

Sprawozdanie z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik”

w Toruniu za rok 2007 składa się z następujących części:

I. Zagadnienia samorządowe	str. 2
II. Sprawy członkowsko-mieszkaniowe	str. 3
III. Gospodarka zasobami mieszkaniowymi oraz użytkowymi – dane ekonomiczne	str. 4
IV. Zagadnienia finansowe	str. 76
V. Zagadnienia inwestycyjne	str. 87
VI. Zatrudnienie i fundusz płac	str. 90
VII. Działalność społeczno-kulturalno-oświatowa	str. 90

Sprawozdanie za rok 2007 liczy 93 strony.

I. ZAGADNIENIA SAMORZĄDOWE

1. W roku 2007 miały miejsce trzy **Zebrania Przedstawicieli Członków** w dniach:
 - 1/ 26 maja
 - 2/ 02 października – zebranie uroczyste
 - 3/ 23 listopada

Ad 1/ Zebranie rozpatrzyło roczne sprawozdania Rady Nadzorczej i Zarządu, sprawozdanie finansowe oraz inne sprawy należące do wyłącznej właściwości Z.P.Cz., w tym podjęło uchwałę w sprawie kierunków rozwoju działalności gospodarczej oraz społecznej, oświatowej i kulturalnej Spółdzielni

Ad 2/ Zebranie uroczyste zostało zwołane z okazji Jubileuszu 105-lecia Spółdzielni. Odbyło się w Dworze Artusa. Na zebraniu wręczono wyróżnienia w postaci medali 100 – lecia Spółdzielni oraz odznaki zasłużony działacz ruchu spółdzielczego. W trakcie zebrania odbyła się prezentacja okolicznościowego filmu przygotowanego z okazji jubileuszu Spółdzielni.

Ad 3/ Zebranie podjęło uchwałę w sprawie zbycia nieruchomości, rozpatrzyło odwołanie w ramach postępowania wewnątrzspółdzielczego, rozpatrzyło wniosek o uzyskanie zwolnienia z obowiązku wnoszenia opłat na fundusz remontowy, podjęło uchwałę o przystąpieniu Spółdzielni do Polskiej Izby Gospodarczej Spółdzielczości Mieszkaniowej. Delegaci na zebranie Przedstawicieli Członków podjęli uchwałę w przedmiocie przerwania obrad bez wyczerpania przyjętego porządku obrad w związku ze złożonym wnioskiem do Trybunału Konstytucyjnego o stwierdzenie niezgodności z Konstytucją RP niektórych istotnych postanowień znowelizowanej ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych. Rozstrzygnięcie bowiem tego wniosku ma istotne znaczenie dla treści zmian w statucie Spółdzielni. Kontynuacja zebrania nastąpi w dniu 26 kwietnia 2008 r.

2. Wymienione w punkcie 1 i 3 Zebrania Przedstawicieli zostały poprzedzone odbyciem Zebrań Grup Członkowskich w dniach 11 – 27 kwietnia i w dniach 05 – 12 listopada. Powyższe zebrania zostały zwołane i przeprowadzone zgodnie z postanowieniami § 91-93 obowiązującego statutu SM „Kopernik”.
3. W okresie sprawozdawczym odbyło się:
 - x 14 posiedzeń plenarnych Rady Nadzorczej,
 - x 10 posiedzeń Prezydium Rady Nadzorczej,
 - x 10 posiedzeń Komisji Rewizyjnej,
 - x 4 posiedzenia Komisji Technicznej,
 - x 5 posiedzeń Komisji Gospodarki Lokalami i Bezpieczeństwa

W w/w okresie Rada Nadzorcza podjęła 338 uchwał.

4. W roku 2007 **Zarząd Spółdzielni odbył 73 protokołowane posiedzenia podejmując 1.307 decyzji** niezastrzeżonych w ustawie lub statucie do kompetencji innych organów Spółdzielni.
W okresie sprawozdawczym skład Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” był następujący:

Prezes Zarządu

- x do 12.01.2007 r. – Andrzej Bez
- x od 09.03.2007 r. – Marek Żółtowski

Zastępca Prezesa Zarządu ds. Techniczno-Inwestycyjnych

- x do 08.03.2007 r. – Marek Żółtowski
- x od 01.06.2007 r. – Andrzej Bajduszewski

Zastępca Prezesa Zarządu ds. Eksploatacyjnych

- x Czesław Degórski

5. **Rady Osiedli** odbyły następującą ilość posiedzeń:

