25.662.331,63 zł (na 31.12.2004 r. 26.188.674,81 zł):
  - a) udzielone przez PKO BP SA na inwestycje mieszkaniowe 19.866.356,48 zł (na 31.12.2004 r. 20.410.166,40 zł.),
  - b) udzielone przez Bank Gospodarstwa Krajowego w Warszawie z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego na kwotę 5.795.975,05 zł (na 31.12.2004 r. 5.778.508,41 zł),
- długoterminowy kredyt inwestycyjny na termomodernizację na kwotę 1.292.966,95 zł zaciągnięty w Banku Pocztowym SA O Toruń (na 31.12.2004 r. 2.843.583,36 zł),
- długoterminowa pożyczka mieszkaniowa udzielona pracownikom Policji – członkom Spółdzielni na wkłady mieszkaniowe 993,19 zł (na 31.12.2004 r. 1.016,83 zł),
- długoterminowa pożyczka od Gminy Miasta Toruń na wykonanie robót budowlanych 4.800,00 zł (podczas wizyty Papieża w Toruniu) na 31.12.2004 r. 6.000,00 zł,
- długoterminowe zabezpieczenia należytego wykonania robót 157.733,62 zł (na 31.12.2004 r. 36.115,64 zł).

Powyższe pozycje w bilansie zostały przedstawione w poz. B.II oraz B. III 2 a.

**2. Zobowiązania krótkoterminowe i fundusze specjalne** (poz. B.III Pasywa bilansu, bez poz. B.III 2 a), w kwocie 8.697.728,55 zł (na 31.12.2004 r. 9.910.062,82 zł), to

- zobowiązania z tytułu dostaw i usług 4.369.813,64 zł (spadek w stosunku do 2004 r. o kwotę 73.956,70 zł),
- zobowiązania z tytułu rozrachunków publiczno – prawnych 203.054,32 zł (wzrost do 2004 r. o kwotę 31.946,69 zł),
- pozostałe zobowiązania 722.525,61 zł (spadek w stosunku do 2004 r. o 728.593,21 zł),
- fundusze specjalne 3.402.334,98 zł (w stosunku do 2004 r. spadek o 441.736,05 zł).

Na fundusze specjalne składają się:

- Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych 43.065,18 zł (na 31.12.2004 r. 48.604,25 zł),
- fundusz remontowy 489.833,89 zł ( na 31.12.2004 r. 1.186.983,87 zł),
- fundusz termomodernizacyjny 2.869.435,91 zł ( na 31.12.2004 r. 2.601.511,41 zł ),

**3. Rozliczenia międzyokresowe i przychody przyszłych okresów** (poz. B.IV Pasywa bilansu) w kwocie 1.371.936,69 zł (na 31.12.2004 r. 933.894,93 zł), to:

- nadwyżka przychodów nad kosztami z działalności statutowej 993.158,95 zł (na 31.12.2004 r. 629.842,14 zł),
- rozliczenie międzyokresowe przychodów 378.777,74 zł (na 31.12.2004 r. 304.052,79 zł).

**Z przedstawionych wyżej i opisanych pozycji aktywów i pasywów bilansu za 2005 rok wynika, że sytuacja majątkowa i finansowa Spółdzielni jest dobra, wykazuje stabilność i płynność finansową. Spółdzielnia poprawnie realizuje swoje zobowiązania i prowadzi skuteczną windykację należności. Koszty działalności operacyjnej są równoważone wpływami, a uzyskana nadwyżka wpływów nad kosztami zwiększy wpływy roku 2006.**

## V. ZAGADNIENIA INWESTYCYJNE

1. **Budynek mieszkalny przy ul. Świętopelka 38** - w roku 2005 został ogłoszony i rozstrzygnięty przetarg nieograniczony na realizację budynku wielorodzinnego z halą parkingową, garażami oraz infrastrukturą towarzyszącą. Wykonawcą robót zostało Przedsiębiorstwo Inwestycyjne „BUD-TECH” Sp. z o.o. w Toruniu. Przekazanie placu budowy nastąpiło w dniu 31.05.2005r. Roboty prowadzone są zgodnie z harmonogramem. W skład zadania wchodzi budynek mieszkalny czterokondygnacyjny z 36 mieszkaniami, 8 miejscami postojowymi i 7 garażami. Powierzchnia użytkowa ogółem wyniesie 1800,38m<sup>2</sup>. Planowany koszt budowy 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej wynosi dla :
  - lokali mieszkalnych – 2.610,00zł/m<sup>2</sup> brutto
  - garaży – 1.305,00zł/m<sup>2</sup> brutto
  - miejsc postojowych - 903,00zł/m<sup>2</sup> brutto
 Termin zakończenia inwestycji 31 maj 2006r
  
