Sprawozdanie z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik”

w Toruniu za rok 2006 składa się z następujących części:

I. Zagadnienia samorządowe str. 2

II. Sprawy członkowsko-mieszkaniowe str. 2

III. Gospodarka zasobami mieszkaniowymi oraz użytkowymi – dane ekonomiczne str. 4

IV. Zagadnienia finansowe str. 48

V. Zagadnienia inwestycyjne str. 60

VI. Zatrudnienie i fundusz płac str. 63

VII. Działalność społeczno-kulturalno-oświatowa str. 63

Sprawozdanie za rok 2006 liczy 67 stron.

I. ZAGADNIENIA SAMORZĄDOWE

1. W roku 2006 miało miejsce jedno Zebranie Przedstawicieli Członków - zwołane i odbyte zgodnie z postanowieniami Statutu w dniu 27 maja.
   Zebranie rozpatrzyło roczne sprawozdania Rady Nadzorczej i Zarządu, sprawozdanie finansowe oraz inne sprawy należące do wyłącznej właściwości Z.P.Cz., w tym zmiany Statutu.

2. Wymienione w punkcie 1 Zebranie Przedstawicieli zostało poprzedzone odbyciem wszystkich 12-tu Zebrań Grup Członkowskich w dniach od 27 marca do 11 kwietnia 2006r. 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,
   - ✔ 9 posiedzeń Prezydium Rady Nadzorczej,
   - ✔ 10 posiedzeń Komisji Rewizyjnej,
   - ✔ 4 posiedzenia Komisji Technicznej,
   - ✔ 4 posiedzenia Komisji Gospodarki Lokalami i Bezpieczeństwa.

   W w/w okresie Rada Nadzorcza podjęła 175 uchwał.

4. **W roku 2006 Zarząd Spółdzielni odbył 81 protokołowanych posiedzeń podejmując 1 511 decyzji niezastrzeżonych w ustawie lub statucie do kompetencji innych organów Spółdzielni.**

   W 2006 roku Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik" pracował w niezmienionym składzie:

Andrzej Bez	- Prezes Zarządu (od 08.06.2006r. przebywał na zwolnieniu lekarskim)
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 31.12.2006r. do Spółdzielni należało 8 661 członków, w tym:
- ✔ 7 701 osób zamieszkałych,
- ✔ współczłonkowie (małżonkowie członków Spółdzielni) 603 osoby,
- ✔ oczekujący na otrzymanie mieszkania 246 osób,
- ✔ posiadający tytuł prawny tylko do garażu lub miejsca postojowego 76 osób,
- ✔ posiadający tytuł prawny tylko do lokalu użytkowego 28 osób,
- ✔ osoby prawne posiadające lokal użytkowy 7 osób.

Zarząd Spółdzielni w 2006 r. przyjął 314 osób w poczet członków w związku z:
- ✔ kupnem na wolnym rynku, darowizną i spadkobraniem własnościowych lokali spółdzielczych 224 osoby,
- ✔ wstąpieniem w prawa członkowskie osób bliskich wspólnie zamieszkałych na zasadzie statutowego prawa pierwszeństwa 5 osób,
- ✔ współczłonkostwem 12 osób,
- ✔ zawarciem umów o wybudowanie i ustanowienie prawa do lokalu w budynku przy ul.

Świętopełka 36 D, E, F realizowanym za środki własne przyszłych użytkowników 55 osób,
- ✔ uzyskaniem lokalu w drodze przetargu 4 osoby,
- ✔ innymi postanowieniami statutowymi (zamiany, dział spadku, podział majątku) 14 osób.

Jednocześnie zostało wykreślonych 321 członków z powodu:
- rezygnacji z członkostwa w związku ze zbyciem lokalu własnościowego (sprzedaż, zamiana, darowizna) 221 osób,
- zgonu 87 osób – członków Spółdzielni,
- rezygnacji na własną prośbę (wykreślenie z rejestru członków oczekujących) 6 osób,
- pozostałe przyczyny (dział spadku, podział majątku)) 7 osób.

Ponadto w minionym roku Zarząd rozdysponował 3 mieszkania z odzysku w tym:
- 3 mieszkania o statusie lokatorskim, w tym 1 zbudowane przy udziale kredytu KFM.

Wkłady mieszkaniowe do wniesienia przez przyszłych użytkowników zostały ustalone w drodze przetargu.

W roku sprawozdawczym na wniosek członków Spółdzielni Zarząd podjął 27 uchwał o przekształcenie lokatorskiego prawa do lokalu na prawo własnościowe, w tym 4 na podstawie ustawy z dnia 30.11.1995r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych.
W zakresie prowadzonej gospodarki finansowej Zarząd m.in. na bieżąco analizował wnoszenie przez członków opłaty za zajmowane lokale mieszkalne i użytkowe i w stosunku do osób, które tych opłat nie wnosiły w wymaganych w terminie i wysokości czynił starania o ich wyegzekwowanie poprzez:
- przypomnienia do zapłaty,
- wezwania do zapłaty,
- rozłożenia zaległej opłaty do spłaty w ratach,
- wnoszenie spraw do sądu o nakazanie sprzedaży lokali mieszkalnych w drodze licytacji,
- wnoszenie spraw do sądu o wydanie nakazu zapłaty,
- propozycje zamiany mieszkań na tańsze w eksploatacji,
- prowadzenie rozmów dyscyplinujących celem ustalenia realnych warunków spłaty zadłużenia,
- kierowanie wniosków do Komornika o licytację w przypadku zaległości w opłatach za mieszkanie o statusie własnościowym,
- występowanie do sądu z pozwem o eksmisję w przypadku zaległości w opłatach za mieszkanie o statusie lokatorskim.

W 2006 r. na wniosek Zarządu w stosunku do 13 osób Rada Nadzorcza podjęła uchwałę o wykreśleniu ze Spółdzielni w tym: w stosunku do 6 z powodu nie wnoszenia opłat za zajmowane lokale, a w stosunku do 7 z powodu nie posiadania tytułu prawnego do lokalu w zasobach Spółdzielni.

Jednocześnie na wniosek osób, które zostały wykluczone lub wykreślone a spłaciły zadłużenie w całości wobec Spółdzielni, Rada Nadzorcza uchyliła 8 swoich wcześniej podjętych uchwał.
Rada Nadzorcza podjęła na wniosek Zarządu 6 uchwał upoważniających Zarząd Spółdzielni do wystąpienia do Sądu o nakazanie sprzedaży w drodze licytacji lokali mieszkalnych z powodu zadłużenia w opłatach mieszkaniowych.

W minionym roku zostało przeniesionych na własność łącznie 78 lokali w tym: 73 mieszkania i 5 domków.
W związku z ustawą z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych zasoby SM „Kopernik” zostały podzielone na 97 nieruchomości.
W okresie od kwietnia 2003r. do 31.12.2006r. na 97 nieruchomości zabudowanych budynkami wielomieszkaniowymi, obiektami garażowymi oraz zespołami pawilonów z lokalami użytkowymi zostało podjętych 81 uchwał Zarządu określających przedmiot odrębnej własności lokalu w nieruchomości. Stanowi to łącznie 6 137 lokali w tym: 5 734 lokale mieszkalne (czyli ponad 70% zasobu Spółdzielni w odniesieniu do lokali mieszkalnych), 56 lokali użytkowych, 329 garaży.
W 2006r. Zarząd podjął 28 uchwał w przedmiocie jak powyżej.

III. GOSPODARKA ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI ORAZ UŻYTKOWYMI - DANE EKONOMICZNE .

Na dzień 31.12.2006r. **ogólna powierzchnia użytkowa zasobów Spółdzielni** wynosiła **412 796 m^2**, z tego **378 948 m^2 powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych** oraz **33 848 m^2 lokali użytkowych** (w tym: lokale wykorzystywane na potrzeby własne Spółdzielni 2 049 m^2, lokale użytkowe wynajmowane o pow. 18 193 m^2, lokale użytkowe z własnościowym prawem do lokalu 3 334 m^2 , garaże 8 047 m^2, miejsca postojowe w budynkach wielorodzinnych 2 225 m^2).

W stosunku do stanu na dzień 31.12.2005 r. powierzchnia użytkowa zasobów Spółdzielni zmieniła się o 1.303 m^2 – przede wszystkim w wyniku:

- przeniesienia odrębnej własności domów jednorodzinnych o powierzchni użytkowej 633,57 m^2 i garaży przynależnych do tych domów oraz rezygnacji z członkostwa,
- oddania do eksploatacji budynku mieszkalnego przy ul. Świętopełka 38,w którym oprócz mieszkań znajdują się również garaże i miejsca postojowe (lokale mieszkalne o pow. 1 802,97m^2, garaże o pow. 137,24m^2, miejsca postojowe o pow. 137,62m^2),
- dokonania korekt w powierzchniach użytkowych niektórych lokali mieszkalnych i użytkowych.

Z podziałem na poszczególne Osiedla Spółdzielni - powierzchnia użytkowa zasobów wg stanu na 31.12.2006r., jak również ilość budynków mieszkalnych oraz mieszkań w budynkach wielorodzinnych przedstawiała się następująco:

TABELA NR 1.

Powierzchnia użytkowa w m^2						
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”	141 604	125 238	x	125 238	16 366
2	„Zachód”	143 704	136 307	x	136 307	7 397
3	„Tysiąclecia”	127.488	114 138	3 265	117 403	10 085
4	**Razem**	**412 796**	**375 683**	**3.265**	**378 948**	**33 848**

TABELA NR 2.

Lp.	Nazwa Osiedla	Ilość budynków wielorodzinnych	Ilość mieszkań w budynkach wielorodzinnych	Ilość domów jednorodzinnych
1	2	3	4	5
1	„Wschód”	40	2 871	x
2	„Zachód”	68	2 853	x
3	„Tysiąclecia”	58	2 257	36
4	**Razem**	**166**	**7 981**	**36**

Wg ewidencji na 31.12.2006r. na 7 981 lokali mieszkalnych w budynkach wielorodzinnych w SM "Kopernik":

- mieszkań z lokatorskim prawem jest 869, tj 10,9 % ogółu lokali mieszkalnych,
- mieszkań z własnościowym prawem jest 6 945, tj. 87,0 % ogółu lokali mieszkalnych,
- mieszkań z przeniesionym prawem odrębnej własności jest 157, tj. 2,0 % ogółu mieszkań,
- jedno mieszkanie w najmie i dziewięć bez tytułu prawnego, tj. razem 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 9.03.2006r. Rada Nadzorcza S.M. "Kopernik" na wniosek Zarządu zatwierdziła plan gospodarczy Spółdzielni na rok 2006.
Zgodnie z planem gospodarczym **obowiązujące od 1.04.2006r. składniki miesięcznej opłaty mieszkaniowej** były następujące:

- **eksploatacja i utrzymania w wys. 0,54 zł/m^2**, która obejmuje koszty usług porządkowych, zarządu i administracji (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. 2006r. opłata wynosiła także 0,54 zł/m^2. Opłata ta dotyczy członków Spółdzielni.
  W przypadku osób nie będących członkami Spółdzielni opłata jest wyższa i wynosi w 2006r. 0,97 zł/m^2,

- **podatek od nieruchomości w wys. 0,07 zł/m^2** (dotyczący mieszkania i gruntu 0,06 zł/m^2, dotyczący nieruchomości wspólnych i niezabudowanych 0,01 zł/m^2). Wysokość podatku wynika z uchwały Rady Miasta Torunia z dnia 7.12.2005r. W I kw. 2006r. opłata wynosiła 0,08 zł/m^2,

- **opłata za wieczyste użytkowanie gruntu w wys. 0,17 zł/m^2** (w tym dotycząca nieruchomości mieszkaniowych 0,14 zł/m^2, terenów wspólnych 0,03 zł/m^2). W I kw. 2006r. opłata wynosiła 0,15 zł/m^2 (0,011 i 0,04 zł/m^2). W przypadku wykupu przez Sp-nię prawa własności gruntu mieszkańcy dokonują zwrotu kosztów obejmujących ich nieruchomość do czasu całkowitej spłaty regulując opłatę na poziomie opłaty za wieczyste użytkowanie gruntu,

- **odpis na fundusz remontowy w trzech stawkach: 1,24 zł/m^2, 0,94 zł/m^2, 0,60 zł/m^2,** 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 2006 stanowiły tylko część potrzeb remontowych zasobów Spółdzielni określonych w wyniku corocznego przeglądu stanu technicznego budynków i ich urządzeń oraz instalacji. Opłata na fundusz uległa zróżnicowaniu od 1.04.2006r. na nieruchomości wg trzech stawek j/w. W I kw. 2006r. obowiązywały tylko dwie stawki 1,24 zł/m^2 i 0,60 zł/m^2,

- **opłata na inwestycje termomodernizacyjne w dwóch wysokościach 0,20 zł/m^2 i 0,50 zł/m2,** jest przeznaczona na kontynuację prac termomodernizacyjnych. Jedynie dla najnowszych budynków – oddanych do eksploatacji po 1.01.2000r. opłata na ten fundusz 1.04.2003r. nie jest naliczana. Z dniem 1.04.2006r. na budynkach, gdzie opłata na fundusz remontowy została zmniejszona z 1,24 do 0,94 zł/m^2 zwiększono opłatę na fundusz termomodernizacyjny z 0,20 do 0,50 zł/m^2, co przyspieszy spłatę wkładów w budynkach już docieplonych i zapewni środki na bieżącą obsługę zadłużenia kredytowego z tytułu robót termomodernizacyjnych. W I kw. 2006r. obowiązywała stawka 0,20 zł/m^2,

- **konserwacja bieżąca zasobów w wys. 0,30 zł/m^2,** w tym instalacji wodno-kanalizacyjnych, gazowych, elektrycznych, cieplnych, domofonowych, obsługa pogotowia technicznego Sp-ni, utrzymanie i rekultywacja 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 2006 r.,

- **działalność społeczno-oświatowo-kulturalna w wys. 0,05 zł/m^2**, której prowadzenie wynika ze Statutu Sp-ni. Opłata nie uległa zmianie w 2006r.,

- **zaliczka na centralne ogrzewanie** – zróżnicowana dla każdego z mieszkań i rozliczana raz w roku, odrębnie dla każdego budynku,

- **zaliczka na podgrzanie wody -** zróżnicowana dla każdego z mieszkań i rozliczana raz na kwartał w stosunku do wskazań wodomierzy mieszkaniowych. Opłata została podwyższona od 1.04.2006r. z 13,50 zł/m^3 do **13,90 zł/m^3** w przypadku mieszkań z wodomierzami, zaś dla mieszkań nieopomiarowanych z 58,00 do **59,80 zł/osobę.** Opłaty na pokrycie kosztów podgrzania wody nie były zmieniane w naszej Sp-ni od 1.04.2003r.,

- **zaliczka na zimną wodę i odprowadzanie ścieków** – zróżnicowana dla każdego z mieszkań. Od 1.04.2006r. decyzją Toruńskich Wodociągów wzrosła cena dostawy zimnej wody i odprowadzania ścieków z 4,25 do **4,41 zł/m^3** (wzrost o 3,8 %), 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 2005 w danym budynku,

- **opłata stała za wodę** nie uległa zmianie pomimo wzrostu ceny wody przez Toruńskie Wodociągi i wynosi **3,88 zł/mieszkanie**,

- **opłata za eksploatację pojemników i wywóz nieczystości uległa zmianie do 3,90 zł/osobę miesięcznie.** Ceny eksploatacji pojemników i wywozu nieczystości jako umowne są negocjowane z MPO Sp. z o.o. W I kw. 2006r. opłata wynosiła 3,70 zł/osobę,

- **fundusz remontowy dźwigów w wys. 2,88 zł/osobę** (w I kw. 2006r. również wynosił 2,88 zł/os.),

- **eksploatacja dźwigów w wys. 3,50 zł/osobę** (konserwacja, dozór techniczny, ubezpieczenie). Opłata nie uległa zmianie. 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^2 pow. użytkowej mieszkania,

- **gaz** w budynkach ze zbiorczym gazomierzem. Zaliczki są zróżnicowane dla każdego budynku i uległy zmianie od 1.04.2006r., w związku ze zmianą ceny gazu od stycznia 2006r. o ok. 7,5%.
  Kolejna zmiana zaliczek za gaz miała miejsce od października 2006r, gdyż nastąpiła zmiana ceny gazu od kwietnia 2006r. i wpływy na niektórych budynkach nie pokryły kosztów według faktur – (decyzja Zarządu z dnia 08.09.2006r.),

- **energia elektryczna pomieszczeń wspólnych** – zróżnicowana dla każdego budynku,w zależności od ponoszonych kosztów za dostawę energii. Opłata kształtuje się w granicach od 0,02 do 0,15 zł/m^2 w budynkach niskich, a w wysokich do 0,20 zł/m^2,

- **realizacja programu bezpieczeństwa** – opłata wynosi **2,00 zł/mieszkanie.** Została wprowadzona od 1.01.2005r. jako realizacja Uchwały Zebrania Przedstawicieli Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik" z dnia 17.04.2004r. i uchwały z dnia 3.11.2004r.

podjętej przez Radę Nadzorczą na wniosek Zarządu Spółdzielni,

- **opłata dodatkowa za doręczenie korespondencji w wys. 1,00 zł miesięcznie**, wprowadzona od 1.04.2005r. Jej wysokość w 2006r. nie uległa zmianie. Dotyczy mieszkań, których użytkownicy wystąpili o dostarczanie wszelkiej korespondencji przesyłką pocztową,

Opłata eksploatacyjna dla domów jednorodzinnych pozostała bez zmian w wys. **0,47 zł/m^2** p.u. m-cznie.

Opłaty za garaże bądź miejsca postojowe (dla członków Sp-ni) :

- **wolnostojące wzrosły** od 1.04.2006r. z 1,35 zł/m^2 **do 1,44 zł/m^2 p.u. miesięcznie** ,
- **w budynkach wielorodzinnych oddanych do eksploatacji do 31.12.1999r. wzrosły** od 1.04.2006r. z 2,60 zł/m^2 **do 2,68 zł/m^2 p.u. miesięcznie.**
- **w budynkach wielorodzinnych oddanych do eksploatacji po 1.01.2000r. stawka uległa od 1.04.2006r. zwiększeniu z 1,82 do wys. 1,90 zł/m^2** (jest niższy f. remontowy).

Opłaty dla osób nie będących członkami wyniosły od 1.04.2006r. odpowiednio 1,96 zł/m^2, 3,21 zł/m^2 i 2,43 zł/m^2.

W SM „Kopernik" począwszy od 1.04.2002r. 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" wzięto pod uwagę planowane na 2006r. przychody z najmu lokali użytkowych Sp-ni, jak również dodatni wynik z działalności Spółdzielni na 31.12.2005r. i przyjęto założenie dofinansowania w 2006r. gospodarki zasobami mieszkalnymi w wys. 0,43 zł/m^2 m-cznie. Dla użytkowników lokali mieszkalnych nie będących członkami SM „Kopernik" ustalono wyższą opłatę z tyt. eksploatacji i utrzymania, gdyż 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 dostawcy ciepła wynikają z zatwierdzonej taryfy przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki, zgodnie z obowiązującym Prawem Energetycznym.
W Spółdzielni koszty energii cieplnej były rozliczane w 2006r. 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 19.09.2002r. wraz z późniejszymi zmianami (aneks nr 1 z dnia 27.05.2004r. i aneks nr 2 z dnia 30.09.2004r.) – 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 14.11.2002r. 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 liczoną wg średniej z trzech najwyższych zużyć z mieszkań opomiarowanych w danym budynku. Według stanu na 31.12.2006r. 12 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.

W zasobach SM „Kopernik", realizując wnioski z Zebrań Grup Członkowskich, od 1.08.2006r. została wprowadzona **opłata dla posiadaczy psów z tytułu sprzątania psich odchodów w wys. 2,95 zł/od 1 psa miesięcznie** (uchwałą Rady Nadzorczej z dnia 29.06.2006r. podjętą na wniosek Zarządu.)

Wyniki w wartościach należnych z gospodarki zasobami Spółdzielni za rok 2006 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 2006 dla celów porównawczych.

SM „Kopernik" oprócz zarządzania zasobami stanowiącymi mienie Spółdzielni (zarówno budynki mieszkalne, jak i obiekty użytkowe) w roku 2006 zajmowała się administrowaniem nieruchomości 6 Wspólnot Mieszkaniowych w oparciu o zawarte umowy cywilno-prawne. Dzięki wykonywaniu tych prac uzyskano dodatkowy przychód operacyjny dla Spółdzielni w wysokości 44 264,79 zł (przy planowanym w wys. 44.170,00 zł).

Tabela nr 3 **WYNIKI GOSPODARKI ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI I UŻYTKOWYMI SM „KOPERNIK" W 2006r.**
(bez uwzględnienia f. na inwestycje termomodernizacyjne w lokalach mieszkalnych)

Lp.	Treść	KOSZTY			WPŁYWY			WYNIK	
		wg planu na rok 2006 w zł	Poniesione w 2006r. w zł	% realizacji planu (4:3)	wg planu na rok 2006 w zł	W 2006 (wg.naliczeń) w zł	% realizacji planu (7:6)	Wg planu na 2006r. w zł (6-3)	Za 2006r. w zł (7-4)
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
I LOKALE MIESZKALNE									
1.	Eksploatacja i utrzymanie	15 844 690,00	15 675 560,62	98,9%	14 416 546,00	14 016 082,56	97,2%	-1 428 144,00	-1 659 478,06
2.	Użytkowanie dźwigów	395 700,00	389 560,79	98,4%	395 700,00	389 393,22	98,4%	0,00	-167,57
3.	Ogółem	16 240 390,00	16 065 121,41	98,9%	14 812 246,00	14 405 475,78	97,3%	-1 428 144,00	-1 659 645,63
II LOKALE UŻYTKOWE									
1	Eksploatacja i utrzymanie- jako poz.ogółem, w tym:	1 852 208,00	1 764 420,94	95,3%	3 266 368,00	3 295 276,61	100,9%	1 414 160,00	1 530 855,67
a	lokale wynajmowane	1 425 000,00	1 350 234,77	94,8%	2 885 000,00	2 931 461,23	101,6%	1 460 000,00	1 581 226,46
b	Lokale z własn.prawem	222 870,00	211 327,40	94,8%	210 460,00	208 682,32	99,2%	-12 410,00	-2 645,08
c	Garaże i m.postojowe	204 338,00	202 858,77	99,3%	170 908,00	155 133,06	90,8%	-33 430,00	-47 725,71
III RAZEM I+II									
1.	Eksploatacja i utrzymanie	17 696 898,00	17 439 981,56	98,5%	17 682 914,00	17 311 359,17	97,9%	-13 984,00	-128 622,39
2.	Użytkowanie dźwigów	395 700,00	389 560,79	98,4%	395 700,00	389 393,22	98,4%	0,00	-167,57
3.	Ogółem	18 092 598,00	17 829 542,35	98,55%	18 078 614,00	17 700 752,39	97,9%	-13 984,00	-128 789,96

Planowane wpływy na rok 2006 (kol 6) uwzględniają środki z wyniku Spółdzielni na 31.12.2005r. w wysokości 500 000,00 zł, w tym:
- do lokali mieszkalnych 484 300,00 zł,
-do lokali użytkowych z własnościowym prawem 4 250,00 zł
-do garaży i miejsc postojowych 11 450,00 zł.

Wpływy według ewidencji księgowej za 2006r. (kol 7) są wielkościami należnymi i nie uwzględniają planowanego dofinansowania.

Przy analizie ekonomicznej, po uwzględnieniu zakładanego w planie na rok 2006 dofinansowania do lokali członków Spółdzielni w wysokości 500 000,00 zł wynik w gospodarce zasobami wyniósłby 371 210,04 zł (w miejsce /-/ 128 789,96 zł).

Tabela nr 4 (w zł) **ANALIZA WYNIKU NA EKSPLOATACJI LOKALI MIESZKALNYCH NA 31.12.2006r. Z TABELI NR 3**

Lp.	Treść	KOSZTY			WPŁYWY			WYNIK	
		wg założeń planu gospodarczego na rok 2006 w zł	Poniesione w 2006r. w zł	% realizacji planu (4:3)	wg założeń planu gospodarczego na rok 2006 w zł	Za 2006r. (wg.naliczeń) w zł	% realizacji planu (7:6)	Wg planu na 2006r. w zł (6-3)	wykonanie za 2006 rok (7-4) w zł
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
1.	Eksploatacja i utrzymanie (bez zimnej wody oraz wywozu śmieci)	11 755 460,00	11 570 329,01	98,4%	10 330 636,00	9 897 296,98	95,8%	-1 424 824,00	-1 673 032,03
2.	Wywóz nieczystości	813 900,00	804 793,32	98,9%	810 580,00	801 893,53	98,9%	-3 320,00	-2 899,79
3.	Zimna woda i kanalizacja, w tym:	3 093 000,00	3 142 492,05	101,6%	3 093 000,00	3 158 779,09	102,1%	0,00	16 287,04
a	koszty dostawy wody	2 990 000,00	3 038 964,19	101,6%	2 990 000,00	3 055 251,23	102,2%	0,00	16 287,04
b	koszty odczytów i rozliczeń wg indywidualnych liczników-pokrywane w części z naliczanej opłaty stałej	103 000,00	103 527,86	100,5%	103 000,00	103 527,86	100,5%	0,00	0,00
4	Realizacja programu poprawy bezpieczeństwa na osiedlach	167 635,00	143 250,86	85,5%	167 635,00	143 250,86	85,5%	0,00	0,00
5	Dodatkowa usługa porządkowa	14 695,00	14 695,38	100,0%	14 695,00	14 862,10	101,1%	0,00	166,72
6	Ogółem eksploatacja i utrzymanie	15 844 690,00	15 675 560,62	98,9%	14 416 546,00	14 016 082,56	97,2%	-1 428 144,00	-1 659 478,06

Ad. 5 Dodatkowa usługa porządkowa to sprzątanie psich odchodów. Opłata dla posiadaczy psów weszła w życie od 01.08.2006r. w wys. 2,95 zł/m-c.

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

Na koszty w 2006r. w wys. 389 560,79 zł (planowane na rok 2006 w wys. 395 700,00 zł, wskaźnik wykonania kosztów do planu 98,4 %) składają się:

- koszty energii elektrycznej 85 308,60 zł (przy planowanych 87 700,00 zł)
- koszty konserwacji bieżącej 130 604,20 zł (przy planowanych 133 000,00 zł)
- koszty dozoru technicznego 34 435,00 zł (przy planowanych 34 400,00 zł)
- koszty ubezpieczenia dźwigów 2 099,47 zł (przy planowanych 1 560,00 zł)
- odpis na remonty 137 113,52 zł (przy planowanym 139 000,00 zł).

Naliczone wpływy od mieszkańców z budynków wyposażonych w dźwigi osobowe wyniosły 389 393,22 zł. Saldo w tej pozycji na 31.12.2006r. jest ujemne /-/ 167,57 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 2006r. brano pod uwagę ilość osób ze stycznia 2006r. (meldunki z adm. osiedli oraz oświadczenia składane przez osoby posiadające tytuł prawny do mieszkania), która wynosiła 4 224 osoby, w tym z mieszkań na Ip. 401 osób, natomiast na 31.12.2006r. ilość była mniejsza i wynosiła 4 122 osoby, w tym 389 os. płaciło 50 % opłaty, gdyż mają mieszkania na Ip. Zmiany w ilości osób są praktycznie w każdym m-cu roku (członkowie Sp-ni składają oświadczenia). Saldo na energii elektrycznej na poszczególnych budynkach na 31.12.2006r. będzie rozliczone z mieszkańcami jako saldo otwarcia przy ustalaniu opłaty za energię elektryczną w roku 2007.

Wyjaśnienia do danych z tabeli nr 4:

Ad. kolumny 8 - % realizacji wpływów według wykonania za 2006 rok do planu na 2006 rok: W planowanych wpływach na 2006 rok uwzględniono środki z wyniku Spółdzielni na 31.12.2005 rok w wys. 500 000,00 zł (do eksploatacji lokali mieszkalnych 484 300,00 zł, do lokali użytkowych z własnościowym prawem 4 250,00 zł, do garaży i miejsc postojowych 11 450,00zł), natomiast we wpływach według naliczeń z opłat za 2006 rok nie ma ujętych tych środków (z uwagi na zasady przyjęte w Spółdzielni). Ujemny wynik w gospodarce zasobami w wys. /-/ 128 789,96 zł został pokryty środkami z wyniku na 31.12.2005 rok, który wyniósł 500 000,00 zł., a więc ze środków w kwocie 500 000,00 zł pozostanie do wykorzystania w przyszłym okresie rozliczeniowym kwota 371 210,04 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 2006 nie pokryły kosztów z tego tytułu. Saldo ujemne w tej pozycji wyniosło /-/ 2 899,79 zł (tj. 0,01 zł/os. miesięcznie). Opłata dla mieszkańców w roku 2006 była podwyższana od 1.04.2006r. z 3,70 do 3,90 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 1.01.2006r. –17 545 osób, wg stanu na 31.12.2006r. 17 234 osób) poskutkowały tym, że w tej pozycji kosztów wystąpiło saldo ujemne.

Ad. pozycji 3: Za rok 2006 koszty dostawy zimnej wody i kanalizacji oraz rozliczeń kwartalnych zużycia wg wskazań wodomierzy mieszkaniowych w łącznej wys. 3 142 492,05 zł zostały pokryte wpływami należnymi od członków z mieszkań opomiarowanych i z mieszkań bez wodomierzy w wys. 2 805 532,89 zł oraz z naliczanej opłaty stałej do wody w wys. 353 246,20 zł. W końcowym rezultacie w tej pozycji rodzajowej kosztów uzyskano saldo dodatnie w wysokości 16 287,04 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 2006r. 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 92,3 %. 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 31.12.2006r. ilość mieszkań Spółdzielni wyposażona w wodomierze indywidualne wynosiła 7 635 szt., co stanowiło 95,7 % mieszkań w budynkach wielorodzinnych. Na dzień 31.12.2005r. było 7 574 mieszkań opomiarowanych. Średnio miesięczne zużycie zimnej wody w mieszkaniach opomiarowanych kształtuje się w granicach od 3,0 do 4,5 m^3/osobę. Biorąc pod uwagę ilość osób zamieszkałych w naszych zasobach na 31.12.2006r. w budynkach wielorodzinnych na 17 234 mieszkańców 16 764 stanowią osoby zamieszkałe w lokalach wyposażonych w wodomierze zimnej wody. Tak więc 2,7 % mieszkańców tj. 470 os. stanowi tę grupę osób, która była obciążana opłatą w granicach od 8 do 15 m^3/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 01.01.2006r. wynosiło 489 833,89 zł.
Wpływy na fundusz remontowy w roku 2006 wyniosły 5 870 794,93 zł (składają się na nie: odpisy od lokali mieszkalnych 4 841 804,51 zł, wpływy z lokali użytkowych 353 744,14 zł, odpisy na fundusz remontowy dźwigów 137 113,52 zł, przeksięgowane środki z wyniku Sp-ni na 31.12.2005r. w wys. 140 000,00 zł, wpływy z tyt. naliczonego zużycia urządzeń sanitarno-technicznych w zwalnianych lokalach 46 173,71 zł, środki z tytułu przekształceń prawa do mieszkania oraz różnic w wysokości wkładów uzyskanych w drodze przetargu 347 257,10 zł, naliczone kary za zwłokę w usuwaniu wad na gwarancji 2 400,00 zł, odszkodowania z KU Filar 2 301,95 zł).
Wydatki z funduszu remontowego wyniosły w 2006r. 5 898 337,40 zł (w tym 5 869 779,75 zł to wydatki z tytułu robót remontowych i 28 557,65 zł to wydatki z tytułu amortyzacji urządzeń i remontów w zwalnianych lokalach mieszkalnych), przy planowanych wydatkach wynoszących 6 208 935,16 zł, tj. 95%.
Saldo funduszu remontowego wg stanu na 31.12.2006 r. wyniosło **462 291,42 zł.** Stanowić ono będzie saldo otwarcia tego funduszu na dzień 1.01.2007r.
Wydatki na roboty remontowe w roku 2006 były realizowane w oparciu o plan remontów zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni 09.03.2006r. 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^2 p.u. lokali mieszkalnych i 0,40 zł/m^2 p.u. lokali użytkowych. W roku 2006 nastąpiło zróżnicowanie stawek dla lokali mieszkalnych, w Spółdzielni obowiązują od IV 2006r. opłaty 0,20 zł/m^2 i 0,50 zł/m^2. Zgodnie z obowiązującym Statutem, SM „Kopernik" tworzy odrębny **fundusz na przyszłe inwestycje termomodernizacyjne.**
Wartość kosztów robót termomodernizacyjnych wykonanych w 2006 roku wyniosła 1 487 692,35 zł i była niższa o 35 407,16 zł od planowanych w wysokości 1 452 285,19 zł.
Saldo na funduszu termomodernizacji na 31.12.2006r. wyniosło **3 082 022,32 zł** (na 31.12.2005r. wynosiło 2 869 435,91 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.

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 2006r. Sp-nia spłaciła ratę kapitałową w wys. 1 292 298,50 zł. Odsetki od kredytu obciążyły koszty finansowe Sp-ni (zgodnie z planem gospodarczym na rok 2006) – w roku 2006 była to kwota 25 481,83 zł (w roku 2005 była to kwota 122 351,65 zł). Kredyt wraz z odsetkami został spłacony w październiku 2006r. W roku 2006 uruchomiono trzy nowe kredyty w Banku Ochrony Środowiska S.A. Oddział w Toruniu na łączną kwotę 1 450 026,98 zł. Mieszkańcy budynków, których kredyt dotyczy spłacają go wraz z odsetkami w comiesięcznych opłatach na fundusz termomodernizacji i fundusz remontowy.

Odrębnie prowadzona jest w Spółdzielni ewidencja wydatków i wpływów na TVK -obecnie na „pozostałych rozrachunkach". **Środki na TVK na 31.12.2006r. wyniosły 10 939,03 zł.**

W dalszym ciągu sprawozdania przedstawiamy rzeczowy i wartościowy zakres wykonanych w 2006r. prac remontowych w Spółdzielni z podziałem na poszczególne nieruchomości. Ponadto, podajemy wartość robót termomodernizacyjnych i zrealizowane płatności w roku 2006.

Zestawienie zbiorcze planowanych i rzeczywistych kosztów robót objętych planem remontów 2006r.

Osiedle	Koszty planowane 2006r.	Koszty rzeczywiste 2006r.	Wskaźnik % kosztów rzeczywistych do planowanych
AW			
wartość zadań remontowych opisanych szczegółowo	1 300 598,36	1 199 460,51	92,2%
planowane dofinansowanie do okien	384 630,99	385 466,53	100,2%
środki zarezerwowane	205 825,50	145 837,28	70,9%
razem AW	**1 891 054,85**	**1 730 764,32**	91,5%
AZ			
wartość zadań remontowych opisanych szczegółowo	1 826 972,09	1 814 622,69	99,3%
planowane dofinansowanie do okien	343 205,88	352 245,73	102,6%
środki zarezerwowane	232 600,11	195 334,83	84,0%
razem AZ	**2 402 778,08**	**2 362 203,25**	98,3%
AT			
wartość zadań remontowych opisanych szczegółowo	1 572 688,80	1 448 328,62	92,1%
planowane dofinansowanie do okien	164 358,45	162 631,28	98,9%
środki zarezerwowane	178 054,98	165 852,28	93,1%
razem AT	**1 915 102,23**	**1 776 812,18**	92,8%
ogółem			
wartość zadań remontowych opisanych szczegółowo	4 700 259,25	4 462 411,82	94,9%
planowane dofinansowanie do okien	892 195,32	900 343,54	100,9%
środki zarezerwowane	616 480,59	507 024,39	82,2%
	6 208 935,16	**5 869 779,75**	94,5%

Dodatkowe informacje dotyczące kosztów 2006r. robót remontowych w stosunku do planu 2006 rok.

Koszty rzeczywiste robót objętych planem remontów w roku 2006 wyniosły 5 869 779,75 zł i były o 339 155,41 zł niższe niż planowano, powstała różnica wynika z :

a) wartość zadań remontowych opisanych szczegółowo – koszty rzeczywiste niższe o 237 847,43zł niż planowano. Zakres rzeczowy został w całości zrealizowany za wyjątkiem remontu powierzchni chodnika wraz z dojściami do budynku Bema 38-38c. Pod koniec roku 2006 w wyniku korekty planu remontów zaplanowano na ten cel 40 000,00 zł z uwagi na budowę przyłącza c.o. do TORTORU. W

W wyniku braku porozumienia z podwykonawcą Cergii roboty nie zostały zrealizowane (nie uzgodniono wysokości wynagrodzenia) w wyniku czego wykonawca sieci odtworzył na swój koszt tylko zniszczoną przez siebie część chodnika.

Powstała różnica w kosztach wynika również z tego, że koszty wykonania części robót były niższe niż zostało to przyjęte w planie remontów.

b) środki zarezerwowane – koszty rzeczywiste wyniosły 507 024,39zł i były mniejsze o 109 456,20 zł niż planowane. W planie remontów zaplanowano dla każdej nieruchomości rezerwę środków z przeznaczeniem na:
   - naprawy instalacji elektrycznej i odgromowej po badaniach,
   - odgrzybianie,
   - naprawy ogólne,
   - remonty nieruchomości wspólnych,
   - bieżącą naprawę dźwigów.

Wysokość zarezerwowanych środków ustalono wskaźnikowo w stosunku do powierzchni użytkowej mieszkań. Środki te były wydatkowane w ciągu roku zgodnie z przeznaczeniem wg bieżących potrzeb.

Podział wydatków 2006 roku z funduszu remontowego wg. rodzajów robót

Rodzaj robót		**wartość**	**%**
Dofinansowanie do wymiany stolarki okiennej		900 343,54	15,3%
Roboty budowlane		2 496 270,32	42,6%
w tym:			
roboty remontowe towarzyszące dociepleniom wraz z modernizacją wiatrołapów	1 231 655,79		
remonty klatek schodowych, wymiana drzwi wejściowych do budynków, okien na klatkach schodowych, w pralniach i suszarniach, malowanie elewacji	643 486,77		
remont śmietników	105 594,83		
modernizacja placów zabaw	72 522,93		
dofinansowanie dobudowy balkonów i remonty balkonów	181 265,36		
montaż osłon bocznych przed wejściami do budynków	51 312,17		
remonty podestów i chodników	81 638,42		
inne roboty budowlane	128 794,05		
Wymiana skrzynek pocztowych		124 702,32	2,1%
Roboty sanitarne		1 418 862,17	24,2%
remonty instalacji gazowej	248 283,08		
remonty instalacji wod.-kan.	480 925,90		
remonty instalacji c.o.i c.w.	518 497,34		
modernizacja hydroforni	115 182,93		
pozostałe roboty sanitarne	55 972,92		
Roboty elektryczne		219 865,51	3,7%
Rozbudowa oświetlenia terenu	52 752,04		
wymiana domofonów modernizacja oświetlenia klatek schodowych (czujki)	167 113,47		
Roboty dźwigowe-modernizacja		202 711,50	3,5%
Środki zarezerwowane (koszty rzeczywiste)		507 024,39	8,6%
Razem:		**5 869 779,75**	100,0%

OSIEDLE WSCHÓD

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2006	Wykonanie 2006r.	budynek	wskaźnik % /wykonanie do planu/
1001	**Sucharskiego 4-4d, 6-6d, 8-8d, 10-10d**				
	Remont śmietników - 2szt	38 000,00	37 464,81		
	Wymiana urządzeń na placach zabaw 2szt,	20 000,00	19 990,60		
	Czyszczenie wew. inst. kanalizacyjnych	6 000,00	5 922,45	SUCHARSKIEGO 4 DO 4D	
	Czyszczenie wew. inst. kanalizacyjnych	6 000,00	5 922,45	SUCHARSKIEGO 6 DO 6D	
	Czyszczenie wew. inst. kanalizacyjnych	6 000,00	5 922,45	SUCHARSKIEGO OD 8 DO 8D	
	Czyszczenie wew. inst. kanalizacyjnych	6 000,00	5 922,45	SUCHARSKIEGO OD 10 DO 10D	
	wartość zadań remontowych	**82 000,00**	**81 145,21**		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	562,80	1 224,30		
	Odgrzybianie	562,80	244,24		
	Naprawy ogólne	11 818,80	4 472,16		
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 688,40	0,00		
	ogółem	**96 632,80**	**87 085,91**		90,1%
1002	**Batorego 9-11 wraz z garażem**				
	Montaż skrzynek pocztowych	900,00	900,02		
	Montaż rozmównic domofonowych od ul.Batorego	1 421,70	1 421,70		
	wartość zadań remontowych	**2 321,70**	**2 321,72**		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	75,52	102,82		
	Odgrzybianie	75,52	0,00		
	Naprawy ogólne	1 585,96	61,72		
	Remonty nieruchomości wspólnych	226,57	0,00		
	ogółem	**4 285,27**	**2 486,26**		58,0%
1003	**Bażyńskich 33-33c**				
	Wymiana odpowietrzników automatycznych	1 500,00	1 215,52		
	Dofinansowanie do dobudowy balkonów	40 000,00	45 035,30		
	wartość zadań remontowych	**41 500,00**	**46 250,82**		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	177,60	312,05		
	Odgrzybianie	177,60	0,00		
	Naprawy ogólne	3 729,60	937,67		
	Remonty nieruchomości wspólnych	532,80	0,00		
	ogółem	**46 117,60**	**47 500,54**		103,0%
1004	**Chrobrego 3, 11, 19, 27**				
	Czyszczenie wew. inst. kanalizacyjnych	11 000,00	10 400,40	CHROBREGO 3	
	Uzupełnienie izolacji termicznych leżaka c.w. w piwnicy	5 000,00	5 761,52	CHROBREGO 11	
	Naprawa,malowanie elewacji + wymiana okien na klatce schodowej	108 000,00	111 477,00	CHROBREGO 27	
	Wymiana bramofonu	4 027,69	4 027,69	CHROBREGO 3	
	Wymiana bramofonu	4 027,69	4 027,69	CHROBREGO 11	
	Wymiana bramofonu	4 027,69	4 027,69	CHROBREGO 19	
	Wymiana bramofonu	4 027,69	4 027,69	CHROBREGO 27	
	Montaż skrzynki zabesp.zawór na przył.gazu.	600,00	573,41	CHROBREGO 3	
	Montaż skrzynki zabesp.zawór na przył.gazu.	600,00	573,40	CHROBREGO 11	
	Montaż skrzynki zabesp.zawór na przył.gazu.	600,00	573,40	CHROBREGO 19	
	Montaż skrzynki zabesp.zawór na przył.gazu.	600,00	573,40	CHROBREGO 27	
	wartość zadań remontowych	**142 510,76**	**146 043,29**		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	856,23	2 011,00		
	Odgrzybianie	856,23	502,88		
	Naprawy ogólne	17 980,91	15 837,50		
	Remonty nieruchomości wspólnych	2 568,70	445,40		
	Bieżące naprawy dźwigów	3 424,93	2 757,63		
	ogółem	**168 197,76**	**167 597,70**		99,6%
1005	**Chrobrego 5-9, 13-17, 21-25**				
	Montaż skrzynek pocztowych	2 500,00	2 500,17	CHROBREGO OD 5 DO 9	
	Montaż skrzynek pocztowych	2 500,00	2 500,00	CHROBREGO OD 13 DO 17	
	Montaż skrzynek pocztowych	2 500,00	2 500,00	CHROBREGO OD 21 DO 25	
	Wymiana bramofonu	2 585,54	2 585,54	CHROBREGO OD 5 DO 9	
	Wymiana bramofonu	2 585,54	2 585,54	CHROBREGO OD 13 DO 17	
	Wymiana bramofonu	2 585,54	2 585,54	CHROBREGO OD 21 DO 25	
	Montaż osłon bocznych daszków przed wejściami	3 550,00	3 550,00	CHROBREGO OD 13 DO 17	
	Montaż osłon bocznych daszków przed wejściami	3 550,00	3 550,00	CHROBREGO OD 21 DO 25	
	wartość zadań remontowych	**22 356,62**	**22 356,79**		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	382,68	795,08		
	Odgrzybianie	382,68	319,65		
	Naprawy ogólne	8 036,28	3 448,74		
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 148,04	0,00		
	ogółem	**32 306,30**	**26 920,26**		83,3%
1006	**Grudziądzka 80-84a Jeśmanowicza 4-14,16-26**				
	Montaż osłon bocznych przy daszkach wejściowych	6 800,00	6 800,00	GRUDZIĄDZKA 80-84	
	Naprawa i uzup.izolacji c.o. I c.w. w piwnicach	8 000,00	7 009,32	GRUDZIĄDZKA 80-84	
	Naprawa i uzup.izolacji c.o. I c.w. w piwnicach	8 000,00	6 669,80	JEŚMANOWICZA OD 16 DO 26	
	wartość zadań remontowych	**22 800,00**	**20 479,12**		

OSIEDLE WSCHÓD

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2006	Wykonanie 2006r.	budynek	wskaźnik % /wykonanie do planu/
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	583,56	1 300,82		
	Odgrzybianie	583,56	36,88		
	Naprawy ogólne	12 254,67	8 590,06		
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 750,67	1 200,00		
	ogółem	**37 972,46**	**31 606,88**		83,2%
1007	**Łąkowa 1-11, Kościuszki 15-15e, 11b-11e**				
	Montaż osłon bocznych przy daszkach wejściowych	4 500,00	4 500,00	KOŚCIUSZKI 11B-11E	
	Montaż osłon bocznych przy daszkach wejściowych	6 800,00	6 800,00	KOŚCIUSZKI 15-15E	
	Montaż osłon bocznych przy daszkach wejściowych	6 800,00	6 800,00	Łąkowa 1-11	
	Wymiana bramofonów	5 780,25	5 780,25	KOŚCIUSZKI 11B-11E	
	Wymiana podestów przed wejściami	12 000,00	12 000,01	KOŚCIUSZKI 15-15E	
	wartość zadań remontowych	**35 880,25**	**35 880,26**		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	518,75	1 096,37		
	Odgrzybianie	518,75	0,00		
	Naprawy ogólne	10 893,82	19 791,70		
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 556,26	1 200,00		
	ogółem	**49 367,83**	**57 968,33**		117,4%
1008	**Kościuszki 36**				
	Naprawa i uzup.izolacji c.o. I c.w. w piwnicach	5 000,00	375,24		
	Oświetlenie zewnętrzne	7 300,00	5 687,11		
	wartość zadań remontowych	**12 300,00**	**6 062,35**		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	191,29	505,74		
	Odgrzybianie	191,29	0,00		
	Naprawy ogólne	4 017,11	1 829,26		
	Remonty nieruchomości wspólnych	573,87	0,00		
	Bieżące naprawy dźwigów	765,16	2 165,01		
	ogółem	**18 038,72**	**10 562,36**		58,6%
1009	**Sczanieckiego 2-8, 10-16, 18-24, 26-32 + parking**				
	Montaż skrzynek pocztowych	7 000,00	7 000,15	SCZANIECKIEGO OD 10 DO 16	
	Montaż skrzynek pocztowych	7 000,00	7 000,15	SCZANIECKIEGO OD 18 DO 24	
	Montaż skrzynek pocztowych	7 000,00	7 000,15	SCZANIECKIEGO OD 26 DO 32	
	Wymiana grzejników (świec) + demontaż grzejników na kl.schodowych+ wymiana zaworów podpionowych	147 000,00	147 124,54	SCZANIECKIEGO OD 2 DO 8	
	Wymiana stolarki okiennej w pralniach i suszarniach	14 000,00	9 677,08	SCZANIECKIEGO OD 10 DO 16	
	Wymiana bramofonów	15 186,60	15 186,60	SCZANIECKIEGO OD 26 DO 32	
	Naprawa kabin dźwigowych kl.4 i 6	7 600,00	5 927,80	SCZANIECKIEGO OD 2 DO 8	
	Docieplenie ściany mieszkania Sczan. 32/35	3 500,00	3 115,25	SCZANIECKIEGO OD 26 DO 32	
	wartość zadań remontowych	**208 286,60**	**202 031,72**		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	1 330,57	2 085,72		
	Odgrzybianie	1 330,57	0,00		
	Naprawy ogólne	27 941,95	13 933,30		
	Remonty nieruchomości wspólnych	3 991,71	1 500,00		
	Bieżące naprawy dźwigów	5 322,28	2 288,51		
	ogółem	**248 203,68**	**221 839,25**		89,4%
1010	**Łąkowa 2-12, 14-24, 26-32**				
	Wymiana bramofonów	8 863,79	8 863,79	ŁĄKOWA OD 2 DO 12	
	Wymiana bramofonów	8 306,87	8 306,87	ŁĄKOWA OD 14 DO 24	
	Wymiana bramofonów	5 782,93	5 782,93	ŁĄKOWA OD 26 DO 32	
	Uzupełnienie izolacji na inst. c.o. I c.w.	8 000,00	8 562,31	ŁĄKOWA OD 2 DO 12	
	Montaż osłon bocznych przy daszkach wejściowych	6 800,00	6 800,00	ŁĄKOWA OD 14 DO 24	
	wartość zadań remontowych	**37 753,59**	**38 315,90**		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	518,16	1 181,25		
	Odgrzybianie	518,16	0,00		
	Naprawy ogólne	10 881,36	2 625,98		
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 554,48	920,00		
	ogółem	**51 225,75**	**43 043,13**		84,0%
1011	**Łąkowa 36-36c**				
	Roboty towarzyszące docieplaniu budynku	130 000,00	91 727,65		
	Wymiana zaworów podpionowych c.w.i cyrkulacji	15 000,00	14 807,26		
	Naprawa i uzupełnieniem izolacji	7 000,00	4 753,90		
	wartość zadań remontowych	**152 000,00**	**111 288,81**		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	158,11	0,00		
	Odgrzybianie	158,11	0,00		
	Naprawy ogólne	3 320,28	633,00		
	Remonty nieruchomości wspólnych	474,33	860,00		
	ogółem	**156 110,83**	**112 781,81**		72,2%

OSIEDLE WSCHÓD

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2006	Wykonanie 2006r.	budynek	wskaźnik % /wykonanie do planu/
1012	**Świętopełka 20-20c, 22-22c, 24-24c**				
	Montaż skrzynek pocztowych	7 000,00	7 000,31	ŚWIĘTOPEŁKA OD 22 DO 22C	
	Montaż skrzynek pocztowych	7 000,00	7 000,00	ŚWIĘTOPEŁKA OD 24 DO 24C	
	Wymiana grzejników (świec) + demontaż grzejników na kl.schodowych	110 000,00	107 971,13	ŚWIĘTOPEŁKA OD 22 DO 22C	
	Modernizacja placu zabaw	30 000,00	29 242,20		
	Wymiana stolarki okiennej w pralniach i suszarniach	14 000,00	9 677,08	ŚWIĘTOPEŁKA OD 20 DO 20C	
	Wymiana kabin dźwigowych kl.20,22b,22c	11 400,00	8 891,70	ŚWIĘTOPEŁKA OD 20 DO 20C	
	wartość zadań remontowych	**179 400,00**	**169 782,42**		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	998,63	1 343,25		
	Odgrzybianie	998,63	0,00		
	Naprawy ogólne	20 971,13	20 747,65		
	Remonty nieruchomości wspólnych	2 995,88	1 178,45		
	Bieżące naprawy dźwigów	3 994,50	402,81		
	ogółem	**209 358,77**	**193 454,58**		92,4%
1013	**Świętopełka 30-30c, 32-32e, 34-34e, 36-36c**				
	Malowanie klatek schodowych	20 000,00	20 710,59	ŚWIĘTOPEŁKA OD 30 DO 30C	
	Wymiana okien na klatkach schodowych	8 000,00	4 091,68	ŚWIĘTOPEŁKA OD 30 DO 30C	
	Wymiana okien na klatkach schodowych	12 000,00	6 137,52	ŚWIĘTOPEŁKA OD 32 DO 32E	
	Wymiana bramofonów	5 226,01	5 226,01	ŚWIĘTOPEŁKA OD 30 DO 30C	
	Wymiana bramofonów	8 306,87	8 306,87	ŚWIĘTOPEŁKA OD 32 DO 32E	
	Wymiana bramofonów	6 079,18	6 079,18	ŚWIĘTOPEŁKA OD 34 DO 34E	
	Wymiana bramofonów	3 276,78	3 276,78	ŚWIĘTOPEŁKA OD 36 DO 36C	
	Modernizacja oświetlenia - czujki	9 000,00	4 690,00	ŚWIĘTOPEŁKA OD 32 DO 32E	
	Modernizacja oświetlenia - czujki	9 000,00	7 030,00	ŚWIĘTOPEŁKA OD 34 DO 34E	
	Modernizacja oświetlenia - czujki	6 000,00	7 030,00	ŚWIĘTOPEŁKA OD 30 DO 30C	
	Wymiana poziomów wodociągowych	35 000,00	33 990,12	ŚWIĘTOPEŁKA OD 36 DO 36C	
	wartość zadań remontowych	**121 888,84**	**106 568,75**		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	647,50	0,00		
	Odgrzybianie	647,50	221,30		
	Naprawy ogólne	13 597,57	6 667,12		
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 942,51	1 737,00		
	ogółem	**138 723,92**	**115 194,17**		83,0%
1014	**Łąkowa 34-34e**				
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	224,72	1 104,44		
	Odgrzybianie	224,72	0,00		
	Naprawy ogólne	4 719,10	10 761,49		
	Remonty nieruchomości wspólnych	674,16	860,00		
	ogółem	**5 842,70**	**12 725,93**		217,8%
1610	**Świętopełka 24f-g, 28b-d**				
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	170,75	0,00		
	Odgrzybianie	170,75	0,00		
	Naprawy ogólne	3 585,72	3 597,33		
	Remonty nieruchomości wspólnych	512,25	0,00		
	ogółem	**4 439,47**	**3 597,33**		81,0%
1023	**Jeśmanowicza 2a - Hydrofornia dz. 327/21**				
	Dokumentacja - modernizacja inst.c.o.	6 000,00	1 586,60		
	Modernizacja szaf sterowniczych	50 000,00	36 407,92		
	ogółem	**56 000,00**	**37 994,52**		67,8%
1025	**Świętopełka 15/17 pawilon zaplecza sportowego**				
	Wymiana grzejników na płytowe- sala konferencyjna, hol, p.biurowe	8 000,00	8 054,73		
	Remont sali konferencyjnej	27 000,00	26 122,18		
	ogółem	**35 000,00**	**34 176,91**		97,6%
3026	**Świętopełka 37/39**				
	Korekta wartości robót wykonanych w 2005r. /zmiana rozliczenia podatku VAT/		**3 700,55**		
1027	**Kościuszki 41/47 - pawilon handlowy UHRG**				
	Wymiana okien -kontynuacja	93 600,00	93 410,19		
	ogółem	**93 600,00**	**93 410,19**		99,8%
1028	**Świętopełka 18a - pawilon handlowy i hydrofornia**				
	Modernizacja szaf sterowniczych	50 000,00	35 203,28		
	ogółem	**50 000,00**	**35 203,28**		70,4%
1029	**Świętopełka 26 - pawilon ZOZ**				
	Projekt techniczny modernizacji budynku	5 000,00	6 447,90		
	ogółem	**5 000,00**	**6 447,90**		129,0%
	Podsumowane				
	wartość zadań remontowych	**1 300 598,36**	**1 199 460,51**		92,2%
	środki zarezerwowane	205 825,50	145 837,28		70,9%
	ogółem	**1 506 423,86**	**1 345 297,79**		89,3%
	dofinansowanie do stolarki okiennnej	384 630,99	385 466,53		100,2%
	razem	**1 891 054,85**	**1 730 764,32**		91,5%