2. **Modernizacja budynków (docieplenia)** - w roku 2005 zrealizowano roboty dociepleniowe ścian na 8 budynkach, w tym na 3-ch budynkach zakończono etap rozpoczęty w 2003r (ściany podłużne- Harcerska 1-1c, Kaliskiego 5-5c i Legionów 165-165c), na 4-ch budynkach zrealizowano ostatni etap rozpoczęty w 2002r, na jednym budynku wykonano I etap docieplenia (ściana podłużna ul.Mickiewicza 83-83c). Na dwóch budynkach docieplono zewnętrzne ściany piwnic (Fałata 54-58 i 68-72). Docieplono stropodachy w 10 budynkach mieszkalnych .  
Szczegółowe dane przedstawione są w rozdziale III – Gospodarka zasobami mieszkaniowymi.
  
3. **Dobudowa balkonów do budynków Chrobrego 5-25** – w roku 2005 zrealizowano dobudowę 82szt. balkonów w budynkach:
  - przy ul.Chrobrego 5-7-9 – 24szt.
  - przy ul.Chrobrego 13-15-17 – 28szt.
  - przy ul.Chrobrego 21-23-25 – 30 szt.
 Dobudowa balkonów jest finansowana przez mieszkańców w/w budynków do kwoty 3.492,- zł/szt.
  
4. **Sieć systemu monitorowania osiedli** – zgodnie z Uchwałą nr 17 Zebrania Przedstawicieli Członków SM „Kopernik” z dnia 17.04.2004r w sprawie wprowadzenia systemu działań zwiększających bezpieczeństwo mieszkańców Spółdzielni, w roku 2005 zostało zainstalowanych 12 kamer (ul.Świętopelka, Łąkowa, Kościuszki, Rybaki/Kujota, Legionów, Kaliskiego, Harcerska) oraz 4 węzły optyczne (ul. Świętopelka 20, Kujota 2, Łąkowa 11, Kaliskiego 7b) umożliwiające monitorowanie terenów Spółdzielni. W latach następnych planuje się rozbudowę systemu monitorowania.
  
5. **Budynki mieszkalne Świętopelka 24g-24f i 28b-28d** – zadanie inwestycyjne zrealizowane w całości w 2004r. Poniesione w 2005 nakłady dotyczyły m.in. wykonania placu zabaw, śmietnika, robót drogowych i systemu monitorowania.
  
6. **Ul.Wybickiego 70-74 - inwestycja w przygotowaniu** - w roku 2005 poniesiono koszty na zakup terenu pod przyszłą inwestycję - budynek mieszkalny wielorodzinny.
  
7. **Nabycie prawa własności gruntów** -w roku 2005 nabyto od Gminy Miasta Toruń prawo własności gruntów będących dotychczas w wieczystym użytkowaniu Spółdzielni o łącznej powierzchni 100.945m<sup>2</sup>. Jest to kolejny etap realizacji wniosków członków Spółdzielni

zgłaszanych na Zebraniach Grup Członkowskich w tej sprawie. Wykup prawa własności pozostałych terenów planuje się zrealizować w latach następnych.