OSIEDLE ZACHÓD

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2006	Wykonanie 2006r.	budynek	wskaźnik % /wykonanie do planu/
3001	**Bema 16-16b, 10-14, 4-8**				
	Wykonanie dokumentacji wymiany instalacji c.o.	8 000,00	6 900,00	BEMA 4-8	
	wartość zadań remontowych	**8 000,00**	**6 900,00**		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	305,17	481,50		
	Odgrzybianie	305,17	0,00		
	Naprawy ogólne	5 920,35	9 233,72		
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 831,04	2 776,29		
	ogółem	**16 361,73**	**19 391,51**		118,5%
3002	**Bema 18**				
	wartość zadań remontowych	**0,00**	**0,00**		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	266,75	0,00		
	Odgrzybianie	266,75	0,00		
	Naprawy ogólne	5 175,03	1 629,59		
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 600,52	0,00		
	Bieżące naprawy dźwigów	1 067,02	732,54		
	ogółem	**8 376,07**	**2 362,13**		28,2%
3003	**Bema 20, 22, 24**				
	Wymiana pionów w.c. i w.z.	142 000,00	144 900,18	BEMA 20	
	wartość zadań remontowych	**142 000,00**	**144 900,18**		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	798,76	0,00		
	Odgrzybianie	798,76	0,00		
	Naprawy ogólne	15 495,87	10 990,08		
	Remonty nieruchomości wspólnych	4 792,54	6 229,58		
	Bieżące naprawy dźwigów	3 195,02	218,95		
	ogółem	**167 080,95**	**162 338,79**		97,2%
3004	**Bema 36**				
	Montaż skrzynek pocztowych	1 500,00	1 500,03		
	wartość zadań remontowych	**1 500,00**	**1 500,03**		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	73,20	143,47		
	Odgrzybianie	73,20	0,00		
	Naprawy ogólne	1 420,08	510,32		
	Remonty nieruchomości wspólnych	439,20	0,00		
	ogółem	**3 505,68**	**2 153,82**		61,4%
3005	**Matejki 86-92, Bema 40-40c, 38-38c**				
	Montaż skrzynek pocztowych	3 000,00	3 000,07	BEMA OD 38A-C,	
	Remont chodnika	40 000,00	0,00	BEMA 38-38C	
	Wymiana rozmównic domofonowych	3 475,46	7 538,06	BEMA OD 38A DO 38C	
	wartość zadań remontowych	**46 475,46**	**10 538,13**		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	429,43	546,39		
	Odgrzybianie	429,43	0,00		
	Naprawy ogólne	8 330,92	11 156,14		
	Remonty nieruchomości wspólnych	2 576,57	3 461,05		
	ogółem	**58 241,81**	**25 701,71**		44,1%
3006	**Matejki 84a, 84b, Bema 42a**				
	Montaż skrzynek pocztowych	2 700,00	2 700,06	BEMA 42A ,84a,b	
	wartość zadań remontowych	**2 700,00**	**2 700,06**		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	142,14	0,00		
	Odgrzybianie	142,14	0,00		
	Naprawy ogólne	2 757,52	2 270,57		
	Remonty nieruchomości wspólnych	852,84	168,19		
	ogółem	**6 594,64**	**5 138,82**		77,9%
3007	**Broniewskiego 40-46, 48-54**				
	Wygrodzić 3 piwnice z pom.schronu	4 000,00	2 675,20	BRONIEWSKIEGO 40-46,	
	Montaż skrzynek pocztowych	3 200,00	3 200,07		
	Wymiana rozmównic domofonowych	3 172,44	3 172,44	BRONIEWSKIEGO 40-46,	
	Wymiana rozmównic domofonowych	3 172,44	3 172,44	BRONIEWSKIEGO 48-54,	
	wartość zadań remontowych	**13 544,88**	**12 220,15**		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	183,31	156,62		
	Odgrzybianie	183,31	0,00		
	Naprawy ogólne	3 556,14	1 052,46		
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 099,84	0,00		
	ogółem	**18 567,48**	**13 429,23**		72,3%
3008	**Broniewskiego 72**				
	Wymiana rozmównic domofonowych	1 163,19	1 163,19		
	Montaż skrzynek pocztowych	1 100,00	1 150,03		
	Wykonanie zadaszenia z bocznymi ściankami przy drzwiach wejściowych	12 000,00	6 500,00		
	wartość zadań remontowych	**14 263,19**	**8 813,22**		

OSIEDLE ZACHÓD

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2006	Wykonanie 2006r.	budynek	wskaźnik % /wykonanie do planu/
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	55,09	123,15		
	Odgrzybianie	55,09	0,00		
	Naprawy ogólne	1 068,67	595,30		
	Remonty nieruchomości wspólnych	330,52	0,00		
	ogółem	**15 772,56**	**9 531,67**		60,4%
3009	**Krasińskiego 99, 101, Bydgoska 86-88a**				
	Montaż skrzynek pocztowych	1 600,00	1 600,04	BYDGOSKA OD 86 DO 88A	
	Remont balkonów -1 pion zach.	22 000,00	21 981,83	KRASINSKIEGO 99	
	Projekt docieplenia wraz z kolorystyką	2 013,00	2 013,00	BYDGOSKA OD 86 DO 88A	
	wartość zadań remontowych	**25 613,00**	**25 594,87**		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	232,59	88,47		
	Odgrzybianie	232,59	885,19		
	Naprawy ogólne	4 512,28	5 509,81		
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 395,55	1 148,19		
	ogółem	**31 986,01**	**33 226,53**		103,9%
3010	**Fałata 54-56-58**				
	Wykonanie dokumentacji remontu instalacji CO	2 500,00	1 950,00		
	Dokumentacja-badania termowizyjne szczytów	200,00	244,00		
	Wykonać wentylację klatek schodowych+podest	12 000,00	1 956,00		
	Wymiana rozmównic domofonowych	2 929,59	2 929,59		
	wartość zadań remontowych	**17 629,59**	**7 079,59**		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	171,18	265,42		
	Odgrzybianie	171,18	0,00		
	Naprawy ogólne	3 320,89	1 174,06		
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 027,08	0,00		
	ogółem	**22 319,92**	**8 519,07**		38,2%
3011	**Fałata 68-70-72**				
	Wykonanie dokumentacji remontu instalacji CO	2 500,00	1 950,00		
	Dokumentacja-badania termowizyjne szczytów	200,00	244,00		
	Wymiana rozmównic domofonowych	2 929,59	2 929,59		
	Wykonać wentylację klatek schodowych+podest	12 000,00	1 955,13		
	wartość zadań remontowych	**17 629,59**	**7 078,72**		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	170,21	0,00		
	Odgrzybianie	170,21	0,00		
	Naprawy ogólne	3 302,01	794,02		
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 021,24	0,00		
	ogółem	**22 293,26**	**7 872,74**		35,3%
3012	**Gagarina 18-32, 38-42, 44-58, 60-74, 76-80**				
	Naprawa i uzup.izolacji c.o. I c.w. w piwnicach	9 000,00	9 505,60	GAGARINA OD 18 DO 32	
	Naprawa i uzup.izolacji c.o. I c.w. w piwnicach	9 000,00	9 640,44	GAGARINA OD 44 DO 58	
	Wymiana rozmównic domofonowych	7 110,43	7 110,43	GAGARINA OD 44 DO 58	
	Modernizacja placu zabaw	10 000,00	11 805,00	GAGARINA OD 18 DO 32	
	Oświetlenie przy placu zabaw	6 973,72	6 949,72	GAGARINA OD 76 DO 80,	
	Montaż skrzynek pocztowych	13 500,00	13 500,31	18-32,38-42,60-74, 76-80	
	Modernizacja śmietnika	25 000,00	24 016,20	GAGARINA OD 44 DO 58	
	wartość zadań remontowych	**80 584,15**	**82 527,70**		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	1 020,89	697,67		
	Odgrzybianie	1 020,89	0,00		
	Naprawy ogólne	19 805,23	6 556,27		
	Remonty nieruchomości wspólnych	6 125,33	1 061,17		
	ogółem	**108 556,49**	**90 842,81**		83,7%
3013	**Gagarina 82-86a, 120-126, 132-138**				
	Modernizacja dźwigów	190 000,00	187 892,00	GAGARINA 84 i 86	
	Montaż skrzynek pocztowych	7 000,00	7 000,15	GAGARINA 82,84,86,86A	
	Wymiana rozmównic domofonowych	7 389,70	7 389,70	GAGARINA 82,84,86,86A	
	wartość zadań remontowych	**204 389,70**	**202 281,85**		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	998,05	706,18		
	Odgrzybianie	998,05	627,01		
	Naprawy ogólne	19 362,13	35 241,74		
	Remonty nieruchomości wspólnych	5 988,29	1 977,05		
	Bieżące naprawy dźwigów	3 992,19	2 593,38		
	ogółem	**235 728,41**	**243 427,21**		103,3%
3014	**Mickiewicza 52, 54, 56**				
	Remont schodów drewnianych + docieplenie ścian i sufitów kl.schodowych + malowanie klatek schodowych + wymiana okien na kl. schodowych	188 000,00	188 780,20		
	Przestawienie 6szt.pieców	10 000,00	10 272,25		
	Montaż wkładów kominowych	20 000,00	20 177,61		
	wartość zadań remontowych	**218 000,00**	**219 230,06**		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	201,62	194,88		
	Odgrzybianie	201,62	0,00		
	Naprawy ogólne	3 911,39	5 649,01		

OSIEDLE ZACHÓD

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2006	Wykonanie 2006r.	budynek	wskaźnik % /wykonanie do planu/
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 209,71	1 209,71		
	ogółem	**223 524,34**	**226 283,66**		101,2%
3015	**Gałczyńskiego 40, zespół 5 garaży, Morcinka 1-7**				
	Montaż skrzynek pocztowych	6 000,00	6 000,13	MORCINKA OD 1 DO 7	
	wartość zadań remontowych	**6 000,00**	**6 000,13**		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	321,84	51,41		
	Odgrzybianie	321,84	122,94		
	Naprawy ogólne	6 243,70	2 652,97		
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 931,04	2 446,30		
	ogółem	**14 818,42**	**11 273,75**		76,1%
3016	**Krasińskiego 105, Krasińskiego 107,**				
	Montaż skrzynek pocztowych	2 200,00	2 200,05	KRASIŃSKIEGO 105,107	
	wartość zadań remontowych	**2 200,00**	**2 200,05**		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	112,56	0,00		
	Odgrzybianie	112,56	639,30		
	Naprawy ogólne	2 183,66	1 718,52		
	Remonty nieruchomości wspólnych	675,36	0,00		
	ogółem	**5 284,14**	**4 557,87**		86,3%
3017	**Mickiewicza 130-130a, Kochanowskiego 19-21a+zesp. 8 garaży**				
	Wymiana instalacji wod-kan	57 000,00	57 721,97	MICKIEWICZA 130A - 130B	
	Wymiana instalacji wod-kan	135 700,00	135 690,80	KOCHANOWSKIEGO 19 - 21A	
	wartość zadań remontowych	**192 700,00**	**193 412,77**		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	119,92	242,70		
	Odgrzybianie	119,92	0,00		
	Naprawy ogólne	2 326,49	1 815,61		
	Remonty nieruchomości wspólnych	719,53	214,29		
	ogółem	**195 985,86**	**195 685,37**		99,8%
3018	**Kochanowskiego 27-27a**				
	Wymiana instalacji wod-kan	97 900,00	97 861,31		
	wartość zadań remontowych	**97 900,00**	**97 861,31**		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	51,60	108,80		
	Odgrzybianie	51,60	0,00		
	Naprawy ogólne	1 001,04	443,12		
	Remonty nieruchomości wspólnych	309,60	920,60		
	ogółem	**99 313,84**	**99 333,83**		100,0%
3019	**Krasińskiego 88-88a**				
	Montaż skrzynek pocztowych	1 250,00	1 250,03		
	Wymiana rozmównic domofonowych	3 078,26	3 078,26		
	wartość zadań remontowych	**4 328,26**	**4 328,29**		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	62,70	0,00		
	Odgrzybianie	62,70	0,00		
	Naprawy ogólne	1 216,38	1 281,69		
	Remonty nieruchomości wspólnych	376,20	0,00		
	ogółem	**6 046,24**	**5 609,98**		92,8%
3020	**Krasińskiego 94-94a**				
	Wymiana rozmównic domofonowych	1 685,96	1 685,96		
	wartość zadań remontowych	**1 685,96**	**1 685,96**		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	62,70	111,19		
	Odgrzybianie	62,70	0,00		
	Naprawy ogólne	1 216,38	0,00		
	Remonty nieruchomości wspólnych	376,20	0,00		
	ogółem	**3 403,94**	**1 797,15**		52,8%
3021	**Krasińskiego 112-112a**				
	Projekt docieplenia wraz z kolorystyką	6 405,00	6 405,00		
	Przebudowa instal. i remont pom. węzła c.o.	10 000,00	8 805,36		
	wartość zadań remontowych	**16 405,00**	**15 210,36**		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	46,65	0,00		
	Odgrzybianie	46,65	147,53		
	Naprawy ogólne	905,07	1 226,17		
	Remonty nieruchomości wspólnych	279,92	0,00		
	ogółem	**17 683,29**	**16 584,06**		93,8%
3022	**Mickiewicza 117-117a, Reja 14-16, Krasinskiego 116-116a**				
	Montaż skrzynek pocztowych	1 700,00	1 700,04	MICKIEWICZA 117-117A; REJA 14-16	
	Projekt docieplenia wraz z kolorystyką	6 405,00	6 405,00	MICKIEWICZA 117-117A; REJA 14-16	
	wartość zadań remontowych	**8 105,00**	**8 105,04**		

OSIEDLE ZACHÓD

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2006	Wykonanie 2006r.	budynek	wskaźnik % /wykonanie do planu/
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	182,16	0,00		
	Odgrzybianie	182,16	0,00		
	Naprawy ogólne	3 533,95	4 031,72		
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 092,97	1 092,97		
	ogółem	**13 096,24**	**13 229,73**		101,0%
3023	**Rybaki 38,40-40a, Kujota 6, Kujota 2-2a-4-Bydgoska 43-Konopnickiej 6, Konopnickiej 4-4a**				
	Projekt docieplenia wraz z kolorystyką	17 019,00	17 019,00	KUJOTA 2-2a-4-BYDGOSKA 43-KONOPNICKIEJ 6, KONOPNICKIEJ 4-4a, ,RYBAKI 40-40a	
	Montaż skrzynek pocztowych	3 150,00	3 150,07	KONOPNICKIEJ 6, BYDGOSKA 43, KUJOTA 2-4, Rybaki 38	
	Remont podestów przed wejściami	5 000,00	4 562,22	Bydgoska 43	
	Wymiana drzwi wejściowych do budynku	5 000,00	5 680,00	BYDGOSKA 43	
	wartość zadań remontowych	**30 169,00**	**30 411,29**		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	384,30	78,91		
	Odgrzybianie	384,30	319,65		
	Naprawy ogólne	7 455,50	14 732,42		
	Remonty nieruchomości wspólnych	2 305,83	2 305,83		
	ogółem	**40 698,93**	**47 848,10**		117,6%
3024	**Mickiewicza 64**				
	wartość zadań remontowych	**0,00**	**0,00**		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	41,66	0,00		
	Odgrzybianie	41,66	0,00		
	Naprawy ogólne	808,25	810,43		
	Remonty nieruchomości wspólnych	249,97	0,00		
	ogółem	**1 141,54**	**810,43**		71,0%
3025	**Mickiewicza 97-Kochanowskiego 14-16 + zespół garaży**				
	Naprawa posadzki w suszarni Mickiewicza 97	4 000,00	2 332,40		
	wartość zadań remontowych	**4 000,00**	**2 332,40**		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	111,77	0,00		
	Odgrzybianie	111,77	0,00		
	Naprawy ogólne	2 168,36	423,51		
	Remonty nieruchomości wspólnych	670,63	1 594,15		
	ogółem	**7 062,53**	**4 350,06**		61,6%
3026	**Mickiewicza 83a-83c**				
	Roboty towarzyszące docieplaniu budynku II etap plus modernizacja wiatrołapów	163 000,00	178 610,46		
	Montaż skrzynek pocztowych	1 350,00	1 400,03		
	wartość zadań remontowych	**164 350,00**	**180 010,49**		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	99,35	0,00		
	Odgrzybianie	99,35	0,00		
	Naprawy ogólne	1 927,34	2 661,89		
	Remonty nieruchomości wspólnych	596,08	1 207,89		
	ogółem	**167 072,12**	**183 880,27**		110,1%
3027	**Mickiewicza 111**				
	Przebudowa wejścia do piwnicy	3 000,00	893,50		
	Wymiana okien na klatce schodowej	6 300,00	6 872,36		
	Montaż skrzynek pocztowych	550,00	550,01		
	wartość zadań remontowych	**9 850,00**	**8 315,87**		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	43,44	0,00		
	Odgrzybianie	43,44	0,00		
	Naprawy ogólne	842,77	760,41		
	Remonty nieruchomości wspólnych	260,65	0,00		
	ogółem	**11 040,30**	**9 076,28**		82,2%
3028	**Mickiewicza 134-136**				
	wartość zadań remontowych	**0,00**	**0,00**		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	84,02	0,00		
	Odgrzybianie	84,02	520,24		
	Naprawy ogólne	1 630,07	128,93		
	Remonty nieruchomości wspólnych	504,14	151,15		
	ogółem	**2 302,25**	**800,32**		34,8%
3029	**Sz. Chełmińska 16-22**				
	wartość zadań remontowych	**0,00**	**0,00**		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	162,46	0,00		
	Odgrzybianie	162,46	0,00		
	Naprawy ogólne	3 151,63	367,54		
	Remonty nieruchomości wspólnych	974,73	2 416,17		
	ogółem	**4 451,28**	**2 783,71**		62,5%

OSIEDLE ZACHÓD

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2006	Wykonanie 2006r.	budynek	wskaźnik % /wykonanie do planu/
3030	**Krasińskiego 19, Krasińskiego 21/23, Krasińskiego 25, Derdowskiego 2-4-6**				
	Naprawa okien na klatce schodowej	1 200,00	1 177,00	KRASINSKIEGO 25	
	Montaż skrzynek pocztowych	3 050,00	3 050,07	DERDOWSKIEGO 2-6, KRASIŃSKIEGO 25,19	
	Legalizacja ciepłomierzy	8 000,00	9 673,84	KRASIŃSKIEGO 19,	
	wartość zadań remontowych	**12 250,00**	**13 900,91**		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	321,14	316,83		
	Odgrzybianie	321,14	0,00		
	Naprawy ogólne	6 230,02	7 121,11		
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 926,81	0,00		
	Bieżące naprawy dźwigów	444,90	0,00		
	ogółem	**21 494,01**	**21 338,85**		99,3%
3031	**Odrodzenia 7-9**				
	wartość zadań remontowych	**0,00**	**0,00**		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	82,52	0,00		
	Odgrzybianie	82,52	0,00		
	Naprawy ogólne	1 600,97	0,00		
	Remonty nieruchomości wspólnych	495,10	0,00		
	ogółem	**2 261,11**	**0,00**		0,0%
3032	**Słowackiego 27-29-31 + zespół garaży**				
	Remont podestu przed wejściem	6 000,00	6 702,60	SLOWACKIEGO 29	
	wartość zadań remontowych	**6 000,00**	**6 702,60**		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	109,71	186,51		
	Odgrzybianie	109,71	36,88		
	Naprawy ogólne	2 128,37	5 083,60		
	Remonty nieruchomości wspólnych	658,26	1 752,64		
	ogółem	**9 006,05**	**13 762,23**		152,8%
3033	**Rybaki 34 Rybaki 28-28c, Rybaki 30-30a, 32-32b, Matejki 5-7-9, Kujota 3-5-5a**				
	Roboty towarzyszące docieplaniu budynku	167 160,00	189 590,72	RYBAKI OD 28 DO 28C	
	Roboty towarzyszące docieplaniu budynku	183 015,00	203 108,49	RYBAKI OD 30 DO 32B	
	Montaż skrzynek pocztowych	2 600,00	2 600,06	RYBAKI 34,Kujota 3-5a	
	Projekt docieplenia wraz z kolorystyką	4 209,00	4 209,00	RYBAKI 34	
	Remont podestów przed wejściami	3 000,00	2 839,10	KUJOTA 3-5a	
	Wymiana drzwi wejściowych	25 000,00	23 775,00	RYBAKI OD 28 DO 28C	
	Wymiana drzwi wejściowych	25 000,00	27 949,00	RYBAKI OD 30 DO 32B	
	wartość zadań remontowych	**409 984,00**	**454 071,37**		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	571,73	192,49		
	Odgrzybianie	571,73	295,06		
	Naprawy ogólne	11 091,47	10 211,91		
	Remonty nieruchomości wspólnych	3 430,36	168,19		
	ogółem	**425 649,29**	**464 939,02**		109,2%
3034	**Kochanowskiego 9**				
	Legalizacja ciepłomierzy w mieszkaniach	4 500,00	4 302,00		
	Wydłużyć odpływy rur spustowychz wyższych połaci dachu	2 500,00	2 353,79		
	wartość zadań remontowych	**7 000,00**	**6 655,79**		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	48,86	0,00		
	Odgrzybianie	48,86	0,00		
	Naprawy ogólne	947,85	1 043,17		
	Remonty nieruchomości wspólnych	293,15	0,00		
	ogółem	**8 338,72**	**7 698,96**		92,3%
3038	**Matejki 94/96 - pawilon handlowo-biurowy**				
	Wykonanie nowego zasilania energetycznego ZE	5 342,97	5 443,32		
	Remont pomieszczeń biurowych	3 500,00	3 339,31		
	ogółem	**8 842,97**	**8 782,63**		99,3%
3116	**Kochanowskiego 4-4a**				
	Wymiana rozmównic domofonowych	1 672,34	1 672,34		
	wartość zadań remontowych	**1 672,34**	**1 672,34**		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	70,84	120,76		
	Odgrzybianie	70,84	0,00		
	Naprawy ogólne	1 374,22	1 429,41		
	Remonty nieruchomości wspólnych	425,02	220,31		
	ogółem	**3 613,26**	**3 442,82**		95,3%
3999	**Kochanowskiego 8**				
	Montaż bocznych osłon przy wejściu do budynku	1 200,00	1 200,00		
	wartość zadań remontowych	**1 200,00**	**1 200,00**		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	31,26	0,00		
	Odgrzybianie	31,26	0,00		
	Naprawy ogólne	606,44	553,87		
	Remonty nieruchomości wspólnych	187,56	0,00		
	ogółem	**2 056,52**	**1 753,87**		85,3%

OSIEDLE ZACHÓD

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2006	Wykonanie 2006r.	budynek	wskaźnik % /wykonanie do planu/
3909	**Morcinka 19 -Sportowa 35 dz. 39/4, 30/4 Boiska i tereny rekreacyjne Sportowe , hydrofornia**				
	Modernizacja szafy sterowniczej hydroforni	50 000,00	40 398,53		
	ogółem	**50 000,00**	**40 398,53**		80,8%
	Podsumowane				
	wartość zadań remontowych	**1 826 972,09**	**1 814 622,69**		99,3%
	środki zarezerwowane	232 600,11	195 334,83		84,0%
	ogółem	**2 059 572,20**	**2 009 957,52**		97,6%
	dofinansowanie do stolarki okiennej	343 205,88	352 245,73		102,6%
	razem	**2 402 778,08**	**2 362 203,25**		98,3%