8. **Modernizacja dźwigów** - w minionym roku dokonano modernizacji dźwigu w budynku mieszkalnym przy ul.Gagarina 124.
9. **Budynek mieszkalny Świętopelka 36f – inwestycja w przygotowaniu** – w roku 2005 poniesiono nakłady na wykonane dokumentacji budowlanej. Planowany termin rozpoczęcia inwestycji czerwiec 2006r.
10. **Dobudowa balkonów do budynku Bażyńskich 33-33c** – w roku 2005 poniesione zostały nakłady na przygotowanie inwestycji w tym na projekt budowlany dobudowy balkonów. Rozpoczęto realizację 3-ch pionów balkonów. Prace związane z dobudową kolejnych pionów balkonów będą kontynuowane w latach następnych. Dobudowa balkonów będzie finansowana przez mieszkańców w/w budynku do kwoty 3.492,-zł/szt.
11. **Zakupy inwestycyjne** - poniesione w roku 2005 nakłady dotyczą zakupu sprzętu komputerowego.
12. **Zadaszenia nad balkonami** - w 2005r wykonano 6 szt. daszków nad balkonami ostatnich pięter w 3-ch budynkach mieszkalnych (Kraśńskiego 116-116a, Sucharskiego 6, Fałata 58). Prace finansowane ze środków mieszkańców w/w budynków i funduszu remontowego.
13. **Modernizacja instalacji ciepłej wody użytkowej w budynkach ul.Boboli 1-5, 11-13** - w roku 2005 został ogłoszony i rozstrzygnięty przetarg nieograniczony na wykonanie instalacji ciepłej wody użytkowej w w/w budynkach. W wyniku oceny złożonych ofert najwyżej oceniono ofertę Przedsiębiorstwa Inżynieryjno-Instalacyjnego „EKO-TECH” Kotas, Rauhut w Toruniu, które zostało wybrane na wykonawcę tego zadania inwestycyjnego. Prace zostały zakończone 30.04.2005r. Modernizacja została sfinansowana ze środków mieszkańców w/w budynków, środków z Gminnego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej oraz funduszu remontowego.
14. **Modernizacja instalacji ciepłej wody użytkowej w budynku ul.Mickiewicza 130a-130b** – w 2005 roku został ogłoszony i rozstrzygnięty przetarg nieograniczony na wykonanie instalacji ciepłej wody użytkowej w w/w budynku. W wyniku oceny złożonych ofert najwyżej oceniono ofertę Zakładu Usługowo-Remontowo-Budowlanego „WARBUD”s.c., który został wybrany na wykonawcę tego zadania inwestycyjnego. Poniesione w 2005r nakłady dotyczyły robót przygotowawczych i adaptacji pomieszczenia na węzeł cieplny. Termin zakończenia prac I kwartał 2006r.
15. **Modernizacja instalacji ciepłej wody użytkowej w budynku Kochanowskiego 19-21a**, w 2005 roku został ogłoszony i rozstrzygnięty przetarg nieograniczony na wykonanie instalacji ciepłej wody użytkowej w w/w budynku W wyniku oceny złożonych ofert najwyżej oceniono ofertę Firmy Usługowo-Handlowej „REST”, która została wybrana na wykonawcę tych robót. Poniesione w 2005r nakłady dotyczyły robót przygotowawczych i adaptacji pomieszczenia na węzeł cieplny. Termin zakończenia prac I kwartał 2006r.
16. **Modernizacja instalacji ciepłej wody użytkowej w budynkach ul. Kochanowskiego 27-27a** - w 2005 roku został ogłoszony i rozstrzygnięty przetarg nieograniczony na wykonanie instalacji ciepłej wody użytkowej w w/w budynku. W wyniku oceny złożonych ofert najwyżej oceniono ofertę Przedsiębiorstwa Inżynieryjno-Instalacyjnego „EKO-TECH” Kotas, Rauhut w Toruniu, które zostało wybrane na wykonawcę tego zadania. Termin zakończenia prac I kwartał 2006r.

- 17. Modernizacja instalacji ciepłej wody użytkowej w budynkach Bema 38-38c,40-40c, matejki 86-92, Bema 10-14, 16-16a, 4-8, 36, 42a, Matejki 84a, 84b** – w roku 2005 poniesiono nakłady na opracowanie dokumentacji budowlanej.
- 18. Budynek mieszkalny przy ul.Łąkowej 34-34e** – zadanie inwestycyjne zrealizowane w 2001 roku. Poniesione w 2005r nakłady dotyczyły wykonania ław kominiarskich.
- 19. Budynek mieszkalny Hurynowicz 5** – zadanie inwestycyjne zrealizowane w 2001 roku. W roku 2005 poniesiono koszty na opracowanie koncepcji programowo-przestrzennej terenów przyległych.
- 20. Garaże przy ul. Sczanieckiego** – w bieżącym roku poniesiono koszty związane z przygotowaniem inwestycji.

Ogółem działalność inwestycyjna w roku 2005 zamknęła się kwotą 4.398.903,08zł.