Osiedle 1000-lecia

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2006r.	Wykonanie 2006r.	budynek	wskaźnik % / wykonanie do planu /
2001	**Żwirki i Wigury 56-60, Rusa 6-8, 10-12, 14-16, 18-20, Popiela 1-3b**				
	Remont instalacji gazowej	41 256,48	41 256,48	RUSA 6 DO 8	
	Remont instalacji gazowej	84 000,00	85 689,16	POPIELA 1 DO 3B	
	Remont instalacji gazowej	44 000,00	41 376,03	RUSA 18 DO 20	
	Remont instalacji gazowej-próba szczelności	787,68	787,68	RUSA 10 DO 12	
	Remont instalacji gazowej - proba szczelności	2 954,95	868,72	RUSA 14-16	
	Oświetlenie zewnętrzne (przebudowa)	10 500,00	11 706,85	RUSA 14-16/18-20	
	Wymiana domofonów	4 764,50	5 430,50	POPIELA 1 DO 3B	
	Remont podestów przed wejsciami	5 000,00	4 792,08	POPIELA 1 DO 3B	
	Wykonanie ogrodzenia (22mb)	5 000,00	3 862,70	ŻWIRKI i WIGURY 58 a RUSA 6	
	wartość zadań remontowych	**198 263,61**	**195 770,20**		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	474,41	548,77		
	Odgrzybianie	948,82	913,54		
	Naprawy ogólne	9 488,20	11 069,04		
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 423,23	1 423,23		
	ogółem	**210 598,27**	**209 724,78**		99,6%
2002	**Popiela 5, 7, 9, 11**				
	Remont balkonów	58 402,00	58 326,09	POPIELA 11	
	Wymiana drzwi w lokalach	2 000,00	956,07	POPIELA 5	
	Wymiana drzwi w lokalach	2 000,00	956,07	POPIELA 7	
	Wykonanie izolacji pionowej na ścianach piwnic wraz z remontem chodników	26 000,00	20 718,02	POPIELA 7	
	Remont chodników	12 000,00	11 912,01	POPIELA 5	
	Montaż skrzynek pocztowych	3 600,00	3 600,00	POPIELA 5,7,9,11	
	Płukanie sieci i wewn. instal.c.w.	7 000,00	7 000,00	POPIELA 5,7,9,11	
	Wygrodzenie skupin zieleni ozdobnej	1 500,00	1 500,00	POPIELA 7	
	Wykonanie chodnika	3 500,00	3 221,34	POPIELA 7 i 9	
	Modernizacja oświetlenia -czujki	3 000,00	2 130,00	POPIELA 11	
	wartość zadań remontowych	**119 002,00**	**110 319,60**		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	180,68	68,15		
	Odgrzybianie	361,36	1 881,03		
	Naprawy ogólne	3 613,58	12 202,82		
	Remonty nieruchomości wspólnych	542,04	542,04		
	ogółem	**123 699,66**	**125 013,64**		101,1%
2003	**Rusa 9-11, 13-19, Lecha 10-16, Popiela 6, 8, 10**				
	Remont instalacji gazowej	40 994,44	40 994,44	RUSA 9 DO 11	
	Remont Śmietników	4 000,00	4 000,00	RUSA 13 DO 19	
	Wymiana przeszklenia klatek schodowych	5 000,00	1 834,00	POPIELA 8	
	Wymiana drzwi w lokalach	2 000,00	956,07	POPIELA 6	
	Wymiana drzwi w lokalach	2 000,00	956,08	POPIELA 8	
	Wymiana drzwi w lokalach	2 000,00	1 023,00	POPIELA 10	
	Wymiana okien na klatkach schodowych	12 000,00	5 632,48	LECHA 10 DO 16	
	Montaż skrzynek pocztowych	2 700,00	2 700,00	POPIELA 6 ,8,10	
	wartość zadań remontowych	**70 694,44**	**58 096,07**		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	430,55	0,00		
	Odgrzybianie	861,09	614,72		
	Naprawy ogólne	8 610,90	6 296,07		
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 291,64	36,31		
	ogółem	**81 888,62**	**65 043,17**		79,4%
2004	**Lecha 9-11, Popiela 12,14**				
	Remont instalacji gazowej	36 000,00	35 016,96	LECHA 9 DO 11	
	Wymiana drzwi w lokalach	2 000,00	956,08	POPIELA 12	
	Wymiana drzwi w lokalach	2 000,00	956,08	POPIELA 14	
	Remont smietnika-rozbudowa	22 000,00	23 868,40	POPIELA 12	
	Montaż skrzynek pocztowych	1 800,00	1 800,18	POPIELA 12,14	
	Wymiana domofonów	810,49	810,49	POPIELA 14	
	Wymiana domofonów	810,49	810,49	POPIELA 12	
	wartość zadań remontowych	**65 420,98**	**64 218,68**		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	149,91	95,65		
	Odgrzybianie	299,83	196,71		
	Naprawy ogólne	2 998,27	1 769,51		
	Remonty nieruchomości wspólnych	449,74	0,00		
	ogółem	**69 318,73**	**66 280,55**		95,6%
2005	**Legionów 121-131**				
	Modernizacja placu zabaw	10 000,00	11 485,13		
	Wymiana odcinka kanalizacji wraz ze studnią	3 000,00	2 675,00		
	wartość zadań remontowych	**13 000,00**	**14 160,13**		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	192,82	346,72		
	Odgrzybianie	385,64	0,00		
	Naprawy ogólne	3 856,38	6 079,68		
	Remonty nieruchomości wspólnych	578,46	578,46		

Osiedle 1000-lecia

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2006r.	Wykonanie 2006r.	budynek	wskaźnik % / wykonanie do planu /
	ogółem	**18 013,30**	**21 164,99**		117,5%
2006	**Legionów 133-151**				
	wartość zadań remontowych	**0,00**	**0,00**		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	320,87	0,00		
	Odgrzybianie	641,74	0,00		
	Naprawy ogólne	6 417,37	1 554,64		
	Remonty nieruchomości wspólnych	962,61	0,00		
	ogółem	**8 342,59**	**1 554,64**		18,6%
2007	**Legionów 165-165c, 167-167c, 169-169c, 171-171c**				
	Roboty towarzyszące docieplaniu budynku	130 000,00	104 342,40	LEGIONÓW 167 DO C	
	Montaż skrzynek pocztowych	6 000,00	6 000,00	LEGIONÓW 167,169,171	
	Wym. zaw. podpion. i odpowiet. aut. w istn. c.o.	33 410,28	33 410,25	LEGIONÓW 167 DO C	
	Wym. zaw. podpion. i odpowiet. aut. w istn. c.o.	33 410,28	33 410,28	LEGIONÓW 165 DO C	
	wartość zadań remontowych	**202 820,56**	**177 162,93**		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	666,02	0,00		
	Odgrzybianie	1 332,05	530,74		
	Naprawy ogólne	13 320,48	15 543,30		
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 998,07	1 998,00		
	ogółem	**220 137,18**	**195 234,97**		88,7%
2008	**Boboli 1-5**				
	Remont podestów przed wejściami	4 000,00	2 165,94		
	Remont daszków nad wejściami	4 500,00	4 433,05		
	Wymiana rozmównic domofonowych	2 382,24	2 382,24		
	Wymiana okien na klatkach schodowych	9 000,00	5 132,79		
	Wymiana drzwi wejściowych kl.5	3 000,00	2 580,00		
	wartość zadań remontowych	**22 882,24**	**16 694,02**		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	92,09	0,00		
	Odgrzybianie	184,19	0,00		
	Naprawy ogólne	1 841,86	8 548,30		
	Remonty nieruchomości wspólnych	276,28	276,28		
	ogółem	**25 276,66**	**25 518,60**		101,0%
2309	**Boboli 11-13**				
	Remont podestów przed wejściami	4 000,00	2 065,27		
	Wymiana rozmównic domofonowych	1 757,39	1 757,39		
	wartość zadań remontowych	**5 757,39**	**3 822,66**		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	63,11	129,12		
	Odgrzybianie	126,20	0,00		
	Naprawy ogólne	1 262,04	1 215,91		
	Remonty nieruchomości wspólnych	189,31	189,31		
	ogółem	**7 398,05**	**5 357,00**		72,4%
2310	**Boboli 19-23,**				
	Wymiana osprz.elektr. i opraw na klat. schod.	2 000,00	1 800,00		
	Remont Śmietnika	4 500,00	4 500,00		
	Oświetlenie terenu od strony balkonów	6 700,00	6 782,26		
	wartość zadań remontowych	**13 200,00**	**13 082,26**		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	65,97	119,56		
	Odgrzybianie	131,94	0,00		
	Naprawy ogólne	1 319,36	456,10		
	Remonty nieruchomości wspólnych	197,90	0,00		
	ogółem	**14 915,17**	**13 657,92**		91,6%
2009	**Boboli 33-35, 39-41, Sz. Chełmińska 142-146**				
	Wymiana zaworów podpion. z.w., c.w. I cyrk.	15 392,28	14 889,05	Sz.CHEŁMINSKA 142-146a	
	Wymiana zaworów podpion. z.w., c.w. I cyrk.	13 546,00	13 027,87	BOBOLI 33-35	
	Wymiana zaworów podpion. z.w., c.w. I cyrk.	9 672,96	9 305,68	BOBOLI 39-41	
	Montaż skrzynek pocztowych	2 500,00	2 500,05	BOBOLI 33-35, 39-41	
	Montaż skrzynek pocztowych	2 000,00	2 000,00	Sz.CHEŁMINSKA 142-146a	
	wartość zadań remontowych	**43 111,24**	**41 722,65**		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	292,50	227,17		
	Odgrzybianie	585,00	61,47		
	Naprawy ogólne	5 850,00	6 037,88		
	Remonty nieruchomości wspólnych	877,50	877,50		
	ogółem	**50 716,24**	**48 926,67**		96,5%
2010	**Sz. Chełminska 125-129a + zespól 16 garaży**				
	Oświetlenie podwórka	10 500,00	12 954,38		
	Montaż skrzynek pocztowych	2 550,00	2 550,01		
	wartość zadań remontowych	**13 050,00**	**15 504,39**		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	128,91	308,36		
	Odgrzybianie	257,82	0,00		
	Naprawy ogólne	2 578,24	2 110,29		
	Remonty nieruchomości wspólnych	386,74	0,00		
	ogółem	**16 401,71**	**17 923,04**		109,3%
2011	**Sz. Chełminska 140e**				
	Montaż skrzynek pocztowych	600,00	600,11		

Osiedle 1000-lecia

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2006r.	Wykonanie 2006r.	budynek	wskaźnik % / wykonanie do planu /
	Remont schodów	6 000,00	5 989,86		
	wartość zadań remontowych	**6 600,00**	**6 589,97**		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	31,25	0,00		
	Odgrzybianie	62,50	0,00		
	Naprawy ogólne	624,96	172,49		
	Remonty nieruchomości wspólnych	93,74	0,00		
	ogółem	**7 412,45**	**6 762,46**		91,2%
2012	**Długa 47-47e, 49-49e, 51-51e**				
	Wykonanie chodnika od klatki Długa 47c	7 000,00	5 329,92	DŁUGA 47-E	
	Wykonanie chodnika od kl.Długa 49c	7 000,00	5 329,91	DŁUGA 49-E	
	Wymiana okien na klatkach schodowych	10 000,00	6 214,56	DŁUGA 47-E	
	Wymiana okien na klatkach schodowych	10 000,00	6 214,56	DŁUGA 49-E	
	Wymiana okien na klatkach schodowych	10 000,00	6 214,56	DŁUGA 51-E	
	Wymiana okien w pralniach i suszarniach i korytarzach piwnicznych	13 000,00	9 729,51	DŁUGA 47-E	
	Wymiana okien w pralniach i suszarniach i korytarzach pwncznych	13 000,00	9 473,78	DŁUGA 49-E	
	Wymiana okien w pralniach i suszarniach i korytarzach piwnicznych	13 000,00	9 959,38	DŁUGA 51-E	
	Wymiana drzwi wejsciowych do kl. schodowych	18 000,00	18 001,00	DŁUGA 47-E	
	Wymiana drzwi wejsciowych do kl. schodowych	18 000,00	17 874,00	DŁUGA 49-E	
	Wymiana drzwi wejsciowych do kl. schodowych	18 000,00	17 511,00	DŁUGA 51-E	
	Wymiana wywiewek pionów kanalizacyjnych	16 200,00	14 711,95	DŁUGA 47-E	
	Wymiana wywiewek pionów kanalizacyjnych			DŁUGA 49-E	
	Wymiana wywiewek pionów kanalizacyjnych			DŁUGA 51-E	
	Wymiana wpustów do koszy			DŁUGA 47-E	
	Wymiana wpustów do koszy			DŁUGA 49-E	
	Wymiana wpustów do koszy			DŁUGA 51-E	
	wartość zadań remontowych	**153 200,00**	**126 564,13**		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	582,19	0,00		
	Odgrzybianie	1 164,39	147,53		
	Naprawy ogólne	11 643,88	9 927,67		
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 746,58	1 746,58		
	ogółem	**168 337,04**	**138 385,91**		82,2%
2013	**Kaliskiego 1-1c, 3-3c, 5-5c, 7-7b**				
	Roboty towarzyszące docieplaniu budynku	130 000,00	127 193,38	KALISKIEGO 3-C	
	wartość zadań remontowych	**130 000,00**	**127 193,38**		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	626,04	0,00		
	Odgrzybianie	1 252,07	811,42		
	Naprawy ogólne	12 520,74	8 949,00		
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 878,11	0,00		
	ogółem	**146 276,96**	**136 953,80**		93,6%
2014	**Harcerska 3-3c, 5-5c, 7-7c, 9-9c**				
	Roboty towarzyszące docieplaniu budynku	130 000,00	132 027,44	HARCERSKA 9-C	
	Montaż filtra	4 500,00	4 495,77	HARCERSKA 9-C	
	Remont wiatrołapów +wym.drzwi wejsciowych	80 000,00	80 514,87	HARCERSKA 7-C	
	wartość zadań remontowych	**214 500,00**	**217 038,08**		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	642,50	0,00		
	Odgrzybianie	1 285,00	98,35		
	Naprawy ogólne	12 849,96	12 501,17		
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 927,49	1 927,49		
	ogółem	**231 204,95**	**231 565,09**		100,2%
2015	**Harcerska 14-14c**				
	wartość zadań remontowych	**0,00**	**0,00**		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	166,51	0,00		
	Odgrzybianie	333,01	1 011,82		
	Naprawy ogólne	3 330,12	1 824,08		
	Remonty nieruchomości wspólnych	499,52	311,21		
	ogółem	**4 329,16**	**3 147,11**		72,7%
2016	**Harcerska 16-16c**				
	Remont wiatrołapów +wym.drzwi wejsciowych	80 000,00	83 001,38		
	wartość zadań remontowych	**80 000,00**	**83 001,38**		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	166,51	0,00		
	Odgrzybianie	333,01	1 728,62		
	Naprawy ogólne	3 330,12	4 115,39		
	Remonty nieruchomości wspólnych	499,52	311,21		
	ogółem	**84 329,16**	**89 156,60**		105,7%
2017	**Harcerska 1-1c**				
	wartość zadań remontowych	**0,00**	**0,00**		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	149,75	0,00		
	Odgrzybianie	299,50	0,00		
	Naprawy ogólne	2 994,96	2 013,05		
	Remonty nieruchomości wspólnych	449,24	311,21		
	ogółem	**3 893,45**	**2 324,26**		59,7%

Osiedle 1000-lecia

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2006r.	Wykonanie 2006r.	budynek	wskaźnik % / wykonanie do planu /
2018	**Legionów 212-212c, 214-214c, 218-218c, 216-216e**				
	Montaż skrzynek pocztowych	4 000,00	4 000,00	LEGIONÓW 214-C , 218-c	
	Malowanie klatek schodowych	10 000,00	10 940,00	LEGIONÓW 216-E	
	wartość zadań remontowych	**14 000,00**	**14 940,00**		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	590,79	0,00		
	Odgrzybianie	1 181,58	0,00		
	Naprawy ogólne	11 815,80	15 357,68		
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 772,37	1 772,37		
	ogółem	**29 360,54**	**32 070,05**		109,2%
2019	**Długa 41,43,45-Mohna 34, 34a, 34b, 36**				
	Remont Śmietników	5 000,00	4 663,84		
	Remont murków oporowych + izolacja I etap	48 000,00	22 089,74		
	Remont balkonów	50 000,00	55 922,14	Długa 45	
	wartość zadań remontowych	**103 000,00**	**82 675,72**		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	235,12	0,00		
	Odgrzybianie	470,23	442,59		
	Naprawy ogólne	4 702,32	3 667,43		
	Remonty nieruchomości wspólnych	705,35	0,00		
	ogółem	**109 113,02**	**86 785,74**		79,5%
2020	**Mohna 50e-g, 50h-k**				
	Legalizacja ciepłomierzy	28 000,00	28 081,70		
	wartość zadań remontowych	**28 000,00**	**28 081,70**		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	207,32	0,00		
	Odgrzybianie	414,65	0,00		
	Naprawy ogólne	4 146,48	4 705,79		
	Remonty nieruchomości wspólnych	621,97	0,00		
	ogółem	**33 390,42**	**32 787,49**		98,2%
2129	**Hurynowicz 5-5a + teren przy budynku**				
	Legalizacja ciepłomierzy	7 500,00	7 170,00		
	wartość zadań remontowych	**7 500,00**	**7 170,00**		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	56,17	0,00		
	Odgrzybianie	112,33	283,76		
	Naprawy ogólne	1 123,33	1 578,99		
	Remonty nieruchomości wspólnych	168,50	168,50		
	ogółem	**8 960,33**	**9 201,25**		102,7%
2130	**Hurynowicz 5b-5c**				
	Legalizacja ciepłomierzy	7 500,00	7 170,00		
	wartość zadań remontowych	**7 500,00**	**7 170,00**		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	56,49	0,00		
	Odgrzybianie	112,98	590,12		
	Naprawy ogólne	1 129,85	853,96		
	Remonty nieruchomości wspólnych	169,48	0,00		
	ogółem	**8 968,80**	**8 614,08**		96,0%
2131	**Hurynowicz 7**				
	wartość zadań remontowych	**0,00**	**0,00**		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	21,27	0,00		
	Odgrzybianie	42,54	0,00		
	Naprawy ogólne	425,35	1 537,39		
	Remonty nieruchomości wspólnych	63,80	63,80		
	ogółem	**552,96**	**1 601,19**		289,6%
2132	**Hurynowicz 7a-7d**				
	wartość zadań remontowych	**0,00**	**0,00**		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	82,84	0,00		
	Odgrzybianie	165,67	0,00		
	Naprawy ogólne	1 656,73	973,07		
	Remonty nieruchomości wspólnych	248,51	0,00		
	ogółem	**2 153,75**	**973,07**		45,2%
2133	**Hurynowicz 7e**				
	wartość zadań remontowych	**0,00**	**0,00**		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	24,00	0,00		
	Odgrzybianie	47,99	0,00		
	Naprawy ogólne	479,94	0,00		
	Remonty nieruchomości wspólnych	71,99	0,00		
	ogółem	**623,92**	**0,00**		0,0%
2401	**Legionów 218d-i + parking**				
	Oświetlenie parkingu	8 186,34	3 228,40		
	wartość zadań remontowych	**8 186,34**	**3 228,40**		
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	151,71	0,00		
	Odgrzybianie	303,42	0,00		
	Naprawy ogólne	3 034,10	1 102,16		
	Remonty nieruchomości wspólnych	455,12	0,00		
	ogółem	**12 130,69**	**4 330,56**		35,7%

Osiedle 1000-lecia

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2006r.	Wykonanie 2006r.	budynek	wskaźnik % / wykonanie do planu /
2502	**Harcerska 1h - śmietnik**				
	Remont śmietnika	4 000,00	2 996,00		
	ogółem	**4 000,00**	**2 996,00**		74,9%
2506	**Kaliskiego 10b - boisko przy budynku**				
	Naprawa i malowanie ogrodzenia	4 000,00	4 085,58		
	ogółem	**4 000,00**	**4 085,58**		102,1%
2262	**Żwirki i Wigury 71**				
	Remont schodów	**45 000,00**	**27 040,69**		60,1%
	Podsumowane				
	wartość zadań remontowych	**1 572 688,80**	**1 448 328,62**		92,1%
	środki zarezerwowane	178 054,98	165 852,28		93,1%
	ogółem	**1 750 743,78**	**1 614 180,90**		92,2%
	dofinansowanie do stolarki okiennej	164 358,45	162 631,28		98,9%
	razem	**1 915 102,23**	**1 776 812,18**		92,8%

Roboty termomodernizacyjne – 2006r.

Adres budynku	PLAN OGÓŁEM	WYKONANIE OGÓŁEM	wykonanie z podziałem na:		
			f. termo-modernizacji	f. remontowy	
docieplenia ścian budynków					
Mickiewicza 83-83a	260 000,00	262 718,51	84 108,05	178 610,46	wykonane
Rybaki 28-28c	383 400,00	403 369,32	213 778,60	189 590,72	
Rybaki 30-32b	426 101,00	456 197,18	253 088,69	203 108,49	
Łąkowa 36-36c	305 000,00	290 679,05	198 951,40	91 727,65	
Legionów 167-167c	305 000,00	304 122,01	199 779,61	104 342,40	
Harcerska 9-9c	305 000,00	308 851,91	176 824,47	132 027,44	
Kaliskiego 3-3c	305 000,00	303 937,62	176 744,24	127 193,38	
docieplenie szczytów					
Fałata 54-58 (strona Pn)	29 408,50	30 671,85	30 671,85	0,00	wykonane
Fałata 68-72 (strona Pn)	29 408,50	30 671,85	30 671,85	0,00	
Chrobrego 21-25	52 331,50	49 990,44	49 990,44	0,00	wykonane
docieplenie stropodachu					
Kościuszki 41/47- pawilon UHRG-	84 810,69	73 083,15	73 083,15	0,00	wykonane
razem	**2 485 460,19**	**2 514 292,89**	**1 487 692,35**	**1 026 600,54**	

Na wzrost kosztów wykonania docieplenia budynków przy ul. Rybaki 28-28c i Rybaki 30-32b wpłynął koszt robót dodatkowych takich jak: wymiana centralek domofonowych i instalacji oświetleniowej we wiatrołapach oraz koszt uruchomienia i obsługi kredytu.

Tabela nr 5 Planowane na 2006r. koszty eksploatacji i utrzymania lokali mieszkalnych w układzie rodzajowym, dla których jedn. rozliczen. jest 1 m² p.u., koszty wg wykonania za 2006 oraz wysokość opłat dla członków SM "Kopernik" w 2006

Lp.	Koszty wg rodzaju	Planowane koszty na rok 2006			Koszty za 2006r. 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 2006	w I kw. 2006	od 01.04. 2006	Średnia w 2006r.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	**EKSPLOATACJA I UTRZYMANIE w tym:**	**x**	**6 645 380,00**	**1,563**	**x**	**6 466 520,04**	**1,502**	**55,89**	**97,31**	**1,130**	**1,142**	**1,141**
a)	Energia elektryczna	374 560,00	259 000,00	0,058	375 683,00	251 383,01	0,056	2,17	97,06	0,060	0,057	0,058
b)	Konserwacja	374 560,00	1 348 400,00	0,300	375 683,00	1 332 823,81	0,296	11,52	98,84	0,300	0,300	0,300
c)	Usługi porządkowe	374 560,00	522 000,00	0,116	375 683,00	514 547,35	0,114	4,45	98,57	0,114	0,117	0,116
d)	Koszty zarządu	376 627,00	2 818 660,00	0,624	378 948,00	2 761 898,96	0,607	23,87	97,99	0,250	0,250	0,250
e)	Podatek od nieruch.:	x	328 000,00	0,073	x	329 117,92	0,074	2,84	100,34	0,080	0,070	0,073
	-dot. mieszkania i gruntu	373 728,00	286 900,00	0,064	370 869,00	288 154,60	0,065	2,49	100,44	0,070	0,060	0,064
	-dot. nieruch. Wspólnych	376 627,00	41 100,00	0,009	378 948,00	40 963,32	0,009	0,35	99,67	0,010	0,010	0,009
f)	Opłata za wieczyste użytkowanie gruntu:	x	351 620,00	0,166	x	338 717,64	0,148	2,93	96,33	0,150	0,170	0,167
	-dot. nieruch. budynk.	131 111,00	213 600,00	0,136	131 999,00	179 415,84	0,113	1,55	84,00	0,110	0,140	0,125
	-dot. terenów wspólnych	376 627,00	138 020,00	0,031	378 948,00	159 301,80	0,035	1,38	115,42	0,040	0,030	0,031
g)	Usługi materialne i niematerialne	374 560,00	591 000,00	0,131	375 683,00	514 582,04	0,114	4,45	87,07	0,123	0,134	0,131
h)	Pozostałe koszty eksploatacji	376 627,00	426 700,00	0,094	378 948,00	423 449,31	0,093	3,66	99,24	0,053	0,044	0,046
2	**FUNDUSZ REMONTOWY**	**374 560,00**	**4 839 370,00**	**1,240**	**375 683,00**	**4 841 804,51**	**1,074**	**41,85**	**100,05**	**1,240**	**1,240**	**1,240**
3	**FUNDUSZ NA INWESTYCJE TERMOMODERNI-ZACYJNE**	**353 154,00**	**1 417 250,00**	**0,200**	**348 154,00**	**x**	**0,200**	**x**	**x**	**0,200**	**0,200**	**0,200**
4	**DZIAŁALNOŚĆ SPOŁ., OŚWIATOWA, KULTURALNA**	**368 026,00**	**270 710,00**	**0,061**	**367 781,00**	**262 004,46**	**0,059**	**2,26**	**96,78**	**0,050**	**0,050**	**0,050**
5	**RAZEM KOSZTY (1+2+3+4)**	**x**	**13 172 710,00**	**3,064**	**x**	**x**	**2,835**	**x**	**x**	**2,620**	**2,632**	**2,631**
6	**RAZEM KOSZTY (1+2+4) - tj. bez funduszu na termomodernizację**	**x**	**11 775 460,00**	**2,864**	**x**	**11 570 329,01**	**2,635**	**100,00**	**98,26**	**2,420**	**2,432**	**2,431**

Poz. 1d, h w kol. 11, 12 i 13 (tj. w opłatach) są po zakładanym dofinansowaniu z przychodów z najmu lokali i wyniku Spółdzielni na 31.12.2005r., zaś opłata na f. remontowy w zasobach Sp-ni od 01.04.2006r. jest w trzech stawkach tj. 1,24 zł/m², 0,94 zł/m² i 0,60 zł/m² – w tabeli j/w dla celów porównawczych podano stawkę 1,24 zł/m² (w I kw. 2006r. były dwie stawki 1,24 zł/m² i 0,60 zł/m²).

Dodatkowe wyjaśnienia do danych z tabeli nr 5:

- Dzięki przychodom z gospodarki lokalami użytkowymi i wynikowi Sp-ni na 31.12.2005r. opłaty dla członków SM „Kopernik" w roku 2006 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 2006r. o 0,38 zł/m^2 miesięcznie: w I kw. 2006r. 2,99 zł/m^2, od 1.04.2006r. 3,01 zł/m^2 (członków SM „Kopernik" obowiązywała stawka 2,62 zł/m^2 w I kw., od 1.04.2006r. 2,63 zł/m^2).

- 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 2006r. ale wyłącznie by pokazać, że mieszkańców obowiązuje opłata na ten cel (w budynkach oddanych do eksploatacji po 1.01.2000r. nie nalicza się tej opłaty od 1.04.2003r.). Nie ma natomiast podanych kosztów za 2006r., 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. **1 332 823,81 zł** (plan na 2006r. 1 348 400,00 zł, wskaźnik wykonania 98,8 %) 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 2006r.	Limit środków na rok 2006 w zł	Wskaźnik wykonania 2006r. do limitu rocznego
"Wschód"	233 244,51	239 160,00	97,53
"Zachód"	258 494,84	263 010,00	98,28
"Tysiąclecia"	226 156,26	220 370,00	102,63
Razem	717 895,61	722 540,00	99,36

instalacji elektrycznej, domofonowej, odgromowej

Nazwa Osiedla	Wielkość kosztów w zł za 2006r.	Limit środków na rok 2006 w zł	Wskaźnik wykonania 2006r. do limitu rocznego
"Wschód"	71 035,46	70 220,00	101,16
"Zachód"	78 451,22	77 230,00	101,58
"Tysiąclecia"	64 322,25	64 710,00	99,40
Razem	213 808,93	212 160,00	100,78

pogotowia technicznego:

Nazwa Osiedla	Wielkość kosztów w zł za 2006r.	Limit środków na rok 2006 w zł	Wskaźnik wykonania 2006r. do limitu rocznego
"Wschód"	18 446,62	19 430,00	94,94
"Zachód"	20 469,02	21 370,00	95,78
"Tysiąclecia"	16 817,20	17 900,00	93,95
Razem	55 732,84	58 700,00	94,95

utrzymania i rekultywacji zieleni:

Nazwa Osiedla	Wielkość kosztów w zł za 2006r.	Limit środków na rok 2006 w zł	Wskaźnik wykonania 2006r. do limitu rocznego
"Wschód"	95 970,70	100 000,00	95,97
"Zachód"	114 100,71	120 000,00	95,08
"Tysiąclecia"	94 999,51	95 000,00	100,00
Razem	305 070,92	315 000,00	96,85

przeglądów 5-letnich stanu technicznego budynków:

Nazwa Osiedla	Wielkość kosztów w zł za 2006r.	Limit środków na rok 2006 w zł	Wskaźnik wykonania 2006r. do limitu rocznego
"Wschód"	22 479,11	22 500,00	99,91
"Zachód"	12 212,20	11 800,00	103,49
"Tysiąclecia"	5 624,20	5 700,00	98,67
Razem	40 315,51	40 000,00	100,79

razem koszty:

Nazwa Osiedla	Wielkość kosztów w zł za 2006r.	Limit środków na rok 2006 w zł	Wskaźnik wykonania 2006r. do limitu rocznego
"Wschód"	441 176,40	451 310,00	97,75
"Zachód"	483 727,99	493 410,00	98,04
"Tysiąclecia"	407 919,42	403 680,00	101,05
Razem	1 332 823,81	1 348 400,00	98,84

Ad. pozycja 1 c

Za 2006 r**. koszty usług porządkowych** wyniosły **568 442,69 zł**, z tego przypadło na:

- zasoby mieszkaniowe 514 547,35 zł
- zasoby użytkowe 53 895,34 zł.

W stosunku do wielkości zaplanowanych z tego tytułu (na zasoby mieszkaniowe i użytkowe łącznie) na rok 2006 wynoszących w planie gospodarczym Spółdzielni 580 340,00 zł, **poniesione koszty w 2006 r. w stosunku do planu na rok wyniosły 97,7 %.** W 2005r. koszty te wynosiły 560 053,53zł.

Ad. pozycja 1d

Koszty zarządu odniesione w koszty zasobów mieszkaniowych za rok 2006 wyniosły 2 761 898,96 zł (za rok 2005r. wynosiły 2 765 104,57 zł), przy planowanych na rok 2006 na poziomie 2 818 660,00 zł, wskaźnik wykonania **98,0 %, w tym:**

- amortyzacja majątku trwałego : za 2006r. koszty w wys. 50 254,89 zł (plan na rok 2006 w wys. 33 000,00 zł, wskaźnik wykonania 152,3 %), za 2005r. koszty wynosiły 32 421,97 zł,
- 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 2006r. 91 722,10 zł, przy planowanych na 2006r. w wys. 97 000,00 zł, wskaźnik wykonania 94,6 %. Za 2005r. koszty wynosiły 95 575,43 zł,
- usługi materialne obce: 122 923,36 zł (przy planowanych na 2006r. w wys. 110 500,00 zł, wskaźnik wykonania 110,9 %), w tym:
  - serwis sprzętu komputer. i oprogramowania 2 166,05 zł (w planie na 2006r. 2 500,00 zł)
  - koszty służbowych rozmów telefonicznych 39 959,07 zł (w planie na 2006r. 38 000,00 zł)
  - usługi porządkowe w pawilonie ul. Matejki 94/96 oraz w siedzibach adm. osiedli oraz koszty ochrony mienia Sp-ni - 13 646,61 zł (planowane na rok 2006 14 800,00 zł)
  - inne, w tym konserwacja kserokopiarek, centrali telefonicznej, koszty drukowania informacji dla mieszkańców, ogłoszenia w prasie, pozostałe usługi materialne 67 151,63 zł (planowane na 2006r. 55 200,00 zł).

  Za 2005r. koszty usług materialnych obcych wynosiły 108 248,92 zł.
- szkolenia służbowe pracowników i organów statutowych Sp-ni: 18 147,16 zł (plan na 2006r. 21 000,00 zł, wskaźnik wykonania 86,4 %), za 2005r. koszty wynosiły 20 565,54 zł,
- diety Rady Nadzorczej : 85 676,86 zł (plan na 2006 85 660,00 zł, wskaźnik wykonania 100,0 %), za 2005r. diety odniesione w koszty zasobów mieszkaniowych wynosiły 80 865,21 zł,
- 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) 101 148,99 zł (w planie na 2006 rok 102 600,00 zł, wskaźnik wykonania 98,6 %). Za 2005r. koszty wyniosły 99 583,99 zł,
- 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. - 153 392,41 zł (w planie na 2006r. 149 900,00 zł, wskaźnik wykonania 102,3 %). Za 2005r. koszty wyniosły 147 670,09 zł,
- fundusz osobowy płac z narzutami (odniesiony na zasoby mieszkaniowe i bez pracowników działalności społeczno-oświatowo-kulturalnej) 2 305 288,19 zł (w planie na 2006r. 2 351 000,00 zł, wskaźnik wykonania 98,1 %. Koszty płac z narzutami w całej Sp-ni odnoszone proporcjonalnie do pow. użytk. zasobów mieszkaniowych oraz użytkowych za rok 2006 nie przekroczyły planowanego osobowego funduszu płac, co omawiamy w dalszej części sprawozdania w części VI.). Z uwagi na prowadzone w roku 2006 inwestycje mieszkaniowe, naliczone koszty zarządu z tego tytułu wyniosły 166 655,00 zł (przy założeniach w planie na 2006r. o naliczeniu kosztów zarządu w wys. 132 000,00 zł) i pomniejszyły one wydatki na fundusz płac z narzutami. Tak więc w końcowym rezultacie koszty płac z narzutami odniesione w lokale mieszkalne wyniosły 2 138 633,19 zł (2 305 288,19 zł minus 166 655,00 zł).

Za 2005r. koszty płac z narzutami odniesione w koszty zasobów mieszkaniowych wyniosły 2 180 173,42 zł, przy czym naliczone koszty z racji inwestycji wyniosły 33 325,00 zł.

Ad. pozycja 1e. Podatki od nieruchomości: na koszty w wys. **329 117,92 zł** (plan na 2006r. 328 000,00 zł, wskaźnik wykonania 100,3 %) składają się :

a) podatek od pow. użytk. bud. mieszkalnych 173 706,87 zł (w planie na 2006r. 176 000,00 zł)
b) podatek od budowli 106 157,75 zł (w planie na 2006r. 104 000,00 zł)
c) podatek od gruntu 45 696,06 zł (w planie na 2006r. 48 000,00 zł)
d) podatek od lokali (z części mieszkań, gdzie jest prowadzona dział. gospodarcza) 3 557,24 zł.

Podatek z pozycji d) członkowie płacą w dodatkowej pozycji opłaty mieszkaniowej, poza stawką eksploatacyjną. Za 2005r. podatki wynosiły 317 090,13 zł.

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

opłata za wieczyste użytkowanie terenów w 2006r. odniesiona w koszty zasobów mieszkaniowych wyniosła **338 717,64 zł,** przy planowanej na rok 2006 w wys. 351 620,00 zł (wskaźnik wykonania 96,3 %). Za 2005r. opłata wynosiła 453 366,78 zł. W roku 2004 Sp-nia nasza wykupiła 132 069 m^2 gruntu na własność i dotyczyło to 147 539,04 m^2 pow. użytkowej mieszkań, niezależnie od wykupu gruntów pod domami jednorodzinnymi. W grudniu 2005r. Spółdzielnia dokonała wykupu kolejnych terenów na własność od Gminy – 100 945 m^2 gruntu. Wykup dotyczył 87 438,02 m^2 pow. użytkowej mieszkań w budynkach wielorodzinnych. W roku 2006 nie było kolejnych wykupów. Wg stanu na 31.12.2006r. gruntów w wieczystym użytkowaniu przez SM Kopernik" pozostaje 376 911,11 m^2, co stanowi ok. 55 % gruntów ogółem (678 023,16 m^2). Mieszkańcy nieruchomości, gdzie został teren wykupiony przez Sp-nię na własność, ponoszą spłatę kosztów dokonanego wykupu – poprzez wnoszenie w I kw. 2006r. opłaty ok. 0,11 zł/m^2 miesięcznie, a od 01.04.2006r. 0,14 zł/m^2 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). Spółdzielnia zamierza w latach kolejnych 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. **514 582,04 zł** (plan na 2006r. 591 000,00 zł, wskaźnik wykonania 87,1 %, zaś koszty za 2005r. 570 091,88 zł) składały się:

a) usługi kominiarskie (przeglądy oraz prace wg zaleceń) 84 883,28zł, przy planie na rok 2006 80 000,00 zł, wskaźnik wykonania 106,1 %. Za 2005r. koszty wyniosły 78 282,97 zł.
b) koszty dezynfekcji, dezynsekcji i deratyzacji 69 490,76 zł, przy planie na rok 2006 70 000,00 zł, wskaźnik wykonania 99,3 %. Za 2005r. koszty wynosiły 68 560,25 zł,
c) przeglądy instalacji gazowej 56 765,68 zł (roczne i pięcioletnie), przy planie na rok 2006 73 000,00 zł, wskaźnik wykonania 77,8 %. Za 2005r. koszty w wys. 57 501,65 zł,
d) wymiana i legalizacja wodomierzy mieszkaniowych 100 794,50 zł, przy planie na rok 2006 110 000,00 zł, wskaźnik wykonania 91,6 %. Za 2005r. koszty w wys. 105 193,15 zł,
e) odśnieżanie i uszorstnianie oraz gotowość do akcji zima 113 632,28 zł, przy planowanych na rok 2006 kosztach w wys. 145 000,00 zł (koszty są uzależnione od aury pogodowej), wskaźnik wykonania 78,4 %. Za 2005 koszty w wys. 144 201,46 zł,
f) prace pomiarowe inst. elektrycznych i odgromowych w wys. 0,00 zł , przy planowanych wydatkach na 2006r. 4 000,00 zł, wskaźnik wykonania 0 %. Koszty za 2005r. 2 230,03 zł,
g) wymiana piasku w piaskownicach 23 455,79 zł, przy planie na rok 2006 w wys. 25 000,00 zł, wskaźnik wykonania 93,8 %. W 2005r. 20 417,79 zł.
h) sporządzanie dokumentacji technicznej niezbędnej dla prawidłowej eksploatacji budynków 14 840,58 zł, przy planowanych wydatkach na rok 2006 w wys. 24 000,00 zł, wskaźnik wykonania 61,8 %. Za 2005r. koszty w wys. 24 039,84 zł,

i) realizacja zmian w oznakowaniu na osiedlach mieszkaniowych 24 281,65 zł, przy planowanych wydatkach na 2006r. 25 000,00 zł, wskaźnik wykonania 97,1 %. Za rok 2005 koszty w wys. 24 062,27zł,
j) inne np. 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. 26 437,52 zł, przy planie na rok 2006 w wys. 35 000,00 zł, wskaźnik wykonania 75,5 %. Za 2005r. koszty wyniosły 45 602,47 zł.

Ad. pozycja 1g

Na "**pozostałe koszty eksploatacji zasobów mieszkaniowych** " w wysokości **423 449,31 zł** (plan na 2006r. 426 700,00 zł, wskaźnik wykonania 99,2 %, koszty za 2005r. 404 995,83 zł) składają się przede wszystkim:

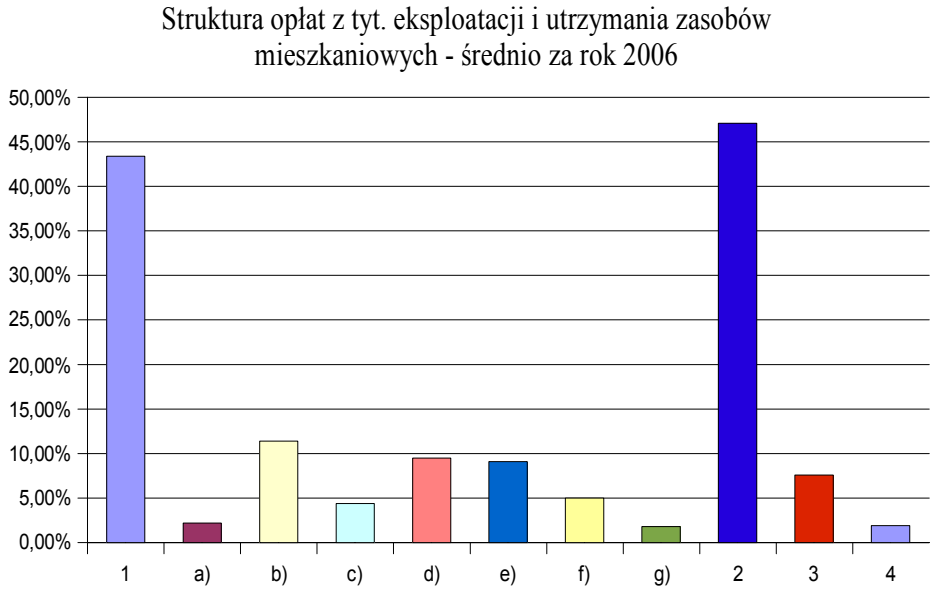
a) opłaty bankowe: 136 244,28 zł (w planie na 2006r. 146 000,00 zł, wskaźnik wykonania 93,3 %). Za 2005r. opłaty wynosiły 142 438,24 zł,
b) ubezpieczenie budynków i mienia Sp-ni: 97 072,58 zł (w planie na 2006r. 104 000,00 zł, wskaźnik wykonania 93,3 %. Za 2005r. koszty wyniosły 103 663,55 zł,
c) koszty związane z badaniem sprawozdania finansowego za 2005r. oraz jego ogłoszeniem 10 182,96 zł (w planie na 2006 10 000,00 zł), wskaźnik wykonania 101,8%). Koszty za 2005r. 9 847,56 zł,
d) składki członkowskie do Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych z siedzibą w Toruniu, Regionalnej Agencji Poszanowania Energii, Krajowej Rady Spółdzielczej tj. łącznie 11 111,05 zł (w planie na rok 2006 11 700,00 zł), wskaźnik wykonania 95,0 %. Koszty za 2005r. 11 369,63 zł,
e) wydatki na sprzęt komputerowy w Sp-ni i oprogramowanie: 38 307,17zł , w planie na 2006r. 46 000,00 zł), wskaźnik wykonania 83,3 %. Za 2005r. koszty 41 529,55 zł,
f) podatek VAT nie podlegający odliczeniu (z deklaracji): 83 475,30 zł, w planie na rok 2006 61 500,00 zł, wskaźnik wykonania 135,7 %. Za 2005r. podatek w wys. 60 064,16 zł.
g) opłaty za przesyłki pocztowe: 33 911,23 zł, przy planowanych na rok 2006 37 500,00 zł, wskaźnik wykonania 90,4 %. Za 2005r. opłaty w wys. 36 083,14 zł,
h) lustracja działalności Spółdzielni za lata 2003-2004-2005: 13 144,74 zł, przy planowanych na rok 10 000,00 zł, wskaźnik wykonania 131,4 %. Za 2005r. nie było wydatków na ten cel.

Tabela nr 6
Koszty eksploatacji i utrzymania lokali mieszkalnych, dla któtch jednostką rozliczeniową jest 1 m2 pow. użytkowej - koszty wg wykonania za 2005r. oraz za 2006r. (dla celów porównawczych)

Lp.	Koszty wg rodzaju	Koszty za 2005r.		Koszty za 2006r.		
		w zł	w zł/m2 m-cznie	w zł	w zł/m2 m-cznie	Wskaźnik wzrostu: koszty 2006r. do kosztów 2005r. (6:4)
1	2	3	4	5	6	7
1	**EKSPLOATACJA I UTRZYMANIE, w tym:**	**6 608 888,77**	**1,509**	**6 466 466,04**	**1,502**	**99,5**
a)	Energia elektryczna	243 593,07	0,054	251 383,01	0,056	**103,7**
b)	Konserwacja	1 350 575,38	0,301	1 332 823,81	0,296	**98,3**
c)	Usługi porządkowe	503 775,17	0,112	514 547,35	0,114	**101,8**
d)	Koszty zarządu	2 765 104,57	0,610	2 761 898,96	0,607	**99,5**
e)	Podatek od nieruchomości	317 386,09	0,071	329 117,92	0,074	**104,2**
f)	Opłata za wieczyste użytkowanie	453 366,78	0,145	338 717,64	0,148	**102,1**
g)	Usługi materialne i niematerialne	570 091,88	0,127	514 528,04	0,114	**89,8**
h)	Pozostałe koszty eksploatacji	404 995,83	0,089	423 449,31	0,093	**104,5**
2	**FUNDUSZ REMONTOWY (odpis)**	**5 427 326,19**	**1,210**	**4 841 804,51**	**1,074**	**88,8**
3	**FUNDUSZ NA INWESTYCJE TERMOMODERNIZACYJNE**	**x**	**0,200**	**x**	**0,200**	**x**
4	**DZIAŁALNOŚĆ SPOŁ., OŚWIATOWA, KULTURALNA**	**243 079,43**	**0,055**	**262 004,46**	**0,059**	**107,3**
5	**RAZEM KOSZTY (1+2+3+4)**	**x**	**2,974**	**x**	**2,835**	**x**
6	**RAZEM KOSZTY (1+2+4) - tj. bez funduszu na termomodernizację**	**12 279 294,39**	**2,774**	**11 570 275,01**	**2,635**	**95,0**
7	**Opłata dla członków SM "Kopernik" (razem z opłatą na fundusz termomodernizacji)**	**2,613**		**2,627** (2,62 x 3 + 2,63 x 9)		**100,5**

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 2006 udział ten wynosił 66,1 % (za rok 2005 wynosił on 66,6 %).
W świetle przepisów Prawa Budowlanego, obiekt budowlany powinien być użytkowany zgodnie z jego przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska oraz utrzymywany w należytym 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 2006.



1		**43,40%**
	a)	2,20%
	b)	11,40%
	c)	4,40%
	d)	9,50%
	e)	9,10%
	f)	5,00%
	g)	1,80%
2		**47,10%**
3		**7,60%**
4		**1,90%**

Legenda:

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

Oprócz opłaty przeznaczonej na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania zasobów mieszkaniowych - dla których jednostką rozliczeniową jest 1 m^2 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 2006, biorąc pod uwagę przykładowe mieszkanie w SM „Kopernik" o powierzchni użytkowej 64m^2, 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 2005	Średnio w 2006	2005	2006
1	Eksploatacja i utrzymanie	167,07	168,16	22,22	21,82
2	Zimna woda i kanalizacja (za 8m^3/osobę)	133,04	139,84	17,70	18,14
3	Wywóz nieczystości	14,63	15,40	1,95	2,00
4	Podgrzanie wody	232,00	237,40	30,86	30,80
5	Centralne ogrzewanie	205,00	210,00	27,27	27,24
6	**Razem**	**751,74**	**770,80**	100,00	100,00

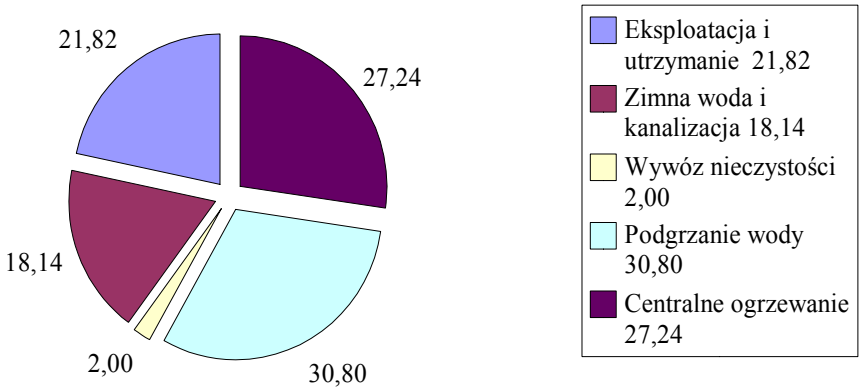
b/ wyposażone w wodomierze na z.w. i c.w., lecz bez ciepłomierzy lub podzielników kosztów:

Lp.	Wyszczególnienie składników opłaty	Wysokość miesięcznej opłaty w zł		Struktura opłaty w %	
		Średnio w 2005	Średnio w 2006	2005	2006
1	Eksploatacja i utrzymanie	167,04	168,16	30,53	30,06
2	Zimna woda i kanalizacja (za 3,8m^3/osobę)	63,19	66,42	11,55	11,87
3	Wywóz nieczystości	14,63	15,40	2,67	2,75
4	Podgrzanie wody (za 1,8m^3/osobę)	97,20	99,36	17,77	17,76
5	Centralne ogrzewanie	205,00	210,00	37,47	37,54
6	**Razem**	**547,06**	**559,34**	100,00	100,00

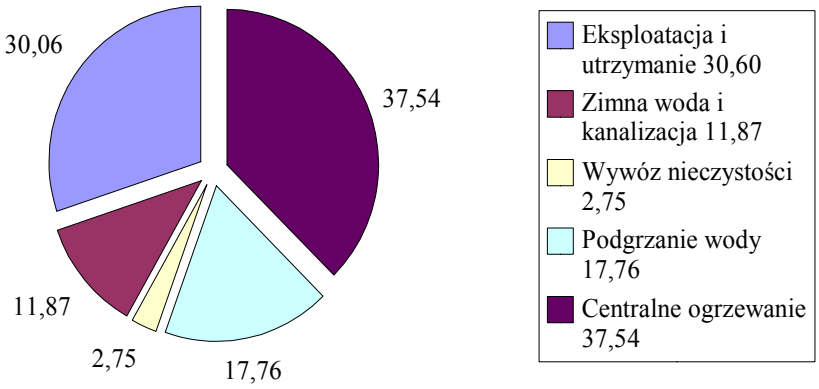
c/ wyposażone w wodomierze na z.w. i c.w., z ciepłomierzami lub z podzielnikami kosztów c.o.:

Lp.	Wyszczególnienie składników opłaty	Wysokość miesięcznej opłaty w zł		Struktura opłaty w %	
		Średnio w 2005	Średnio w 2006	2005	2006
1	Eksploatacja i utrzymanie	167,04	168,16	35,54	34,76
2	Zimna woda i kanalizacja (za 3,8m^3/osobę)	63,19	66,42	13,44	13,73
3	Wywóz nieczystości	14,63	15,40	3,11	3,18
4	Podgrzanie wody (za 1,8m^3/osobę)	97,20	99,36	20,68	20,54
5	Centralne ogrzewanie	128,00	134,40	27,23	27,78
6	**Razem**	**470,06**	**483,74**	100,00	100,00

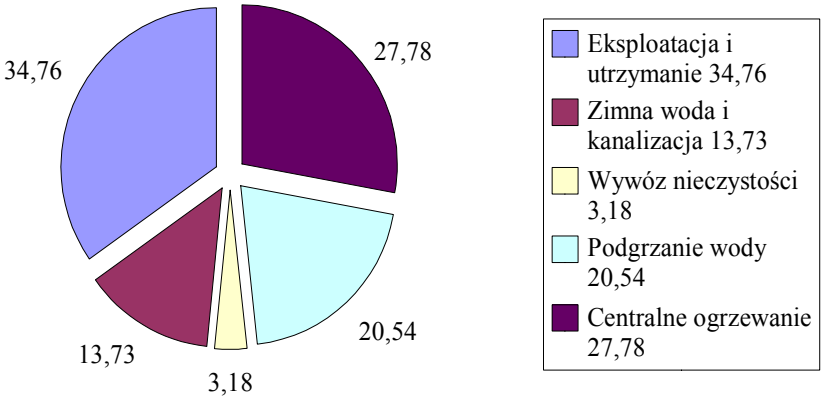
a) mieszkanie nie wyposażone w urządzenia pomiarowe



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



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



Wg stanu na dzień 31.12.2006r. 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 wieloczłonowa (zatwierdza ją Prezes Urzędu Regulacji Energetyki).
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 termostatycznych, 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 1996-2006 w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych SM „Kopernik".

ROK	Zużycie ciepła GJ (c.o.+c.w.)	Koszty ciepła (c.o.+c.w.) w złotych	Uwagi
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 (wieloczłonowej). 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 w 2005 do 2004 o 4,9%, przy spadku kosztów o 1,4 %. W stosunku do 1996r. spadek zużycia o 50,6%, a koszty niższe o 5%.
2006	191 716,14	9 465 884,55	Spadek zużycia w 2006 do 2005 o 2,7 %, przy wzroście kosztów o 0,4%. W stosunku do 1996r. spadek zużycia o 51,9 %, a koszty niższe o 4,6 %.

Średni miesięczny koszt centralnego ogrzewania w zasobach mieszkaniowych SM „Kopernik" (bez kosztów podgrzania wody i salda w tej pozycji) **w roku 2006 wyniósł 1,56 zł/ 1m^2 powierzchni użytkowej mieszkania (za rok 2005 wynosił 1,53 zł/ 1 m^2).**

Tabela nr 8 KOSZTY EKSPLOATACJI WYNAJMOWANYCH LOKALI UŻYTKOWYCH

	Koszty wg rodzaju	Planowane koszty na rok 2006 w zł	Koszty za 2006r. - wg wykonania w zł	Wskaźnik wykonania w %
1	**EKSPLOATACJA I UTRZYMANIE w tym:**	**704 640,00**	**636 853,40**	**90,4**
a)	Zimna woda i kanalizacja	91 030,00	106 709,20	**117,2**
b)	Wywóz nieczystości	76 520,00	84 220,27	**110,1**
c)	Koszty zarządu	148 590,00	145 571,40	**98,0**
d)	Usługi porządkowe	34 200,00	30 814,14	**90,1**
e)	Prace konserwacyjne zasobów użytkowych	65 500,00	34 021,66	**51,9**
f)	Podatki i opłaty lokalne (od budowli, od gruntu, wieczyste użytk.terenu)	75 700,00	65 733,37	**86,8**
g)	Usługi materialne i niematerialne	119 180,00	92 895,29	**77,9**
h)	Pozostałe koszty eksploatacji podstawowej (ubezpieczenie majątku, koszty obsługi bankowej, opłaty pocztowe, partycypacja w wydatkach na sprzęt komputerowy i oprogramowanie, itp.)	93 920,00	76 888,07	**81,9**
2	**FUNDUSZ REMONTOWY (odpis)**	**240 150,00**	**245 233,20**	**102,1**
3	**FUNDUSZ NA INWESTYCJE TERMOMODERNIZACYJNE (w wys. opłaty)**	**87 090,00**	**87 326,40**	**100,3**
4	**DZIAŁALNOŚĆ SPOŁECZNA, OŚWIATOWA, KULTURALNA**	**32 320,00**	**32 342,90**	**100,1**
5	**Podatek od nieruchomości z dział. gospod.**	**268 000,00**	**271 994,68**	**101,5**
6	**Koszty utrzymania lokali nie wynajętych (odpis na f. remontowy i termomoder. Uwzględniono w poz. 2 i 3 od tych lokali)**	**62 800,00**	**47 401,52**	**75,5**
7	**Rezerwa na nie przewidziane w planie wydatki**	**30 000,00**	**29 082,67**	**96,9**
8	**RAZEM KOSZTY (od 1 do 7)**	**1 425 000,00**	**1 350 234,77**	**94,8**

Tabela nr 9 KOSZTY EKSPLOATACJI LOKALI UŻYTKOWYCH Z WŁASNOŚCIOWYM PRAWEM

	Koszty wg rodzaju	Planowane koszty na rok 2006 w zł	Koszty za 2006r. - wg wykonania w zł	Wskaźnik wykonania w %
1	**EKSPLOATACJA I UTRZYMANIE w tym:**	**103 540,00**	**92 087,35**	**88,9**
a)	Zimna woda i kanalizacja	11 200,00	10 608,49	**94,7**
b)	Wywóz nieczystości	16 800,00	15 864,04	**94,4**
c)	Koszty zarządu	25 460,00	26 018,16	**102,2**
d)	Usługi porządkowe	7 300,00	6 664,21	**91,3**
e)	Prace konserwacyjne zasobów użytkowych	10 500,00	5 594,38	**53,3**
f)	Podatki i opłaty lokalne (od budowli, od gruntu, wieczyste użytk.terenu)	10 480,00	8 937,60	**85,3**
g)	Usługi materialne i niematerialne	8 900,00	7 926,89	**89,1**
h)	Pozostałe koszty eksploatacji podstawowej (ubezpieczenie majątku, koszty obsługi bankowej, opłaty pocztowe, partycypacja w wydatkach na sprzęt komputerowy i oprogramowanie, itp.)	12 900,00	10 473,58	**81,2**
2	**FUNDUSZ REMONTOWY (odpis)**	**48 930,00**	**48 934,68**	**100,0**
3	**FUNDUSZ NA INWESTYCJE TERMOMODERNIZACYJNE (w wys. opłaty)**	**15 580,00**	**15 581,76**	**100,0**
4	**DZIAŁALNOŚĆ SPOŁECZNA, OŚWIATOWA, KULTURALNA**	**2 380,00**	**2 303,43**	**96,8**
5	**Podatek od nieruchomości z dział. gospod.**	**52 440,00**	**52 420,18**	**100,0**
6	**RAZEM KOSZTY (od 1 do 5)**	**222 870,00**	**211 327,40**	**94,8**

Tabela nr 10 KOSZTY EKSPLOATACJI GARAŻY I MIEJSC POSTOJOWYCH

	Koszty wg rodzaju	Planowane koszty na rok 2006 w zł	Koszty za 2006r. - wg wykonania w zł	Wskaźnik wykonania w %
1	**EKSPLOATACJA I UTRZYMANIE w tym:**	**99 568,00**	**101 690,19**	**102,1**
a)	Wywóz nieczystości	12 490,00	15 720,96	**125,9**
b)	Usługi porządkowe	16 840,00	16 416,99	**97,5**
c)	Koszty zarządu	34 688,00	34 569,48	**99,7**
d)	Koszty konserwacji (dot. gł. garaży i m.postojowych w budynkach mieszkalnych wielorodziannych)	12 540,00	12 984,46	**103,5**
e)	Pozostałe koszty eksploatacji podstawowej (ubezpieczenie garaży, koszty obsługi bankowej, opłaty pocztowe, koszty akcji zima, partycypacja w wydatkach na sprzęt komputerowy i oprogramowanie, koszty sporządzania dokumentacji technicznej niezbędnej do eksploatacji i podziałów geodezyjnych, itp.)	23 010,00	21 998,30	**95,6**
1a	**Koszty ochrony hal garażowych (dot. Łąkowej 34-34e) - regulowane odrębnie poza eksploatacją**	**2 520,00**	**2 551,20**	**101,2**
2	**FUNDUSZ REMONTOWY** (odpis od garaży i m. postoj. w budynkach mieszkalnych)	**33 180,00**	**29 087,14**	**87,7**
3	**Energia elektryczna (regulowana odrębnie poza eksploatacją)**	**11 250,00**	**12 056,27**	**107,2**
4	**Podatki i opłaty lokalne (od garaży, od gruntu, od budowli, wieczyste użytk. terenu)**	**57 820,00**	**57 473,97**	**99,4**
5	**RAZEM KOSZTY (od 1 do 4)**	**204 338,00**	**202 858,77**	**99,3**

Ad 2. W wykonaniu za 2006r. odpis na f. remontowy jest bez miejsc tymczasowo w najmie, w planie na 2006 rok odpis z miejscami tymczasowo wynajmowanymi, które są docelowo do sprzedaży.