**Szczegółowy wykaz wraz z nakładami przedstawia tabela poniżej.**

Lp.	Adres	Nakłady BO	Nakłady poniesione w 2005r	OT	PT	Nakłady do rozliczenia
1.	Świętopełka 38 -ogrody	78 159,36	1 601 361,58			1 679 520,94
2.	Modernizacja budynków - docieplenia		908 183,10	908 183,10		-
3.	Dobudowa balkonów Chrobrego 5-25	33 884,85	378 141,51	412 026,36		-
4.	Monitoring		214 158,94	214 158,94		-
5.	Świętopełka 24g-24f i 28b-28d	64 225,18	189 140,29	253 365,47		-
6.	ul.Wybickiego 70-74	1 165,09	171 020,35	138 138,00		34 047,44
7.	nabycie prawa własności gruntów		565 291,19	565 291,19		-
8.	Modernizacja dźwigów		86 000,00	86 000,00		-
9.	Świętopełka 36f -ogrody		54 150,00			54 150,00
10.	Dobudowa balkonów Bażyńskich 33-33c		49 965,00			49 965,00
11.	Zakupy inwestycyjne		13 353,70	13 353,70		-
12.	Zadaszenia nad balkonami		10 865,00	10 865,00		-
13.	modernizacja inst. cwu ul.Boboli 1-5	14 923,54	17 622,49	32 546,03		-
	modernizacja inst. cwu Boboli 11-13	12 815,37	13 127,18	25 942,55		-
14.	modernizacja inst. cwu Mickiewicza 130a-130b	1 093,12	10 987,32			12 080,44
15.	modernizacja inst. cwu Kochanowskiego 19-21a	1 912,96	10 833,84			12 746,80
16.	modernizacja inst. cwu Kochanowskiego 27-27a	1 366,40	11 645,14			13 011,54
17.	modernizacja inst. cwu Bema 40-40c		15 372,00			15 372,00
	modernizacja inst. cwu Bema 38-38c		15 372,00			15 372,00
	modernizacja inst. cwu Matejki 86-92		12 810,00			12 810,00
	modernizacja inst. cwu Bema 10-14		9 442,80			9 442,80
	modernizacja inst. cwu Bema 16-16a		9 442,80			9 442,80
	modernizacja inst. cwu Bema 4-8		8 655,90			8 655,90
	modernizacja inst. cwu Bema 36		7 686,00			7 686,00
	modernizacja inst. cwu Bema 42a		4 611,60			4 611,60
	modernizacja inst. cwu Matejki 84a		4 611,60			4 611,60
	modernizacja inst. cwu Matejki 84b		4 611,60			4 611,60
18.	Łąkowa 34		2 299,92	2 299,92		-
19.	Hurynowicz 5		999,18	999,18		-
20.	Szczanieckiego-garaże	19 290,88	700,00			19 990,88
21.	modernizacja inst. cwu Boboli 19-23	2 754,18	-2 754,18			-
22.	Garaże Bema-Morcinka	804,77	-804,77			-
23.	ul.Wybickiego 66-68	1 460,15	0,00			1 460,15
24.	modernizacja inst. cwu Sz.Chełmińska 16-22	15 284,16	0,00			15 284,16
25.	modernizacja inst. cwu Odrodzenia 7-9	9 128,04	0,00			9 128,04
26.	Adaptacja strychu na mieszkania Kujota 6 / Rybaki 38	6 500,00	0,00			6 500,00
27.	Zagospodarowanie terenu przy ul.Legionów MZK-pawilon	19 965,12	0,00			19 965,12
28.	Czemiewice-Łódzka	2 728,96	0,00			2 728,96
	<b>Razem</b>	<b>287 462,13</b>	<b>4 398 903,08</b>	<b>2 663 169,44</b>	<b>0,00</b>	<b>2 023 195,77</b>

## VI. ZATRUDNIENIE I FUNDUSZ PŁAC

Stan zatrudnienia na dzień 31.12.2005 roku wynosił 60 pracowników na 57,38 etatach.

Przeciętne zatrudnienie za rok 2005 wyniosło 55,43 etatu. ( za rok 2004 było 55,6 etatu).

Planowana wielkość kosztów osobowych z narzutami na rok 2005, zgodnie z zatwierdzonym planem gospodarczym przez Radę Nadzorczą w dniu 10.03.2005r. wynosiła **2.443.000,00 złotych**.

Koszty osobowe z narzutami za rok 2005 wyniosły jak niżej:

- |  |                         |
|--|-------------------------|
| 1. Wynagrodzenia osobowe wraz ze świadczeniami związanymi z pracą  | 2.060.833,04 zł         |
| 2. Narzuty 20,06 %   | 380.569,13 zł           |
| w tym:   |                         |
| x składka na ubezpieczenie społeczne 17,46% (ZUS pracodawcy)   | 329.316,41 zł           |
| x składka na Fundusz Pracy 2,45 i na Fundusz Świadczeń Gwarantowanych 0,15 %   | 51.252,72 zł            |
| <b>3. Wynagrodzenie osobowe z narzutami (1+2)</b>  | <b>2.441.402,17 zł.</b> |
| 4. Przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w spółdzielni za 2005r.:   |                         |
| a) wraz ze świadczeniami związanymi z pracą  | 3.098,25 zł             |
| b) bez świadczeń związanych z pracą  | 2.960,52 zł.            |
| Przeciętne wynagrodzenie brutto w spółdzielni za 2004r. wraz ze świadczeniami związanymi z pracą wynosiło 2.950,48 zł, a bez tych świadczeń 2.830,93 zł. |                         |

Wykorzystanie płac z narzutami za rok 2005 w stosunku do planu na ten rok wyniosło 99,9 %.

Średnioroczne przeciętne zatrudnienie w 2005r. w etatach	Planowane koszty osobowe z narzutami na 2005 rok w złotych	Koszty osobowe z narzutami wykonanie 2005 rok w złotych	Wskaźnik poniesionych kosztów w 2005 w stosunku do planu rocznego %
55,43	2 443 000,00	2.441.402,17	99,9

## VII. DZIAŁALNOŚĆ SPOŁECZNO-OŚWIATOWO-KULTURALNA.

Działalność społeczna, oświatowa i kulturalna w roku 2005 była prowadzona w niżej wymienionych placówkach:

### **Na osiedlu „Wschód”:**

Powierzchnia terenu Stadionu przy ul. **Świętopelka 15/23** obejmuje : płytę boiska piłki nożnej, boisko treningowe, korty tenisowe, pasy zieleni, pawilon socjalno-biurowy : 12.237 m<sup>2</sup>.

Powierzchnia użytkowa całego pawilonu wynosi 691 m<sup>2</sup>. Wg stanu na 31.12.2005r. na działalność społeczno-oświatowo-kulturalną wykorzystywaliśmy **305,8m<sup>2</sup>**, zaś pomieszczenia o pow. **337 m<sup>2</sup>** były wynajmowane jako lokale użytkowe w drodze umów cywilno-prawnych.

Ponadto, w pawilonie jest jeden lokal mieszkalny o pow. **48,2 m<sup>2</sup>**

### **Na osiedlu „Zachód”:**

Placówka znajduje się w budynku :

- x przy ul. **Bema 38a** i jej powierzchnia użytkowa wynosi **108 m<sup>2</sup>**,
- x przy ul. **Bema 12** i jej powierzchnia użytkowa wynosi **45 m<sup>2</sup>**.

### **Na osiedlu „Tysiąclecia”:**

Placówka znajduje się w pawilonie przy ul. przy ul. **Kaliskiego 9** o powierzchni użytkowej **98,05 m<sup>2</sup>**. Ponadto, przy ul. **Legionów 218** funkcjonuje wielofunkcyjne boisko sportowe ze sztuczną nawierzchnią.

**Koszty działalności za rok 2005** wyniosły **276.595,36 zł** (planowane na 2005r. 287.710,00 zł, wskaźnik wykonania 96,1 %), na które składają się:

- 1) Koszty związane z działalnością merytoryczną w wys. 184.635,83 zł (przy planowanych w wys.194.390,00 zł, wskaźnik wykonania 95 %), w tym:
  - a) koszty osobowe z narzutami w wysokości 70.981,58 zł (przy planowanych 70.220,00 zł),
  - b) koszty bezosobowe z narzutami (instruktorów prowadzących zajęcia plastyczne, modelarnię, zajęcia z Zielonym Zakątku, sekcje sportowe, kluby Seniora, itp.) w wys. 45.585,99 zł (przy planowanych 48.000,00 zł),
  - c) koszty organizacji imprez sportowych, rekreacyjnych, kulturalnych, konkursów, turniejów, festynów osiedlowych, wigilii dla osób samotnych – 46.386,21 zł (przy planowanych wydatkach w wys. 52.170,00 zł),
  - d) koszty bieżącej działalności klubów Seniora, świetlic dla dzieci, sekcji brydżowej, modelarni 21.682,05 zł (przy planowanych 24.000,00 zł).
- 2) Koszty związane z eksploatacją i utrzymaniem placówek działalności 86.789,43 zł przy planowanych w wys. 88.320,00 zł, wskaźnik wykonania 98,3 %), w tym:
  - a) dostawa zimnej wody i odprowadzenia ścieków, wywóz nieczystości, energia cieplna i elektryczna, podatek od nieruchomości, wieczyste użytkowanie gruntów 40.276,19 zł(w planie 38.500,00 zł),
  - b) odpis na f. remontowy 8.285,88 zł (wg stawki jak dla l. mieszkalnych tj. 1,24 zł/m<sup>2</sup>, w planie 8.284,00 zł),
  - c) termomodernizacyjny 1.336,44 zł ( wg stawki jak dla l. mieszkalnych tj. 0,20 zł/m<sup>2</sup>, w planie 1.336,00 zł),
  - d) pozostałe koszty materialne: ochrona pomieszczeń stadionu i mienia Sp-ni, usługi porządkowe, „akcja zima”, zakup mączki ceglanej na bieżnie, koszty „akcji zima”, konserwacja bieżąca, w tym utrzymanie zieleni – 29.606,28 zł (w planie 31.000,00 zł),
  - e) amortyzacja środków trwałych 3.184,43 zł (w planie 4.600,00 zł),
  - f) rozmowy telefoniczne 3.688,52 zł (w planie 4.000,00 zł),
  - g) ubezpieczenie majątku 411,69 zł (w planie 600,00 zł).
- 3) Pozostałe koszty 5.170,10 zł (przy planowanych na 2005r. 5.000,00 zł, wskaźnik wykonania 103,4 %), w tym:
  - a) zwrot kosztów za używanie do pracy samochodu, koszt biletów MZK 2.296,31 zł,
  - b) składka na PFRON, abonament RTV, odpis na ZFŚS, pozostałe świadczenia 2.873,79 zł.

Koszty roku 2005 stosownie do zapisów w planie gospodarczym SM „Kopernik” odniesione zostały:

- x na zasoby mieszkaniowe w wysokości 243.079,43 zł (pokrywane z opłaty od członków w stawce eksploatacyjnej w wysokości 0,05 zł/m<sup>2</sup> p.u. średnio miesięcznie w roku 2005, jak również z dofinansowania z przychodów z najmu lokali użytkowych w 2005r.),
- x na lokale użytkowe z własnościowym prawem 2.141,14 zł,
- x na zasoby użytkowe w najmie w wysokości 31.374,79 zł

Spółdzielnia prowadzi działalność społeczną, oświatową i kulturalną, której szczególnymi celami i zadaniami są :

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

Mieszkańcy Spółdzielni mogą rozwijać swoje zainteresowania poprzez udział w różnego rodzaju zajęciach.

### Kluby Seniora

- 1) Klub Seniora „Kopernik” – Ośrodek Sportowy przy ul. Świętopełka 15/23, spotkania w czwartki od godz. 16,00
- 2) Klub Seniora „Kacper” – Świetlica osiedlowa przy ul. Kaliskiego 9, spotkania we wtorki od godz., 16,00
- 3) Klub Seniora „Zacisze” – Bema 38a, spotkania w czwartki od godz. 16,00  
W propozycjach programowych klubów znajdują się między innymi: omawianie aktualnej problematyki społecznej, zagadnień medycznych, rozwiązań prawnych, spotkania z ciekawymi ludźmi, uczestnictwo w imprezach kulturalnych, np. wyjazdy do Opery „Nova” w Bydgoszczy, udział w spektaklach teatralnych, wystawach, organizacja uroczystości związanych z okolicznościowymi świętami, organizacja spotkań rozrywkowo- kulturalnych i wiele innych.