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 budowę sieci monitoringu osiedlowego w części nieruchomości. Zainstalowano wówczas 12 kamer. W kilku nieruchomościach podjęto działania w celu budowy ogrodzeń oraz poprawy oświetlenia. W roku 2006 kontynuowano rozpoczęte działania głównie w zakresie monitoringu osiedlowego. Zamontowano kolejne 6 szt kamer.
Wydatki i wpływy są ewidencjonowane na poszczególne nieruchomości na „pozostałych rozrachunkach". Wg stanu księgowego „na pozostałych rozrachunkach" na 31.12.2006r. uwzględniają:

- saldo otwarcia na 01.01.2006r. /-/ 24 268,85 zł
- poniesione wydatki w ramach realizacji programu poprawy bezpieczeństwa dla zasobów Spółdzielni wyniosły 101 687,64 zł. Kwota ta nie zawiera amortyzacji, która wyniosła 42 831,79 zł.
  Koszty podane w tabeli nr 4 na stronie 10 sprawozdania (odniesione poprzez konto 501) różnią się od kwoty wydatków na „pozostałych rozrachunkach", gdyż dotyczą wyłącznie lokali mieszkalnych i ponadto uwzględniają amortyzację odniesioną w te lokale w kwocie 42 274,48 zł. Nie wpływają one 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 w kwocie 101 687,64 zł to montaż węzłów optycznych, montaż urządzeń tworzących system monitoringu i montaż kamer wys. 66 587,48 zł oraz bieżąca eksploatacji systemu monitoringu na kwotę 35 100,16 zł.
- należne wpływy z opłat od lokali na bezpieczeństwo wyniosły 192 354,75 zł,
- **różnica między kosztami a wpływami wyniosła na 31.12.2006r. 66 398,26 zł.**

Zainstalowane kamery i system monitoringu obejmuje swym zasięgiem 24 nieruchomości:

(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,
(12) Chrobrego 3,11,19,27,
(13) Sucharskiego 4-4d, 6-6d, 8-8d, 10-10d,
(14) Długa 47-47e, 49-49e, 51-51e,
(15) Długa 41-45, Mohna 34-36,
(16) Legionów 212-212c, 214-214c, 218-218c, 216-216f,
(17) Legionów 218d-218i,
(18) Bema 18,
(19) Bema 20, 22, 24,
(20) Bema 38-38c, 40-40c, Matejki 86-92,
(21) Świętopełka 24f-g, 28b-d,
(22) Harcerska 14-14c,
(23) Harcerska 16-16c,
(24) Pawilony Mohna 46-50c.

Poniżej przedstawiamy wydatki i wpływy za rok 2006 na poszczególne nieruchomości.

ROZLICZENIE WYDATKÓW I WPŁYWÓW DOTYCZĄCE PROGRAMU POPRAWY BEZPIECZEŃSTWA NA OSIEDLACH ZA 2006 ROK

	Nieruchomość	Saldo na 01.01.2006r w zł	Koszty monitoringu w zł	Koszty montażu kamer w zł	Razem koszty w zł	Wpływy w zł	Saldo na 31.12.2006r. w zł
1001	Sucharskiego 4-4d,6-6d	5 280,00		5 517,64	5 517,64	5 280,00	5 042,36
	8-8d,10-10d						
1002	Batorego 9-11	432,00				432,00	864,00
1003	Bażyńskich 33-33c	1 680,00				1 680,00	3 360,00
1004	Chrobrego 3,11,19,27	8 448,00		17 656,44	17 656,44	8 448,00	-760,44
1005	Chrobrego 5-9,13-17,21-25	3 600,00				3 600,00	7 200,00
1006	Grudziądzka 80-84a	5 040,00	103,61		103,61	5 040,00	9 976,39
	Jeśmanowicza 4-14,16-26						
1007	Łąkowa 1-11,Kościuszki	-17 198,11	4 602,68		4 602,68	4 440,00	-17 360,79
	11b-11e,15-15e						
1008	Kościuszki 36	2 112,00				2 112,00	4 224,00
1009	Sczanieckiego 2-8,10-16	13 440,00	236,77		236,77	13 440,00	26 643,23
	18-24,26-32						
1010	Łąkowa 2-12,14-24,26-32	-15 047,55	4 602,58		4 602,58	4 440,00	-15 210,13
1011	Łąkowa 36-36c	-3 247,46	1 003,34		1 003,34	960,00	-3 290,80
1012	Świętopełka 20-20c,	10 080,00	177,28		177,28	10 080,00	19 982,72
	22-22c,24-24c						
1013	Świętopełka 30-30c,32-32e	5 520,00	114,96		114,96	5 520,00	10 925,04
	34-34e,36-36c						
1014	Łąkowa 34-34e	-4 637,29	1 429,65		1 429,65	1 368,00	-4 698,94
1610	Świętopełka 24f-g,28b-d	1 175,13	1 225,03		1 225,03	1 176,87	1 126,97
	Świętopełka 38					439,88	439,88
	Świętopełka 15/23	12,00				24,00	36,00
2001	Żwirki i Wigury 58-60,Rusa	5 040,00				5 040,00	10 080,00
	6-8,10-12,14-16,18-20						
	Popiela 1-3b						
2002	Popiela 5,7,9,11	1 728,00				1 728,00	3 456,00
2003	Rusa 9-11,13-19,Lecha 10-	3 936,00				3 936,00	7 872,00
	16,Popiela 6,8,10						
2004	Lecha 9-11,Popiela 12,14	1 584,00				1 584,00	3 168,00
2005	Legionów 121-131	1 800,00				1 800,00	3 600,00
2006	Legionów 133-151	3 000,00				3 000,00	6 000,00
2007	Legionów 165-165c,167-	-20 812,60	3 901,08	-3 667,40	233,68	3 840,00	-17 206,28
	167c,169-169c,171-171c						
2008	Boboli 1-5	600,00				600,00	1 200,00
2009	Boboli 33-35,39-41	2 160,00				2 160,00	4 320,00
	Sz.Chełmińska 142-146a						
2010	Sz.Chełmińska 125-129a	1 272,00				1 272,00	2 544,00
2011	Sz.Chełmińska 140e	288,00				288,00	576,00
2012	Długa 47-47e,49-49e	5 136,00		4 992,00	4 992,00	5 136,00	5 280,00
	51-51e						
2013	Kaliskiego 1-1c, 3-3c	-7 185,53	1 706,73	1 253,62	2 960,35	3 600,00	-6 545,88
	5-5c, 7-7b						
2014	Harcerska 3-3c,5-5c	-20 812,60	3 901,08	-3 667,40	233,68	3 840,00	-17 206,28
	7-7c,9-9c						
2015	Harcerska 14-14c	960,00	975,27	5 246,30	6 221,57	960,00	-4 301,57

2016	Harcerska 16-16c	960,00	975,27	5 246,30	6 221,57	960,00	-4 301,57
2017	Harcerska 1-1c	-7 804,69	1 462,88	-1 370,19	92,69	1 440,00	-6 457,38
2018	Legionów 212-212c,214-	4 968,00		7 379,85	7 379,85	4 968,00	2 556,15
	214c,218-218c,216-216f						
2019	Długa 41-45,Mohna 34-36	1 968,00		2 959,30	2 959,30	1 968,00	976,70
2020	Mohna 50e-50k	-9 928,47	1 852,91	-1 770,43	82,48	1 824,00	-8 186,95
2129	Hurynowicz 5-5a	480,00				480,00	960,00
2130	Hurynowicz 5b-5c	480,00				480,00	960,00
2131	Hurynowicz 7	192,00				192,00	384,00
2132	Hurynowicz 7a-7d	768,00				768,00	1 536,00
2133	Hurynowicz 7e	192,00				192,00	384,00
2309	Boboli 11-13	576,00				576,00	1 152,00
2310	Boboli 19-23	432,00				432,00	864,00
2401	Legionów 218d-218i	1 416,00		2 104,24	2 104,24	1 416,00	727,76
3001	Bema 4-8,10-14,16-16b	2 520,00				2 520,00	5 040,00
3002	Bema 18	2 376,00		5 781,50	5 781,50	2 376,00	-1 029,50
3003	Bema 20,22,24	7 186,00		12 719,30	12 719,30	7 070,00	1 536,70
3004	Bema 36	776,00				664,00	1 440,00
3005	Bema 38-38c,40-40c	4 000,00		4 625,21	4 625,21	4 160,00	3 534,79
	Matejki 86-92						
3006	Bema 42a,Matejki 84a,84b	1 324,00				1 268,00	2 592,00
3007	Broniewskiego 40-46,48-50	1 518,00				1 554,00	3 072,00
3008	Broniewskiego 72	484,00				572,00	1 056,00
3009	Bydgoska 86-88a	1 824,00				1 824,00	3 648,00
	Krasińskiego 99,101						
3010	Fałata 54-58	1 560,00				1 560,00	3 120,00
3011	Fałata 68-72	1 560,00				1 560,00	3 120,00
3012	Gagarina 18-32,38-42,44-	8 640,00				8 640,00	17 280,00
	58,60-74,76-80						
3013	Gagarina 82-86a,120-126	10 080,00				10 080,00	20 160,00
	132-138						
3014	Mickiewicza 52,54,56	792,00				792,00	1 584,00
3015	Gałczyńskiego 40	3 120,00				3 120,00	6 240,00
	Morcinka 1-7						
3016	Krasińskiego 105,107	1 056,00				1 056,00	2 112,00
3017	Kochanowskiego 19-21a	1 032,00				1 032,00	2 064,00
	Mickiewicza 130a-130b						
3018	Kochanowskiego 27-27a	480,00				480,00	960,00
3019	Krasińskiego 88-88a	600,00				600,00	1 200,00
3020	Krasińskiego 94-94a	600,00				600,00	1 200,00
3021	Krasińskiego 112-112a	336,00				336,00	672,00
3022	Krasińskiego 116-116a	1 200,00				1 200,00	2 400,00
	Mickiewicza 117-Reja 14-16						
3023	Rybaki 38,Kujota 6,2-2a-4	-26 608,00	2 415,99		2 415,99	2 448,00	-26 575,99
	Bydgoska 45-Konopn.6						
	Konopn.4-4a,Rybaki 40-40a						
3024	Mickiewicza 64	288,00				288,00	576,00
3025	Mickiewicza 97-Koch.14-16	720,00				720,00	1 440,00
3026	Mickiewicza 83-83c	648,00				648,00	1 296,00
3027	Mickiewicza 111	264,00				264,00	528,00
3028	Mickiewicza 134-136	624,00				624,00	1 248,00
3029	Szosa Chełmińska 16-22	1 392,00				1 392,00	2 784,00
3030	Krasińskiego 19,21/23,25	2 640,00				2 640,00	5 280,00
	Derdowskiego 2-6						
3031	Odrodzenia 7-9	686,00				706,00	1 392,00

3032	Słowackiego 27-31	720,00				720,00	1 440,00
3033	Rybaki 34,30-32b,28-28c	-50 587,68	4 120,49		4 120,49	4 080,00	-50 628,17
	Matejki 5-9,Kujota 3-5a						
3034	Kochanowskiego 9	288,00				288,00	576,00
3116	Kochanowskiego 4-4a	504,00				504,00	1 008,00
3999	Kochanowskiego 8	312,00				312,00	624,00
1019	Metal-Trade Jeśmanow. 2	24,00				24,00	48,00
2262	Pawilony-Żwirki i Wigury 71	312,00				312,00	624,00
2251	Pawilony - Mohna 46-50c	288,00	292,56	1 581,20	1 873,76	288,00	-1 297,76
2908	Pawilon Lecha 5-7	48,00				48,00	96,00
2904	Pawilon- Żwirki i Wigury 39	24,00				24,00	48,00
	RAZEM	**-24 268,85**	**35 100,16**	**66 587,48**	**101 687,64**	**192 354,75**	**66 398,26**

Tabela nr 11. Zestawienie planowanych kosztów i wpływów na rok 2006 oraz wykonanie za rok 2006-w ujęciu ekonomicznym.

Lp.	Wyszczególnienie	Planowane koszty na 2006r w zł	Koszty za rok 2006 – wykonanie	Planowane wpływy na rok 2006 w zł	Wpływy za rok 2006 – wg naliczeń w zł	Planowany wynik na rok 2006 w zł	Wynik na 31.12.2006 w zł
I	**Gospodarka zasobami mieszkaniowymi**	**27 573 008,00**	**27 110 771,53**	**26 154 071,00**	**25 463 163,52**	**-1 418 937,00**	**-1 647 608,01**
1	Eksploatacja i utrzymanie,w tym:	6 645 380,00	6 466 520,04	5 270 446,00	4 836 494,75	-1 374 934,00	-1 630 025,29
	Środki z wyniku Sp-ni na 31.12.2005r.			**484 300,00**			
1.1	Energia elektryczna	259 000,00	251 383,01				
1.2	Konserwacja w tym:	1 348 400,00	1 332 823,81				
	utrzymanie zieleni	315 000,00	305 070,92				
	inst. wod-kan, co, cw, gaz i w zakresie pozostałym	722 540,00	717 895,61				
	inst. elektrycznej, domofonowej	212 160,00	213 808,93				
	obsługa pogotowia technicznego	58 700,00	55 732,84				
	koszty przeglądów pięcioletnich	40 000,00	40 315,51				
1.3	Usługi porządkowe	522 000,00	514 547,35				
1.4	Koszty zarządu	2 818 660,00	2 761 898,96				
1.5	Podatki i opłaty lokalne	679 620,00	667 835,56				
1.6	Usługi materialne i niematerialne	591 000,00	514 582,04				
1.7	Pozostałe koszty eksploatacji	426 700,00	423 449,31				
2	Odpis na fundusz remontowy	4 839 370,00	4 841 804,51	4 839 370,00	4 841 804,51	0,00	0,00
3	Fundusz na inwestycje termomodernizacyjne	1 417 250,00	1 396 183,75	1 417 250,00	1 396 183,75	0,00	0,00
4	Dział. społ.-oświat.-kulturalna	270 710,00	262 004,46	220 820,00	218 997,72	-49 890,00	-43 006,74
5	Wywóz nieczystości	813 900,00	804 793,32	810 580,00	801 893,53	-3 320,00	-2 899,79
6	Zimna woda i kanalizacja	3 093 000,00	3 142 492,05	3 093 000,00	3 158 779,09	0,00	16 287,04
7	Dźwigi osobowe	395 700,00	389 560,79	395 700,00	389 393,22	0,00	-167,57
8	Gaz /bud. ze zbiorczym gazom./	189 000,00	168 370,96	189 000,00	169 469,55	0,00	1 098,59
9	TVK (wpływy z saldem b.o.)	16 368,00	15 210,86	25 575,00	26 149,89	9 207,00	10 939,03
10	Realizacja programu bezpieczeństw	167 635,00	143 250,86	167 635,00	143 250,86	0,00	0,00
11	Energia cieplna /co i cw/	9 710 000,00	9 465 884,55	9 710 000,00	9 465 884,55	0,00	0,00
12	Dodatkowa usługa porządkowa sprzątanie psich odchodów	14 695,00	14 695,38	14 695,00	14 862,10	0,00	166,72
II	**Gospodarka lokalami użytkowymi**	**2 234 608,00**	**2 152 547,50**	**3 648 768,00**	**3 683 403,17**	**1 414 160,00**	**1 530 855,67**
1	Eksploatacja i utrzymanie, odpis na f. remont. i termomoder., dział. społ.-ośw.-kulturalna	1 852 208,00	1 764 420,94	3 266 368,00	3 295 276,61	1 414 160,00	1 530 855,67
a	wynajmowanymi	1 425 000,00	1 350 234,77	2 885 000,00	2 931 461,23	1 460 000,00	1 581 226,46
b	z własnościowym prawem, w tym	222 870,00	211 327,40	210 460,00	208 682,32	-12 410,00	-2 645,08
	Środki z wyniku Sp-ni na 31.12.2005r.			**4 250,00**			
c	garaże i miejsca postojowe,w tym	204 338,00	202 858,77	170 908,00	155 133,06	-33 430,00	-47 725,71
	Środki z wyniku Sp-ni na 31.12.2005r.			**11 450,00**			
2	Energia cieplna /co i cw/ dla lokali z punktu a i b	382 400,00	388 126,56	**382 400,00**	388 126,56	0,00	0,00
III	**Koszty, wpływy operacyjne, w tym:**	**161 900,00**	**145 789,47**	**312 170,00**	**514 271,92**	**150 270,00**	**368 482,45**
1	koszty i wpływy operacyjne	128 700,00	120 118,22	234 970,00	277 630,03	106 270,00	157 511,81
2	koszty i wpływy finansowe	33 200,00	25 671,25	77 200,00	201 841,89	44 000,00	176 170,64
3	przychody ze sprzedaży majątku trwałego				34 800,00	0,00	34 800,00
IV	**RAZEM I+II+III**	**29 969 516,00**	**29 409 108,50**	**30 115 009,00**	**29 660 838,61**	**145 493,00**	**251 730,11**

Wynik w tabeli 251 730,11 zł za rok 2006 uwzględnia dane z ewidencji na „pozostałych rozrachunkach" tj. gaz i TVK, które nie wpływają na wynik z działalności Spółdzielni. Bez sald na tych dwóch pozycjach, wynik finansowy Spółdzielni za 2006 rok wynosi **239 692,49 zł** (bez uwzględnienia wyniku z 31.12.2005r. w wys. 500 000,00 zł). Podane w tabeli koszty i wpływy dotyczące programu bezpieczeństwo ujęto z konta 501 pomimo prowadzonej ewidencji na „pozostałych rozrachunkach".

IV. ZAGADNIENIA FINANSOWE

Sprawozdanie finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik" w Toruniu za 2006 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 31.12.2006 roku po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 244 920 972,97 zł.

Rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 1 stycznia 2006 roku do 31 grudnia 2006 roku, z uwagi na rodzaj prowadzonej działalności zamyka się wynikiem zerowym, ponieważ uzyskana nadwyżka przychodów nad kosztami została rozliczona poprzez konto Rozliczenia międzyokresowe i zwiększy przychody w roku następnym.

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 dodatkowych został sporządzony według zagadnień zawartych w załączniku nr 1 do ustawy o rachunkowości.

Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym obejmuje informacje o zmianach poszczególnych składników kapitału (funduszu) własnego za bieżący i poprzedni rok.

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 2006 rok przeprowadził Biegły Rewident Pani Barbara Rydzińska na podstawie umowy Nr 2/B/06/07 z dnia 21.11.2006 r. zawartej pomiędzy Spółdzielnią a Związkiem Rewizyjnym Spółdzielni Mieszkaniowych z siedzibą w Toruniu przy ul. Tuwima 9 – wpisanym na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod numerem 2475. Wyniki badania zostaną 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 31.12.2006 r. (w zł)

Aktywa	Stan na początek roku	Stan na koniec roku	Pasywa	Stan na początek Roku	Stan na Koniec Roku
	1	2		1	2
A. Aktywa trwałe	**234 123 666,18**	**234 583 681,56**	**A. Kapitał (fundusz) własny.**	**203 612 728,89**	**207 395 945,43**
I. Wartości niematerialne i prawne.	**6 542,69**	**18 731,32**	I. Kapitał (fundusz) podstawowy.	**170 179 171,46**	**175 047 270,49**
II. Rzeczowe aktywa trwałe.	**215 634 725,07**	**215 970 661,21**	II. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy (wielkość ujemna).	**-20 423 864,83**	**-20 763 779,29**
III. Należności długoterminowe.	**18 469 028,42**	**18 581 289,03**	III. Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna).	**0,00**	**0,00**
IV. Inwestycje długoterminowe,	**13 370,00**	**13 000,00**	IV. Kapitał (fundusz) zapasowy.	**0,00**	**0,00**
w tym: długoterminowe aktywa finansowe.	**13 370,00**	**13 000,00**	V. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny.	**53 857 422,26**	**53 112 454,23**
V.Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe.	**0,00**	**0,00**	VI. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe.	**0,00**	**0,00**
			VII. Zysk (strata) z lat ubiegłych.	**0,00**	**0,00**
B. Aktywa obrotowe	**6 677 553,34**	**10 337 291,41**	VIII. Zysk (strata) netto.	**0,00**	**0,00**
I. Zapasy.	**0,00**	**0,00**	IX. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna).	**0,00**	**0,00**
II. Należności krótkoterminowe.	**2 113 620,88**	**1 832 723,54**	**B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania.**	**37 188 490,63**	**37 525 027,54**
III. Inwestycje krótkoterminowe	**4 563 932,46**	**8 504 567,87**	I. Rezerwy na zobowiązania.	**0,00**	**0,00**
w tym: udziały lub akcje, środki pieniężne i inne aktywa pieniężne.	**4 313 932,46**	**8 254 567,87**	II. Zobowiązania długoterminowe.	**25 824 634,80**	**27 077 214,39**
			III. Zobowiązania krótkoterminowe.	**9 991 919,14**	**9 309 234,04**
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe.	**0,00**	**0,00**	IV. Rozliczenia międzyokresowe.	**1 371 936,69**	**1 138 579,11**
Aktywa razem	**240 801 219,52**	**244 920 972,97**	**Pasywa razem**	**240 801 219,52**	**244 920 972,97**

Rachunek przepływów pieniężnych za 2006 rok w złotych.

Treść	Rok 2005	Rok 2006
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I. Zysk (strata) netto		
II. Korekty razem	8 988 815,12	4 589 745,17
1. Amortyzacja	41 634,35	97 630,38
2. Zyski / straty z tytułu różnic kursowych		
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	- 108 914,60	-210 970,64
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej		
5. Zmiana stanu rezerw		
6. Zmiana stanu zapasów		
7. Zmiana stanu należności	- 75 453,75	168 636,73
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	- 1 212 339,72	290 505,49
9, Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	441 838,26	-233 357,58
10. Inne korekty	9 902 150,13	4 477 300,79
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I +/- II)	8 988 915,12	4 589 745,17
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I. Wpływy		35 170,00
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		35 170,00
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	4 653 629,75	8 515 603,02
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	4 403 629,75	8 515 603,02
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)	- 4 653 629,75	-8 480 433,02
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I. Wpływy	- 2 808 047,29	9 990 226,16
1.Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	- 3 890 695,87	7 375 763,62
2. Kredyty i pożyczki	850 408,71	2 412 620,65
3. Emisja papierów wartościowych		
4. Inne wpływy finansowe	232 239,87	201 841,89
II. Wydatki	2 930 299, 23	2 158 902,90
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	2 806 973,96	2 133 231,65
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych		
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych		
7. Płatności zobowiązań z tytułu leasingu finansowego		
8. Odsetki	123 325,27	25 671,25
9. Inne wydatki finansowe		
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I – II)	- 5 738 346,52	7 831 323,26
D. Przepływy pieniężne netto, razem (A. III +/- B.III +/- C. III)	- 1 403 061,15	3 940 635,41
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych	- 1 403 061,15	3 940 635,41
F. Środki pieniężne na początek okresu	5 716 993,61	4 313 932,46
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F +/- D)	4 313 932,46	8 254 567,87

Uproszczony Rachunek zysków i strat na dzień 31.12.2006 roku (w zł)

Treść	31.12.2005 r.	31.12.2006 r.
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym: - od jednostek powiązanych	**27 308 984,90** 0	**27 481 726,01** 0
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	27 832 615,35	27 554 763,50
II. Zmiana stanu produktów	/-/ 746 797,59	/-/ 732 851,44
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	223 167,14	659 813,95
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0	0
B. Koszty działalności operacyjnej	**28 001 589,89**	**27 850 208,46**
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)	**/-/ 692 604,99**	**/-/ 368 482,45**
D. Pozostałe przychody operacyjne	693 093,87	312 430,03
E. Pozostałe koszty operacyjne	109 403,48	120 118,22
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D + E)	**/-/ 108 914,60**	**/-/ 176 170,64**
G. Przychody finansowe	232 239,87	201 841,89
H. Koszty finansowe	123 325,27	25 671,25
I. Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F + G – H)	0	0
J. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych	0	0
K. Zysk (strata) brutto (I. +/ - J)	0	0
L. Podatek dochodowy	0	0
M. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0	0
N. Zysk (strata) netto (K – L – M)	0	0

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 2006 zamknęła się nadwyżką przychodów (po ich zwiększeniu o nadwyżkę z poprzedniego okresu tj. o kwotę 500.000,00 zł) nad kosztami w wysokości 739 692,49 zł (za 2006 r, bez wcześniej zgromadzonej nadwyżki przychodów kwotą 239 692,49 zł). Uzyskana nadwyżka zwiększy przychody gospodarki zasobami mieszkaniowymi w roku 2007.

Nadwyżka przychodów nad kosztami działalności Spółdzielni w 2006 r. powstała w wyniku rozliczenia:

- działalności Spółdzielni w zakresie eksploatacji zasobów mieszkaniowych i lokali użytkowych nadwyżka 371 210,04 zł (przychody zwiększone o nadwyżkę z poprzedniego okresu wyższe od kosztów, natomiast bez jej uwzględnienia - w 2006 r. koszty wyższe od przychodów o kwotę128 789,96 zł, na 31.12.2005 r. koszty wyższe od przychodów o 139 446,04 zł),
- różnicy między pozostałymi przychodami i kosztami operacyjnymi w kwocie 192 311,81 zł (przychody wyższe od kosztów), na 31.12.2005 r. nadwyżka wynosiła 583 690,39 zł,
- różnicy między przychodami i kosztami finansowymi w kwocie 176 170,64 zł (przychody wyższe od kosztów), na 31.12.2005 r. 108 914,60 zł,

- zdarzenia nadzwyczajne w 2006 roku nie wystąpiły, na 31.12.2005 r. także nie zostały odnotowane.

Wykazane w rachunku zysków i strat na 31.12.2006 r. Przychody finansowe w kwocie 201 841,89 zł (na 31.12.2005 r. 232 239,87 zł), stanowią:

- odsetki od środków na bieżących rachunkach bankowych 2 756,08 zł (na 31.12.2005 r. 357,28 zł),
- odsetki od lokat okresowych nadwyżek finansowych 123 333,28 zł (na 31.12.2005 r. 190 026,78 zł),
- naliczone na 31.12.2006 r, nie otrzymane odsetki od lokat jw. 38 762,10 zł (na 31.12.2005 r. 16 705,33 zł),
- otrzymane odsetki za zwłokę w zapłacie należności 36 990,43 zł (na 31.12.2005 r. 25 150,48 zł).

Koszty finansowe w kwocie 25 671,25 zł (na 31.12.2005 r. 123 325,27 zł) stanowią:

- zapłacone odsetki od kredytu inwestycyjnego zaciągniętego w Banku Pocztowym SA O Toruń na prace termomodernizacyjne 25 481,83 zł (na 31.12.2005 r. 122 351,65 zł),
- naliczone, a zapłacone w styczniu roku następnego odsetki od kredytu jw. nie wystąpiły (na 31.12.2005 r. 668,45 zł),
- odsetki od pożyczki z Urzędu Miasta Torunia na remont budynku mieszkalnego przy ul. Gagarina 38-42 135,00 zł (na 31.12.2005 r. 171,00 zł),
- odsetki od zobowiązań 54,42 zł (na 31.12.2005 r. 134,17 zł).

Przychody i koszty finansowe

	Treść	Wielkości uzyskane w 2005 r. w zł.	Wielkości planowane na 2006 r. w zł.	Wielkości uzyskane w 2006 r. w zł.	Wskaźnik wykonania w %
1.	**Przychody finansowe ogółem, w tym:**	**232 239,87**	**77 200,00**	**201 841,89**	**261,5**
a	odsetki od środków na rachunkach bankowych	357,28	200,00	2 756,08	1 378,0
b	odsetki od lokat otrzymane	190 026,78	50 000,00	123 333,28	246,7
c	otrzymane odsetki za zwłokę w zapłacie	25 150,48	20 000,00	36 990,43	185,0
d	naliczone, nie otrzymane odsetki od lokat	16 705,33	7 000,00	38 762,10	553,7
2.	**Koszty finansowe ogółem, w tym:**	**123 325,27**	**33 200,00**	**25 671,25**	**77,3**
a	odsetki od kredytu inwestycyjnego	122 351,65	32 880,00	25 481,83	77,5
b	Pozostałe koszty finansowe	973,62	320,00	189,42	59,2

Wyższe przychody finansowe niż zakładano w planie gospodarczym na 2006 r. są 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 oprocentowania (4,70 % w styczniu 2006 r. do 4,23 % w okresie kończącym spłatę tj. w październiku tego roku).

Pozostałe przychody operacyjne w kwocie 312 430,03 zł (na 31.12.2005 r. 693 093,87 zł), to:

- zwrócone Spółdzielni (spłacone) koszty sądowe 90 978,84 zł (na 31.12.2005 r. 42 960,39 zł),
- rozwiązane odpisy aktualizujące wartość należności w związku z ich spłatą 12 213,60 zł (na 31.12.2005 r. 16 268,93 zł),
- prowizja za obsługę grupowego ubezpieczenia mieszkań 6 351,90 zł (na 31.12.2005 r. 5 872,40 zł),
- wpływy z reklam na terenie Spółdzielni 27 413,87 zł (na 31.12.2005 r. 19 913,64 zł),
- wynagrodzenie płatnika podatku dochodowego od osób fizycznych 680,00 zł (na 31.12. 2005 r. 618,70 zł),
- wynagrodzenie z tytułu administrowania wspólnot mieszkaniowych na zlecenie 44 264,79 zł (na 31.12.2005 r. 43 308,45 zł),

- wpływy ze sprzedaży materiałów specyfikacji przetargowych 655,70 zł (na 31.12.2005 r. 498,94 zł),
- obsługa inwestycyjna 83 272,64 zł (na 31.12.2005 r. 20 037,34 zł),
- wpływy ze sprzedaży złomu 1 625,66 zł (na 31.12.2005 r. 1 677,80 zł),
- przychód uzyskany w wyniku zamiany prawa wieczystego użytkowania gruntu z Gminą w wysokości 34 800,00 zł, w 2005 roku nie wystąpił, było natomiast 532 363,00 zł odszkodowania za grunty przejęte pod drogi publiczne,
- otrzymane darowizny na rzecz działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej 5 000,00 zł (na 31.12.2005 r. 3 000,00)
- inne przychody operacyjne 5 173,03 zł (na 31.12.2005 r. 6 574,28 zł).

Pozostałe koszty operacyjne poniesione w 2006 r. w wysokości 120 118,22 zł (na 31.12.2005 r. 109 403,48 zł), to:

- opłacone koszty sądowe związane z windykacją należności 33 082,54 zł (na 31.12.2005 r. 35 278,86 zł),
- koszty zastępstwa procesowego 59 690,43 zł (na 31.12.2005 r. 49 170,99 zł),
- odpisy aktualizujące wartość należności 15 699,35 zł (na 31.12.2005 r. 16 512,20 zł),
- należności umorzone, nieściągalne 342,39 zł (na 31.12.2005 r. 354,19 zł),
- koszty utrzymania 4 domków rekreacyjnych w OW Kamionki 4 135,16 zł (na 31.12.2005 r. 2 595,09 zł),
- przekazane darowizny 5 350,00 zł (na 31.12.2005 r. 3 800,00 zł),
- pozostałe koszty 1 818,35 zł (na 31.12.2005 r. 1 692,15 zł).

Pozostałe przychody i koszty operacyjne

	Treść	Wielkości uzyskane w 2005 r. w zł	**Planowane** wielkości na 2006 r. w zł	Wielkości **uzyskane** w 2006 r. w zł	Wskaźnik wykonania w %
1.	**Pozostałe przychody operac. og. w tym:**	**693 093,87**	**234 970,00**	**312 430,03**	**133,0**
a	Zysk ze zbycia aktywów trwałych	0	0	34 800,00	x
b	wpływy za reklamy	19 913,64	20 300,00	27 413,87	135,0
c	wpływy z tytułu admin. wspólnot mieszkaniowych	43 308,45	44 170,00	44 264,79	100,2
d	wpływy z tytułu obsługi inwestorskiej	20 037,34	100 000,00	83 272,64	83,3
e	zwrócone koszty sądowe	42 960,39	43 000,00	90 978,84	211,6
f	rozw. odpisy aktualizujące wartość należności	16 268,93	17 000,00	12 213,60	71,8
g	odszkodowanie za przejęte grunty	532 363,00	0	0	x
h	otrzymane darowizny na rzecz działalności społ. oświat – kult.	zecz 3 000,00	3 000,00	5 000,00	166,7
i	Pozostałe przychody, w tym prowizja za obsł.grup.ubezp.mieszkań	15 242,12	7 500,00	14 486,29	193,2
2.	**Pozostałe koszty operacyjne og. w tym:**	**109 403,48**	**128 700,00**	**120 118,22**	**93,3**
a	koszty sądowe i zast. procesowego	84 449,85	95 000,00	92 772,97	97,7
b	odpisy aktualizujące należności	16 512,20	25 000,00	15 699,35	62,8
c	należności nieściągalne	354,19	0	342,39	x
e	pozostałe koszty operacyjne	8 087,24	8 700,00	11 303,51	129,9

Przekroczenie pozostałych przychodów operacyjnych w stosunku do planu jest w przeważającej części wynikiem uzyskania większego zwrotu kosztów sądowych niż zaplanowany, co wiąże się ze spłatą części zaległości w opłatach za lokale oraz otrzymaniem środków od Gminy Miasta Toruń za zamianę prawa wieczystego użytkowania gruntów.

Dochód podatkowy ustalony do zeznania CIT – 8 za 2006 rok wynosi ogółem 299 060,00 zł.
Dochód ten do wysokości 279 875,00 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 warunkowo w części przeznaczonej na cele związane z utrzymaniem zasobów mieszkaniowych (działalność statutowa), natomiast pozostała kwota tj. 19185,00 zł. podlega opodatkowaniu stawką 19 %. Ustalony podatek dochodowy do odprowadzenia do Kujawsko – Pomorskiego Urzędu Skarbowego w Bydgoszczy to 3 645,00 zł.

Suma bilansowa w 2006 roku w kwocie 244 920 972,97zł oznacza po stronie aktywów wartość składników majątku Spółdzielni, a po stronie pasywów źródła pokrycia tego majątku w postaci funduszy własnych, kredytów mieszkaniowych i innych zobowiązań. Suma bilansowa w stosunku do 2005 roku wzrosła o kwotę 4 119 753,45 zł.

Aktywa bilansu na dzień 31.12.2006 roku stanowią:

a) aktywa trwałe o wartości 234 583 681,56 zł, nastąpił wzrost wartości w stosunku do roku ubiegłego o 460 015,38 zł, tj. o 0,2 %, stanowią na 31.12.2006 r. 95,78 % sumy bilansowej,
b) aktywa obrotowe o wartości 10 337 291,41 zł, nastąpił wzrost wartości w stosunku do roku 2005 o 3 659 738,07 zł, stanowią 4,22 % sumy bilansowej.

Najbardziej płynne aktywa (należności i środki pieniężne) pokrywają wymagalne zobowiązania krótkoterminowe 2,13 raza, co jest wielkością prawidłową i świadczy o zachowaniu zdolności do terminowego regulowania zobowiązań. Na koniec 2005 r. wskaźnik ten wynosił 1,26 raza (do wyliczenia wskaźnika zostały przyjęte zobowiązania krótkoterminowe bez zobowiązań z tytułu rat kredytu przypadających do spłaty w 2007 r, oraz funduszy specjalnych).
Na dzień 31.12.2006 r. stan księgowy poszczególnych aktywów i pasywów został uzgodniony ze stanem rzeczywistym poprzez spis z natury, potwierdzenie sald oraz weryfikację stanów i wartości.

Aktywa Spółdzielni na 31.12.2006 roku w grupach rodzajowych w porównaniu do roku ubiegłego kształtują się w sposób następujący :

Grupa A. Aktywa trwałe,

I. Wartości niematerialne i prawne – nastąpił wzrost o kwotę 12 188,63 zł.
II. Rzeczowe aktywa trwałe – nastąpił wzrost wartości o kwotę 335 936,14 zł, w tym w grupie środki trwałe spadek o kwotę 1 538 312,69 zł, środki trwałe w budowie wzrost o 1 874 248,83 zł.
Na wartość bilansową środków trwałych w budowie wynoszącą na 31.12.2006 r. 3 897 444,60 zł składają się:

- inwestycje mieszkaniowe przy ul. Świętopełka 3 654 441,15 zł
- inwestycje w przygotowaniu ul. Wybickiego 55 607,59 zł
- pozostałe inwestycje w przygotowaniu (m.in. Legionów przy MZK, Czerniewice, Sczanieckiego garaże,) 43 503,96 zł
- dobudowa balkonów, adaptacja pomieszczeń na cele mieszkalne 30 867,44 zł
- wykonanie instalacji ciepłej wody w budynkach mieszkalnych 113 024,46 zł

Struktura i zmiany w środkach trwałych

Środki trwałe wg rodzaju	Wartość netto na 1.01.2006 r. w zł	Zwiększenie wartości w ciągu roku w zł		Zmniejszenie wartości w ciągu roku w zł		Wartość netto na 31.12.2006 r. w zł	Różnica wartości BO – BZ w zł
		nabycie	inne tytuły przychodu	zbycie, likwidacja	umorzenie i jego zmiany		
Grunty, w tym prawo wieczyst. użytk.	**60 910 245,99**		**227 371,00**	**794 167,92**	**260 940,65**	**60 082 508,42**	**/-/ 827 737,57**
	17 017 542,58		**227 371,00**	**149 968,00**	**271 902,16 /-/ 10 961,51**	**16 834 004,93**	**/-/ 183 537,65**
Budynki	**148 056 174,91**	**6 190 087,66**	**87 978,69**	**4 331 683,84**	**3 063 454,87 /-/ 558 622,07**	**147 497 724,62**	**/-/ 558 450,29**
Obiekty inżynierii lądowej i wodnej	**3 587 659,35**	**104 176,33**			**262 354,22**	**3 429 481,46**	**/-/ 158 177,89**
Urządzenia techniczne	**1 039 397,73**	**253 704,89**		**88 424,92**	**255 546,99 /-/ 88 424,92**	**1 037 555,63**	**/-/1 842,10**
Pozostałe środki trwałe	**18 051,32**	**12 810,00**		**24 533,03**	**4 914,84 /-/ 24 533,03**	**25 946,48**	**7 895,16**
Razem	**213 611 529,30**	**6 560 778,88**	**315 349,69**	**5 238 809,71**	**3 175 631,55**	**212 073 216,61**	**/-/ 1 538 312,69**

Wykazane w tabeli:

I. Zwiększenia wartości środków trwałych:

-grunty

- prawo wieczystego użytkowania gruntów uzyskane w wyniku zamiany z Gminą Miasta Toruń 227 371,00 zł

-budynki

- przyjęcie do użytkowania z inwestycji mieszkaniowych budynku ul. Świętopełka 38 4 391 484,50 zł
- modernizacja - docieplenie budynków 1 487 692,35 zł
- modernizacja - dobudowa balkonów, wyposażenie mieszkań w instalację ciepłej wody 415 087,14 zł
- dobudowa lokalu użytkowego i garażu wykonane we własnym zakresie przez członka Spółdzielni 87 978,69 zł

- urządzenia techniczne

- modernizacja dźwigów (ul. Gagarina 84, 86) 187 892,00 zł
- zakup sprzętu elektronicznego (centrala telefoniczna, komputery, monitory, drukarki, projektor) 78 622,89 zł

II. Zmniejszenia wartości środków trwałych

- grunty

a) zamiana prawa wieczystego użytkowania gruntu z Gminą Miasta Toruń 149 968,00 zł
b) przeniesienie prawa własności do gruntów na członków Spółdzielni w wyniku ustanowienia własności odrębnej 644 199,92 zł

- budynki

- przeniesienie prawa własności lokali (domki jednorodzinne, lokale mieszkalne) 4 331 683,84 zł

- urządzenia techniczne

- likwidacja dźwigów osobowych w związku z modernizacją 20 122,56 zł
- likwidacja zużytego sprzętu 92 835,39 zł

- umorzenie

- umorzenie majątku za 2006 r. 3 858 173,08 zł
- zmiany w związku z wykupem gruntu, ustanowieniem i przeniesieniem prawa własności /-/ 682 541,53 zł

III. Należności długoterminowe – nastąpił wzrost wartości o kwotę 112 260,61 zł (należności dotyczą odsetek od kredytów mieszkaniowych w spłacie, odsetki te spłacają członkowie Spółdzielni posiadający mieszkania spółdzielcze o statusie własnościowego i lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego obciążone kredytem, w tym wybudowane przy udziale kredytu z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego).
IV. Inwestycje długoterminowe – to akcje Korporacji Ubezpieczeniowej „Filar" Oddz. w Toruniu o wartości w cenie nabycia 13 000,00 zł, ustalenie wartości rynkowej nastąpi w momencie sprzedaży, w porównaniu do 2005 roku nastąpił spadek wartości inwestycji o kwotę 370,00 zł, ponieważ został Spółdzielni zwrócony udział w Związku Rewizyjnym Spółdzielni Mieszkaniowych z siedzibą w Toruniu.

Grupa B. Aktywa obrotowe.

I. Zapasy – nie występują, Spółdzielnia obecnie nie prowadzi własnego wykonawstwa, a przy tym i gospodarki magazynowej.
II. Należności krótkoterminowe – spadek wartości o kwotę 280 897,34 zł, analitycznie zmiany przedstawiają się następująco:

Należności wg pozycji bilansu z tytułu:	**Wartość na 31.12.2005 r. w zł**	**Wartość na 31.12.2006 r. w zł**	**Zmiana wartości w zł**
dostaw i usług	1 838 763,60	1 533 798,50	/-/ 304 965,10
dochodzone w sądzie	6 336,33	20 678,68	14 342,35
pozostałe	268 520,95	278 246,36	9 725,41
razem	2 113 620,88	1 832 723,54	/-/ 280 897,34

Należności zostały przedstawione w bilansie w wartości netto, czyli pomniejszone o odpisy aktualizujące wartość, dokonane w wyniku uwzględnienia stopnia prawdopodobieństwa zapłaty. Za pomocą odpisów aktualizuje się należności, których odzyskanie jest mało prawdopodobne, przede wszystkim od dłużników postawionych w stanie upadłości lub w likwidacji oraz, gdy dotychczasowa egzekucja jest bezskuteczna, co potwierdził komornik wydanym postanowieniem. Wysokość odpisów na 31.12.2006 r. wynosiła 181 566,90 zł (na 31.12.2005 r. 191 740,82 zł), w tym na kwotę 165 158,28 od zaległości w opłatach za użytkowanie lokali.

Wartość należności krótkoterminowych ogółem, bez uwzględnienia odpisów aktualizujących wartość wynosiła 2 014 290,44 zł (na 31.12.2004 r. 2 305 361,70 zł).
Struktura wiekowa należności bez aktualizacji wartości przedstawia się następująco:

	31.12.2006 r.	31.12.2005 r.
• do 3 miesięcy	1 317 621,33 zł,	1 522 710,32 zł
• od 3 do 6 miesięcy	85 721,23 zł,	122 874,91 zł
• od 6 do 12 miesięcy	145 812,61 zł,	233 578,90 zł
• powyżej 12 miesięcy	465 135,27 zł.	426 197,57 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 31.12.2006 r. wynosi 1 333 406,84 zł, co stanowi 4,2 % naliczeń rocznych ogółem (według stanu na 31.12.2005 r. wynosiły 1 499 607,02 zł i stanowiły 4,7 % naliczeń).

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

Zaległości													
Etap w proc. windy-kacji	na 31.12.2005 r. w zł						na 31.12.2006 r. w zł						różnica w zł
	lokale mieszkalne	%	lokale użytkowe	%	razem	%	lokale mieszkalne	%	lokale użytkowe	%	razem	%	
bieżące	**592 234,66**	**76**	**183 441,27**	**24**	**775 675,93**	**100**	**562 257,70**	**77**	**168 149,83**	**23**	**730 407,53**	**100**	**- 45 268,40**
w postęp. sądowym	**62 437,38**	**74**	**21 826,75**	**26**	**84 264,13**	**100**	**12 310,38**				**12 310,38**	**100**	**- 71 953,75**
zasądzone	**394 992,91**	**64**	**222 202,25**	**36**	**617 195,16**	**100**	**352 104,24**	**62**	**215 615,88**	**38**	**567 720,12**	**100**	**- 49 475,04**
w spłacie kredytów, w tym:	**22 471,80**	**100**			**22 471,80**	**100**	**22 968,81**				**22 968,81**	**100**	**497,01**
bieżące	*12 982,94*	**x**					*11 209,26*	**x**					
zasądzone	*9 488,86*	**x**					*11 759,55*	**x**					
Ogółem	**1 072 136,75**	**72**	**427 470,27**	**28**	**1 499 607,02**	**100**	**949 641,13**	**71**	**383 765,71**	**29**	**1 333 406,84**	**100**	**-166 200,18**

Przy analizie zaległości bieżących należy uwzględnić fakt, że;

1. około 35 % zaległości, o których mowa wyżej, to opłaty wnoszone z opóźnieniem, czyli pod koniec miesiąca, co jest ściśle związane z terminami otrzymywania rent i emerytur,
2. najemcy lokali użytkowych otrzymali w styczniu 2007 roku faktury wystawione z datą 31.12.2006 r. za energię cieplną zużytą w grudniu 2006 r. z terminem płatności do 20.01.2007 r. na łączną kwotę 36 762,52 zł brutto. Kwota ta jest zawarta w zaległościach bieżących. Termin wystawienia faktur dla najemców był uzależniony od otrzymania od dostawcy ciepła CERGIA S.A. faktur za zużytą energię cieplną w grudniu 2006 r. (faktury wpłynęły do Spółdzielni w dniu 5.01.2007 r.). Faktury dla najemców wystawia się z datą 31.12.2006 r. dla zachowania współmierności kosztów i przychodów ze sprzedaży w roku rozliczeniowym.

Do 31.01.2007 roku na spłatę zadłużenia bieżącego na 31.12.2006 r. wpłynęła kwota w wysokości 438 991,97 zł.

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

W 2006 roku, po uprzednim wysłaniu przypomnień o zaległościach, a następnie wezwań do zapłaty zostało przekazanych do radców prawnych w celu prowadzenia dalszej windykacji należności na drodze sądowej łącznie 292 wnioski o zapłatę (w 2005 roku takich wniosków było 251). W tym samym okresie postępowanie zostało zakończone w 288 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 2006 roku przyznał dodatki dla 749 osób zamieszkałych w zasobach Spółdzielni, co stanowi około 9,4 % w odniesieniu do liczby lokali mieszkalnych. Łączna kwota dodatków mieszkaniowych wyniosła 841 475,78 zł, co stanowiło 2,6 % ogółu opłat naliczonych za 2006 rok, przy czym średnia kwota dodatku mieszkaniowego przyznana na jedno mieszkanie miesięcznie wynosiła około 123,00 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 2006 roku na podstawie tej ustawy częściowej, bądź całkowitej spłaty zadłużenia obciążającego lokale mieszkalne dokonały 4 osoby na łączną kwotę 66 760,99 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 2006 roku skorzystało 5 osób.

III. Inwestycje krótkoterminowe 8 504 567,87 zł, wartość wzrosła o kwotę 3 940 635,41 zł, są to krótkoterminowe aktywa finansowe, środki pieniężne i inne aktywa pieniężne, w tym:

- udzielona pożyczka 250 000,00 zł,
- środki pieniężne w kasie 1 643,93 zł,
- środki pieniężne na rachunkach bankowych, płatne na żądanie 478 825,45 zł,
- środki pieniężne na lokatach terminowych 7 774 098,49 zł,

Stan inwestycji krótkoterminowych ogółem na 31.12.2006 roku jest wyższy od stanu na 31.12.2005r. o 86,3 %.

IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe na 31.12.2006 r. nie wystąpiły.

Charakterystyka poszczególnych składników pasywów bilansu.

Pasywa, czyli źródła finansowania majątku Spółdzielni w kwocie 244 920 972,97 zł. stanowiły:

A. Kapitał (fundusz) własny w kwocie 207 395 945,43 zł, nastąpił wzrost wartości w stosunku do roku ubiegłego o kwotę 3 783 216,54 zł tj. o 1,9 %, stanowił na 31.12.2006 r. 84,68 % sumy bilansowej.

B. Zobowiązania, fundusze specjalne i rozliczenia międzyokresowe w kwocie 37 525 027,54 zł, nastąpił wzrost wartości w stosunku do roku ubiegłego o kwotę 336 536,91 zł, stanowią 15,32% sumy bilansowej.

I Kapitał własny Spółdzielni w kwocie 228 159 724,72 zł (na 31.12.2005 r. 224 036 593,72 zł) stanowią: kapitał podstawowy i kapitał z aktualizacji wyceny. Wysokość kapitału własnego podlega korekcie o należne wpłaty na kapitał podstawowy w kwocie 20 763 779,29 zł.

Składniki kapitału podstawowego:

- fundusz udziałowy 782 761,75 zł (na 31.12.2005 r. 727 024,56 zł),
- fundusz zasobowy 65 010 563,13 zł (na 31.12.2005 r. 65 537 257,81 zł),
- fundusz wkładów zaliczkowych 8 067 146,74 zł (na 31.12.2005 r. 3 331 612,40 zł),
- fundusz wkładów mieszkaniowych 15 111 141,69 zł (na 31.12.2005 r. 14 664 002,39 zł),
- fundusz wkładów budowlanych 117 434 359,64 zł (na 31.12.2005 r. 112 285 258,83 zł),
- fundusz z aktualizacji zasobów mieszkaniowych i waloryzacji wkładów 66 444 859,50 zł (na 31.12.2005 r. 69 259 816,38 zł,

Wartość funduszy podlega zmniejszeniu o umorzenie zasobów mieszkaniowych w wysokości 44 691 107,73 zł (na 31.12.2005 r. 41 768 378,65 zł).

Należne wpłaty na kapitał podstawowy obejmują:

- wkłady mieszkaniowe i budowlane do uzupełnienia w związku z termomodernizacją budynków na kwotę 10 616 745,89 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 1 390 881,50 zł,
- uzupełnienie wkładów związane z wykupem gruntów 822 359,14 zł,
- uzupełnienie wkładów związane z dobudową balkonów 209 007,04 zł,
- uzupełnienie wkładów w wyniku modernizacji budynków – wykonanie instalacji ciepłej wody 16 055,65 zł

- uzupełnienie wkładów związane z adaptacją pomieszczeń na cele mieszkaniowe 139 058,53 zł,
- wkłady związane z umowami ekspektatywy prawa do lokalu 373 765,85 zł
- pozostałe wkłady wnoszone w ratach 23 660,65 zł,
- bonifikaty udzielone przy zmianie statusu, zawieszone na okres przewidziany w Statucie tj. 5 lat 1 727 193,46 zł,

W stosunku do 2005 roku nastąpił wzrost należności z tytułu należnych wpłat na kapitał podstawowy o kwotę 339 914,46 zł.