### Zajęcia dla dzieci i młodzieży.

- 1) Międzyszkolny Klub Sportowy „ Włókniarz- SM „Kopernik” prowadzi naukę gry w piłkę nożną dla chłopców wg roczników ustalonych przez trenerów. Treningi odbywają się na boisku sportowym przy ul. Przy Skarpie 4. Mecze rundy wiosennej i jesiennej ligi okręgowej i wojewódzkiej odbywają się na boisku Ośrodka Sportowego przy ul. Świętopełka 15/23.
- 2) Modelarnia lotnicza przy ul. Bema 12 (około 15 osób)  
W programie zajęć: klejenie prostych modeli kartonowych, budowa modeli napędzanych gumą, podstawa i nauka budowy modeli latających z silnikiem sterowanym radiem, nauka budowy latawców i balonów na ogrzane powietrze i inne.  
Zajęcia w modelarni odbywają się w poniedziałki od 16,00 do 19,00 oraz w soboty od 10,00 do 13,00.
- 3) Świetlica osiedlowa „Kacper” przy ul. Kaliskiego 9, zajęcia od środy do piątku w godz. od 15,30 do 17,30. W programie: poznawanie różnych technik plastycznych, gry i zabawy planszowe, zajęcia teatralne, nauka tekstów i recytacji, wykonywanie dekoracji i lalek do przedstawień, możliwość odrabiania lekcji pod fachową opieką pedagoga i wiele innych ciekawych propozycji.  
**Sekcja tańca towarzyskiego** zaprasza na zajęcia dzieci od 6 do 12 lat, poniedziałki od 17,30

### Zajęcia sportowo- rekreacyjne

- 1) Boisko sportowe przy ul. Legionów 216 f przy skwerze handlowym „VIKI”- nieodpłatne korzystanie z boiska po uzgodnieniu z gospodarzem obiektu.
- 2) Ośrodek Sportowy przy ul. Świętopełka 15/23 –codziennie nieodpłatnie można skorzystać z urządzeń sportowych tj. boisk do gry w kosza, boisk bocznych, bieżni w godz. od 7,00 do 22,00. Zajęcia tenisowe na kortach ziemnych codziennie od 8,00 do 20,00.  
Dla członków Spółdzielni obowiązują niszsze stawki.
- 3) Salka gimnastyczna przy ul. Bema 38a- dla osób chętnych, które pragną poprawić swoją sylwetkę poprzez ćwiczenia gimnastyczne.

**Działalność rekreacyjno- sportowa w Ośrodku Sportowym przy ul. Świętopełka 15/23  
tel 62-327-75**

- 1) Festyny 28 maja i 11 września.
- 2) Turnieje brydżowe 5 czerwca i 29 grudnia.
- 3) Festyn pn. „ V Spółdzielcza Olimpiada Sportowa” w dniu 11 czerwca.
- 4) Wycieczka rowerowa w dniu 12 czerwca.
- 5) Międzynarodowy Turniej Piłki Nożnej o Puchar Prezydenta Miasta Torunia w dniach od 25 do 26 czerwca



- 6) Wycieczka statkiem po Wiśle, 16-go lipca.
- 7) Półkolonie letnie i zimowe dla dzieci szkół podstawowych dofinansowywane przez Gminę Miasta Torunia.
- 8) Wystawa psów rasowych 21 sierpnia.
- 9) Turniej szachowy w dniu 30 grudnia.
- 10) Zawody latawców (11 listopada) i balonów na ogrzane powietrze (3 marca).

Ponadto nieodpłatne korzystanie z boisk do gry w kosza, boisk bocznych, bieżni.

**Działalność integrująca mieszkańców osiedli poprzez organizację różnorodnych przedsięwzięć.**

- 1) Konkursy:
  - a) „Najładniej ukwiecony balkon”, „Nasz ogródek przydomowy”  
czas trwania od 15 maja do 31 sierpnia 2005r
  - b) „Świąteczna dekoracja”  
czas trwania od 15 grudnia br. do 15 stycznia 2006r.
- 2) Spotkania przedwigilijne organizowane dla około 280 osób, samotnych członków Spółdzielni.
- 3) Festyny, wycieczki.
- 4) Spotkania towarzyskie w Klubach Seniora.

**Ponadto tworzymy warunki do udzielania pomocy mieszkańcom w :**

- 1) Punkcie konsultacyjnym dla ofiar przemocy rodzinnej, Świetlica Osiedlowa przy ul. Kaliskiego 9. Punkt finansowany jest przy współdziałaniu SM „Kopernik” i Gminy Miasta Torunia.
- 2) W Ośrodku Sportowym przy ul. Świętopelka 15/23 funkcjonuje Miejski Ośrodek Pomocy Rodzinie, Rejon Świętopelka.