II. Zobowiązania długoterminowe i krótkoterminowe oraz fundusze specjalne i rozliczenia międzyokresowe stanowiły kwotę 37 525 027 54 zł.

Są to:

1. **Zobowiązania długoterminowe** (wraz z częścią do spłaty w ciągu 12 miesięcy od dnia bilansowego) 27 398 214,39 zł (na 31.12.2005 r. 27 118 825,39 zł):
   - długoterminowe kredyty mieszkaniowe w okresie spłaty 25 416 924,51 zł (na 31.12.2005 r. 25 662 331,63 zł):
     a) udzielone przez PKO BP SA na inwestycje mieszkaniowe 19 619 155,21 zł (na 31.12.2005 r. 19 866 356,48 zł.),
     b) udzielone przez Bank Gospodarstwa Krajowego w Warszawie z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego na kwotę 5.797 769,30 zł (na 31.12.2005 r. 5 795 975,15 zł),
   - długoterminowy kredyt inwestycyjny na termomodernizację na kwotę 1 423 706,23 zł zaciągnięty w Banku Ochrony Środowiska (na 31.12.2005 r. 1 292 966,95 zł kredytu w Banku Pocztowym SA O Toruń, spłaconego w październiku 2006 r.),
   - długoterminowa pożyczka mieszkaniowa udzielona pracownikom Policji – członkom Spółdzielni na wkłady mieszkaniowe 972,19 zł (na 31.12.2005 r. 993,19 zł),
   - długoterminowa pożyczka od Gminy Miasta Toruń na wykonanie robót budowlanych 3 600,00 zł (przed wizytą Papieża w Toruniu w 1999 r.) na 31.12.2005 r. 4 800,00 zł,
   - długoterminowe zabezpieczenia należytego wykonania robót 553 211,46 zł (na 31.12.2005 r. 157 733,62 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 8 988 234,04 zł (na 31.12.2005 r. 8 697 728,55 zł), to
   - zobowiązania z tytułu dostaw i usług 3 836 324,80 zł (spadek w stosunku do 2005 r. o kwotę 533 488,84 zł),
   - zobowiązania z tytułu rozrachunków publiczno – prawnych 175 750,58 zł (spadek do 2005 r. o kwotę 27 303,74 zł),
   - pozostałe zobowiązania 834 607,90 zł (wzrost w stosunku do 2005 r. o 112 082,29 zł),
   - fundusze specjalne 4 141 550,76 zł (w stosunku do 2005 r. wzrost o 739 215,78 zł).

Na fundusze specjalne składają się:

- Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych 47 800,82 zł (na 31.12.2005 r. 43 065,18 zł),
- fundusz remontowy 462 291,42 zł (na 31.12.2005 r. 489 833,89 zł),
- fundusz termomodernizacyjny 3 082 022,32 zł (na 31.12.2005 r. 2 869 435,91 zł),
- fundusz na przyszłe inwestycje związane z budową lokali 549 436,20 zł – fundusz został utworzony w 2006 r.

3. **Rozliczenia międzyokresowe i przychody przyszłych okresów** (poz. B.IV Pasywa bilansu) w kwocie 1 138 579,11 zł (na 31.12.2005 r. 1 371 936,69 zł), to:
   - nadwyżka przychodów nad kosztami z działalności statutowej 739 692,49 zł (na 31.12.2005 r. 993 158,95 zł),
   - rozliczenie międzyokresowe przychodów 398 886,62 zł(na 31.12.2005 r. 378 777,74 zł).

Z przedstawionych i opisanych pozycji aktywów i pasywów bilansu za 2006 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 przychody roku 2007.

V ZAGADNIENIA INWESTYCYJNE

1. **Budynek mieszkalny przy ul.Świętopełka 38 –** zadanie inwestycyjne zrealizowane w całości i oddane do użytkowania.. W skład zadania wchodzi budynek mieszkalny czterokondygnacyjny z 36 mieszkaniami, 8 miejscami postojowymi i 7garażami. Powierzchnia użytkowa ogółem 1 800,97m^2.
   Rzeczywisty koszt budowy 1m^2 powierzchni użytkowej wyniósł dla :
   - lokali mieszkalnych – 2 600,73zł/m^2 brutto,
   - garaży – 1 305,00zł/m^2 brutto,
   - miejsc postojowych - 903,00zł/m^2 brutto.

2. **Budynki mieszkalne przy ul. Świętopełka 36d,36e,36f –** w roku 2006 został ogłoszony i rozstrzygnięty przetarg nieograniczony na realizacje 3-ch budynków wielorodzinnych z halami parkingowymi, garażami oraz infrastrukturą towarzyszącą. Wykonawcą robót zostało Przedsiębiorstwo Inwestycyjne „BUD-TECH" Sp. z o.o. w Toruniu. Przekazanie placu budowy nastąpiło w dniu 20.04.2006r. Roboty prowadzone są zgodnie z harmonogramem. W skład zadania wchodzą trzy budynki:
   a) budynek Świętopełka 36d
   - pow. użytkowa 953,28m^2
   - 19 mieszkań
   - 6 garaży

   b) budynek Świętopełka 36e
   - pow. użytkowa 948,97m^2
   - 20 mieszkań
   - 6 garaży

   c) budynek Świętopełka 36f
   - pow. użytkowa 1798,88m^2
   - 33 mieszkania
   - 5 garaży
   - 8 miejsc postojowych w hali garażowej

   Planowany koszt budowy 1m^2 powierzchni użytkowej wynosi dla :
   - lokali mieszkalnych – 2 800,00zł/m^2 brutto,
   - garaży – 1 342,00zł/m^2 brutto,
   - miejsc postojowych - 933,00zł/m^2 brutto.

   Termin zakończenia zadania inwestycyjnego 30 lipiec 2007r

3. **Modernizacja budynków (docieplenia) -** w roku 2006 zrealizowano roboty dociepleniowe ścian na 10-ciu budynkach, w tym na 4-ch budynkach zakończono etap rozpoczęty w latach 2003-2004 (ściany podłużne- Łąkowa 36-36c, Harcerska 9-9c, Kaliskiego 3-3c i Legionów 167-167c), na jednym budynku wykonano ostatni etap docieplenia (ściana podłużna ul. Mickiewicza 83-83c). Na trzech budynkach docieplono zewnętrzne ściany szczytowe (Fałata 54-58 , 68-72 i Chrobrego 21-25).Na dwóch budynkach wykonano kompleksowe docieplenie ścian (Rybaki 28-28c, Rybaki 30-32b). Szczegółowe dane przedstawione są w rozdziale III – Gospodarka zasobami mieszkaniowymi.

4. **Modernizacja pawilonu (docieplenie)** - w roku 2006 docieplono stropodach w pawilonie handlowym UHRG przy ul. Kościuszki 41/47.

5. **Dobudowa balkonów do budynku Bażyńskich 33-33c –** w roku 2006 kontynuowano roboty związane z dobudową pionów balkonów, zrealizowano w całości 8-pionów balkonów, rozpoczęto prace przy 2-ch kolejnych pionach. Dobudowa balkonów była finansowana przez mieszkańców w/w budynku do kwoty 3.492,-zł/szt.
6. **Modernizacja dźwigów** - w minionym roku dokonano modernizacji dwóch dźwigów w budynku mieszkalnym przy ul. Gagarina 84 i 86.

7. **Zakupy inwestycyjne** - poniesione w roku 2006 nakłady dotyczą: zakupu sprzętu komputerowego na kwotę 44 839,68 zł, zakupu cyfrowej centrali telefonicznej w wys. 20 973,21 zł, zakup kosiarki 12 810,00 zł.

8. **Ul. Wybickiego 66-76 - inwestycja w przygotowaniu -** w roku 2006 zorganizowano przetarg nieograniczony na opracowanie koncepcji urbanistyczno-architektonicznej i projektu dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu. W wyniku postępowania przetargowego wybrano wykonawcę projektu. W bieżącym roku poniesiono nakłady na opracowanie dokumentacji geologicznej i koncepcji urbanistyczno-architektonicznej.

9. **Adaptacja strychu na mieszkanie Kujota 6/Rybaki 38 –** w roku 2006 poniesiono koszty na opracowanie projektu budowlanego.

10. **Modernizacja instalacji ciepłej wody użytkowej w budynku ul.Mickiewicza 130a-130b –** w bieżącym roku zakończono budowę instalacji ciepłej wody użytkowej. Modernizacja została sfinansowana ze środków mieszkańców w/w budynków, środków z Gminnego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej oraz funduszu remontowego.

11. **Modernizacja instalacji ciepłej wody użytkowej w budynku Kochanowskiego 19-21a,** w bieżącym roku zakończono budowę instalacji ciepłej wody użytkowej. Modernizacja została sfinansowana ze środków mieszkańców w/w budynków, środków z Gminnego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej oraz funduszu remontowego.

12. **Modernizacja instalacji ciepłej wody użytkowej w budynkach ul. Kochanowskiego 27-27a -** w bieżącym roku zakończono budowę instalacji ciepłej wody użytkowej. Modernizacja została sfinansowana ze środków mieszkańców w/w budynków, środków z Gminnego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej oraz funduszu remontowego.

13. **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 2006 został ogłoszony i rozstrzygnięty przetarg nieograniczony na wykonanie instalacji ciepłej wody użytkowej w 7- budynkach. Wykonawcami robót zostały następujące firmy:
    - NIPPARO Sp.j. Pawłowski, Szubski – budynek Bema 40-40c,
    - ZURB WARBUD – budynki Matejki 84a, Bema 42a,
    - FUH REST – budynki Matejki 84b, Bema 36,
    - PP REBUD – budynek Matejki 86-92,
    - PII EKO-TECH,Kotas,Rauhut – budynek Bema 38-38c.

    Termin zakończenia prac IV kwartał 2007r.

14. **Budowa lokalu użytkowego przy ul.Mohna –** koszty poniesione na ogłoszenia w prasie

Ogółem działalność inwestycyjna w roku 2006 zamknęła się kwotą 8 490 581,22zł.

Szczegółowy wykaz wraz z nakładami przedstawia tabela nr 9.

Lp.	Adres	Nakłady BO	Nakłady poniesione na 31.12.2006	OT	PT	Nakłady do rozliczenia
1.	Świętopełka 38	1 679 520,94	2 789 827,26	4 391 484,50	55 553,51	22 310,19
2.	Świętopełka 36d,36e,36f	54 150,00	3 577 980,96			3 632 130,96
3.	Modernizacja budynków mieszkalnych (docieplenia)		1 414 609,20	1 414 609,20		-
4.	Modernizacja pawilonu UHRG(docieplenie)		73 083,15	73 083,15		-
5.	Dobudowa balkonów Bażyńskich 33-33c	49 965,00	165 875,68	215 840,68		-
6.	modernizacja dźwigów		187 892,00	187 892,00		-
7.	Zakupy inwestycyjne	-	78 622,89	78 622,89		-
8.	ul.Wybickiego 66-76	35 507,59	20 100,00			55 607,59
9.	Adaptacja strychu na mieszkania Kujota 6 / Rybaki 38	6 500,00	15 239,40			21 739,40
10.	modernizacja inst. cwu Mickiewicza 130a-130b	12 080,44	23 703,63	35 784,07		-
11.	modernizacja inst. cwu Kochanowskiego 19-21a	12 746,80	86 214,24	98 961,04		-
12.	modernizacja inst. cwu Kochanowskiego 27-27a	13 011,54	51 489,81	64 501,35		-
13.	modernizacja inst. cwu Bema 40-40c	15 372,00	1 037,00			16 409,00
	modernizacja inst. cwu Matejki 86-92	12 810,00	1 037,00			13 847,00
	modernizacja inst. cwu Bema 38-38c	15 372,00	1 037,00			16 409,00
	modernizacja inst. cwu Bema 42a	4 611,60	671,00			5 282,60
	modernizacja inst. cwu Matejki 84a	4 611,60	671,00			5 282,60
	modernizacja inst. cwu Matejki 84b	4 611,60	671,00			5 282,60
	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
14.	budowa lokalu uzytkowego przy ul. Mohna		819,00			819,00
15.	Sczanieckiego-garaże	19 990,88				19 990,88
16.	modernizacja inst. cwu Sz.Chełmińska 16-22	15 284,16				15 284,16
17.	modernizacja inst. cwu Odrodzenia 7-9	9 128,04				9 128,04
18.	Zagospodarowanie terenu przy ul.Legionów MZK-pawilon	19 965,12				19 965,12
19.	Czerniewice-Łódzka	2 728,96				2 728,96
	Razem	**2 023 195,77**	**8 490 581,22**	**6 560 778,88**	**55 553,51**	**3 897 444,60**

VI. ZATRUDNIENIE I FUNDUSZ PŁAC

Stan zatrudnienia na dzień 31.12.2006 roku wynosił **56 pracowników** na 54 etatach. Przeciętne zatrudnienie za rok 2006 wyniosło 55,73 etatu. (za rok 2005 było 55,43 etatu).
Planowana wielkość kosztów osobowych z narzutami na rok 2006, zgodnie z zatwierdzonym planem gospodarczym przez Radę Nadzorczą w dniu 9.03.2006r. wynosiła **2 590 600,00 złotych.**
Koszty osobowe z narzutami za rok 2006 wyniosły jak niżej:

1. Wynagrodzenia osobowe wraz ze świadczeniami związanymi z pracą 2 148 207,13 zł
2. Narzuty 20,01 % 392 641,11 zł
   w tym:
   - ✗ składka na ubezpieczenie społeczne 17,46% (ZUS pracodawcy) 341 852,52 zł
   - ✗ składka na Fundusz Pracy 2,45 i na Fundusz Świadczeń Gwarantowanych 0,1 % 50 788,59 zł
3. **Wynagrodzenie osobowe z narzutami (1+2) 2 540 848,24 zł.**
4. Przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w spółdzielni za 2006r.:
   a) wraz ze świadczeniami związanymi z pracą 3 212,22 zł
   b) bez świadczeń związanych z pracą 2 979,78 zł.
   Przeciętne wynagrodzenie brutto w spółdzielni za 2005r. wraz ze świadczeniami związanymi z pracą wynosiło 3 098,25 zł, a bez tych świadczeń 2 960,52 zł.

Wykorzystanie płac z narzutami za rok 2006 w stosunku do planu na ten rok wyniosło 98,08 %.

Średnioroczne przeciętne zatrudnienie w 2006r. w etatach	Planowane koszty osobowe z narzutami na 2006 rok w złotych	Koszty osobowe z narzutami wykonanie 2006 rok w złotych	Wskaźnik poniesionych kosztów w 2006 w stosunku do planu rocznego %
55,73	2 590 600,00	2 540 848,24	98,08

VII. DZIAŁALNOŚĆ SPOŁECZNO-OŚWIATOWO-KULTURALNA.

Działalność społeczna, oświatowa i kulturalna w roku 2006 była prowadzona w niżej wymienionych placówkach:

Na osiedlu „Wschód":

Powierzchnia terenu Stadionu przy **ul. Świętopełka 15/23** obejmuje : płytę boiska piłki nożnej,boisko treningowe, korty tenisowe, pasy zieleni, pawilon socjalno-biurowy: 12 237 m^2. Powierzchnia użytkowa całego pawilonu wynosi 691 m^2. Wg stanu na 31.12.2006r. na działalność społeczno-oświatowo-kulturalną wykorzystywaliśmy **305,8m^2**, zaś pomieszczenia o pow. **337 m^2** były wynajmowane jako lokale użytkowe w drodze umów cywilno-prawnych. Ponadto, w pawilonie jest jeden lokal mieszkalny o pow. **48,2 m^2**

Na osiedlu „Zachód":

Placówka znajduje się w budynku :

- ✗ przy ul. **Bema 38a** i jej powierzchnia użytkowa wynosi **108 m^2,**
- ✗ przy ul. **Bema 12** i jej powierzchnia użytkowa wynosi **45 m^2**.

Na osiedlu „Tysiąclecia":

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

Koszty działalności za rok 2006 wyniosły **296 650,79 zł** (planowane na 2006r. 305 022,00 zł, wskaźnik wykonania 97,3 %), na które składają się:

1) Koszty związane z działalnością merytoryczną w wys. 175 781,78 zł (przy planowanych w wys.191 230,00 zł, wskaźnik wykonania 91,9 %), w tym:
   a) koszty osobowe z narzutami w wysokości 73 276,33 zł (przy planowanych 73 450,00 zł),
   b) koszty bezosobowe z narzutami (instruktorów prowadzących zajęcia plastyczne, modelarnię, zajęcia z Zielonym Zakątku, sekcje sportowe, kluby Seniora, itp.) w wys. 39 102,11 zł (przy planowanych 47 780,00 zł),
   c) koszty organizacji imprez sportowych, rekreacyjnych, kulturalnych, konkursów, turniejów, festynów osiedlowych, wigilii dla osób samotnych – 46 567,96 zł (przy planowanych wydatkach w wys. 49 000,00 zł),
   d) koszty bieżącej działalności klubów Seniora, świetlic dla dzieci, sekcji brydżowej, modelarni 16 835,38 zł (przy planowanych 21 000,00 zł).

   Odpłatności uczestników i korzystających z różnych form działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej, które pomniejszyły w/w koszty działalności merytorycznej w 2006 roku wyniosły 10 859,00 zł. Ponadto otrzymano środki z tytułu darowizny w wys. 5 000,00 zł, co odnotowano w przychodach operacyjnych Spółdzielni.
2) Koszty związane z eksploatacją i utrzymaniem placówek działalności 96 952,60 zł przy planowanych w wys. 88 492,00 zł, wskaźnik wykonania 109,6 %), w tym:
   a) dostawa zimnej wody i odprowadzenia ścieków, wywóz nieczystości, energia cieplna i elektryczna, podatek od nieruchomości, wieczyste użytkowanie gruntów 45 127,84 zł(w planie 41 500,00 zł),
   b) odpis na f. remontowy 8 285,88 zł (wg stawki jak dla l. mieszkalnych tj. 1,24 zł/m^2, w planie 8 286,00 zł),
   c) termomodernizacyjny 1 336,44 zł (wg stawki jak dla l. mieszkalnych tj. 0,20 zł/m^2, 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 – 37 302,77 zł (w planie 30 000,00 zł),
   e) amortyzacja środków trwałych 1 005,94 zł (w planie 3 200,00 zł),
   f) rozmowy telefoniczne 2 308,72 zł (w planie 3 750,00 zł),
   g) ubezpieczenie majątku 1 585,01 zł (w planie 600,00 zł).
3) Pozostałe koszty 23 916,41 zł (przy planowanych na 2006r. 25 300,00 zł, wskaźnik wykonania 94,5 %), w tym:
   a) zwrot kosztów za używanie do pracy samochodu, koszt biletów MZK 768,00 zł,
   b) składka na PFRON, abonament RTV, odpis na ZFŚS, pozostałe świadczenia 2 325,54 zł.
   c) wydatki na zakup niezbędngo wyposażenia pomieszczenia na Ip. stadionu – sali konferencyjnej, która była remontowana i modernizowana w I kw. 2006r., plan na 2006r. 20 000,00 zł, wykonanie za 2006r. 20 822,87.

Koszty roku 2006 stosownie do zapisów w planie gospodarczym SM „Kopernik" odniesione zostały:

- na zasoby mieszkaniowe w wysokości 262 004,46 zł (pokrywane z opłaty od członków w stawce eksploatacyjnej w wysokości 0,05 zł/m^2 p.u. średnio miesięcznie w roku 2006, jak również z dofinansowania z przychodów z najmu lokali użytkowych w 2006r.),
- na lokale użytkowe z własnościowym prawem 2 303,43 zł,
- na zasoby użytkowe w najmie w wysokości 32 342,90 zł

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

1. Integracja mieszkańców osiedli jako czynnik organizowania środowiska społeczno-

wychowawczego.

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

Kluby Seniora

1. **Klub Seniora „Kopernik" – Ośrodek Sportowy przy ul. Świętopełka 15/23**, spotkania w czwartki od godz. 16,00
2. **Klub Seniora „Kacperek" – 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 znajdowało się między innymi:
   Uczestnictwo w imprezach kulturalnych np. udział w spektaklach teatralnych, wystawach, wyjazdach do Opery Nova w Bydgoszczy, organizacja uroczystości związanych z okolicznościowymi świętami, organizacja spotkań rozrywkowo- kulturalnych, spotkania z ciekawymi ludźmi, prezentacja zagadnień medycznych, problematyki społecznej, rozwiązań prawnych i wiele innych.

Koło wędkarskie Nr 10 PZW.

Z uwagi na duże zainteresowanie mieszkańców naszej Spółdzielni powstaniem koła wędkarskiego, Zarząd Spółdzielni postanowił wspólnie z Zarządem PZW powołać takie koło. W miesiącu marcu 2006r. utworzono Koło wędkarskie Nr 10 z siedzibą w Ośrodku Sportowym przy ul. Świętopełka 15/23.

Zajęcia dla dzieci i młodzieży.

1. **Międzyszkolny Klub Sportowy Włókniarz- SM „Kopernik"** prowadził zajęcia piłkarskie dla chłopców wg roczników. Treningi zespołów odbywały się na boisku sportowym przy ul. Przy Skarpie 4 i na sali gimnastycznej Szkoły Podstawowej Nr 34 przy ul. Kosynierów Kościuszkowskich. Mecze rundy wiosennej i jesiennej ligi okręgowej i wojewódzkiej rozgrywano na boisku Ośrodka Sportowego przy ul. Świętopełka 15/23. Bliższych informacji można było uzyskać pod numerem telefonu kom. 781498356.
2. **Modelarnia lotnicza przy ul. Bema 12**
   W związku z coraz mniejszym zainteresowaniem dzieci i młodzieży zajęciami w modelarni z dniem 1 listopada 2006. zawieszono jej działalność z możliwością wznowienia.
   W programie zajęć było między innymi: klejenie prostych modeli kartonowych, budowa modeli napędzanych gumą, podstawy i nauka budowy modeli latających z silnikiem sterowanym radiem, nauka budowy latawców i balonów na ciepłe powietrze i inne.

3. **Świetlica osiedlowa „Kacper" przy ul. Kaliskiego 9**
   Do 31września 2006r. zajęcia w świetlicy odbywały się od środy do piątku w godz. od 15,30 do 17,30 (dwa miesiące przerwy wakacyjnej).
   Zajęcia polegały na: poznawaniu różnych technik plastycznych, poznawano zasady gier planszowych, na zajęciach teatralnych w Teatrzyku Cieni „Kacper", nauce tekstów i recytacji, wykonywaniu dekoracji i lalek do przedstawień. Dzieci miały możliwość odrabiania lekcji pod fachową opieką pedagoga.
   Z dniem 2 października do 22 grudnia 2006r wspólnie z Urzędem Miasta Torunia- Wydziałem Zdrowia i Polityki Społecznej w miejsce Świetlicy osiedlowej powołano Świetlicę środowiskowo- terapeutyczną. Tym samym rozszerzono zakres zajęć o profilaktykę uzależnień i promocję zdrowia oraz zajęcia korekcyjno- kompensacyjne.
   Nie bez znaczenia jest również fakt, że w świetlicy prowadzone było dożywianie dzieci. Zajęcia

odbywały się codziennie od poniedziałku do piątku w godz. od 15,00 do 18,00 z wyjątkiem wtorków od 13,00 do 16,00.

Zajęcia sportowo- rekreacyjne

1. **Boisko sportowe przy ul. Legionów 216 f** przy skwerze handlowym „Piotr i Paweł"- nieodpłatne korzystanie z boiska po uzgodnieniu z opiekunem pod numerem tel. 639-47-47.
2. **Ośrodek Sportowy przy ul. Świętopełka 15/23** -codziennie w godz. od 7,00 do 22,00 nieodpłatnie można skorzystać z urządzeń sportowych tj. boisk do gry w kosza, boiska głównego i boisk- bocznych do gry w piłkę nożną, bieżni.
   Zajęcia tenisowe na kortach ziemnych codziennie od 8,00 do 20,00.
3. **Salka gimnastyczna przy ul. Bema 38a-** osoby chętne, które pragnęły poprawić swoją sylwetkę mogły nieodpłatnie korzystać z pomieszczenia.

Działalność sportowa, rekreacyjna oraz kulturalna w Ośrodku Sportowym przy ul. Świętopełka 15/23 tel 62-327-75

1. Festyny 21 maja, 1 września, 9 września od godz. 16,00 do 21,00
2. Turniej brydżowy 11 czerwca, szachowy 29 grudnia.
3. Festyn- VI Spółdzielcza Olimpiada Sportowa pn." Bawmy się razem" w dniu 11 czerwca, wspólna org. z MSM.
4. W dniu 11 czerwca organizacja Mityngu Bokserskiego im. Dr Makacewicza, którego współorganizatorami byli między innymi Urząd Miasta Torunia, Urząd Marszałkowski, SSW „Ring Wolny".
5. Wycieczka rowerowa w dniu 21 maja nad Jezioro Kamionki.
6. Międzynarodowy Turniej Piłki Nożnej o Puchar Prezydenta Miasta Torunia w dniach od 23 do 25 czerwca
7. Międzynarodowy Turniej Piłki Nożnej im Konrada Kamińskiego w dniach 7 i 8 lipca.
8. Półkolonie letnie w terminie od 10 do 28 lipca dla dzieci szkół podstawowych dofinansowywane przez Gminę Miasta Torunia.
9. Wystawa psów rasowych 21 sierpnia od godz. 10,00.
10. Organizacja imprez :
    22 lutego- Salonik Artystyczny „Maska" spektakl pt. „Piosenki PRL-u"
    10 czerwca- z okazji Dnia Dziecka organizacja pikniku w Gospodarstwie Agroturystycznym w Brzozie.
    8 czerwca- kino, film pt: „Kod da Vinci"
    23 września- grzybobranie w Borach Tucholskich, zwiedzanie elektrowni wodnej w Gródku
    4 października wycieczka do Poznania (zwiedzanie Katedry i Muzeum Archidiecezji w Gnieźnie, Palmiarni, Ogrodu ZOO w Poznaniu)
    8 listopada- kino, film pt: „Karol Papież, który pozostał człowiekiem",
    9 i 16 grudnia- Opera Nova w Bydgoszczy, opery pt. „ Nabucco", „ Manru".
11. Turnieje tenisa ziemnego ligi amatorskiej od V do XI, 21 października Turniej o puchar Prezesa SM „Kopernik".
12. Zawody balonowe w dniu 4 marca.
13. Zawody organizowane przez Koło wędkarskie nr 10 w dniach 27 maja, 3 czerwca, 10 września.

Działalność integrująca mieszkańców osiedli poprzez organizację:

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 2005r.
2. Spotkania przedwigilijne organizowane dla samotnych członków Spółdzielni.

3. Punkt konsultacyjny dla ofiar przemocy rodzinnej, Ośrodek Sportowy przy ul. Świętopełka 15/23 w poniedziałki od 16,00 do 19,30 tel. 056/ 62-327-75 (czynny w czasie dyżurów). Punkt finansowany jest przy współudziale SM „Kopernik" i Gminy Miasta Torunia.
4. W Ośrodku Sportowym przy ul. Świętopełka 15/23 funkcjonuje Miejski Ośrodek Pomocy Rodzinie Rejon Świętopełka, który przyjmuje interesantów od poniedziałku do piątku od godz. 7,30 do 9,00 oraz we wtorki od 8,00 do 16,00. tel. 650-85-64.