- x „Wschód” – 8
- x „Tysiąclecia” – 11
- x „Zachód” – 10

II. SPRAWY CZŁONKOWSKO-MIESZKANIOWE

Wg stanu na 31.12.2007 r. w rejestrze członków Spółdzielni było zarejestrowanych ogółem:

8 423 osób

w tym:

- członkowie zamieszkali 7 668 osoby,
- współczłonkowie (małżonkowie członków Spółdzielni) 619 osoby,
- oczekujący na otrzymanie mieszkania 12 osoby,
- posiadający tytuł prawny tylko do garażu lub miejsca postojowego 89 osoby,
- posiadający tytuł prawny tylko do lokalu użytkowego 28 osoby,
- osoby prawne 7 osób.

Zarząd Spółdzielni w 2007 r. przyjął 296 osób w poczet członków w związku z :

- kupnem, darowizną i spadkobranie własnościowych lokali spółdzielczych, umowy o budowę 251 osoby,
- wstąpieniem w prawa członkowskie osób bliskich wspólnie zamieszkałych na zasadzie statutowego prawa pierwszeństwa 15 osób,
- współczłonkostwem 16 osób,
- uzyskaniem lokalu w drodze przetargu i licytacji 4 osoby,
- innymi postanowieniami statutowymi (zamiany, dział spadku, podział majątku) 10 osób.

Jednocześnie Zarząd skreślił z rejestru członków 344 członków z powodu:

- rezygnacji z członkostwa w związku ze zbyciem lokalu własnościowego (sprzedaż, zamiana, darowizna, podział majątku, dział spadku) 237 osób,
- zgon członka 88 osób,
- rezygnacja z członkostwa po przeniesieniu lokalu na odrębną własność 19 osób.

Ponadto w minionym roku Zarząd rozdysonował 3 mieszkania z odzysku w tym:

- 3 mieszkania o statusie lokatorskim, w tym 2 zbudowane przy udziale kredytu KFM.

Wysokość wkładu mieszkaniowego wymaganego do wniesienia przez przyszłego użytkownika była ustalana każdorazowo w drodze przetargu. Cenę wywoławczą ustalano na podstawie wyceny wartości lokalu sporządzonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

W roku sprawozdawczym na wniosek członków Spółdzielni Zarząd podjął 17 uchwał o przekształcenie lokatorskiego prawa do lokalu na prawo własnościowe.

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 wносиły w wymaganej wysokości czynił starania o ich wyegzekwowanie poprzez:

- x wezwania do zapłaty,
- x rozłożenia zaległej opłaty do spłaty w ratach,
- x wnoszenie spraw do sądu o wydanie nakazu zapłaty,
- x propozycje zamiany mieszkań na tańsze w eksploatacji,
- x kierowanie wniosków do Komornika o wszczęcie egzekucji z własnościowego prawa do lokalu, która może doprowadzić do sprzedaży lokalu w drodze licytacji,
- x występowanie do sądu z pozwem o eksmisję w przypadku zaległości w opłatach za mieszkanie o statusie lokatorskim,
- x prowadzenie rozmów dyscyplinujących celem ustalenia realnych warunków spłaty zadłużenia.

W 2007 r. na wniosek Zarządu w stosunku do 190 osób Rada Nadzorcza podjęła uchwałę o wykreśleniu ze Spółdzielni w tym: w stosunku do 5 z powodu nie wnoszenia opłat za zajmowane lokale, w stosunku do 10 z powodu nie posiadania tytułu prawnego do lokalu w zasobach Spółdzielni oraz 175 członków oczekujących z powodu nieposiadania prawa do innego lokalu w zasobach Spółdzielni a także niezawinionego uchylania się od zawarcia ze Spółdzielnią umowy w sprawie nabycia lokalu mieszkalnego z odzysku, które oferowała Spółdzielnia w ostatnich latach za pośrednictwem ogłoszeń prasowych.

Jednocześnie na wniosek osób, które zostały wykluczone lub wykreślone a spłaciły zadłużenie w całości wobec Spółdzielni, Rada Nadzorcza uchyliła 5 swoich wcześniej podjętych uchwał.

W roku 2007 zostało zawartych ogółem 496 aktów notarialnych przeniesienia odrębnej własności lokali, w tym: 468 mieszkań (298 o statusie lokatorskim, 9 domów jednorodzinnych, 3 lokale użytkowe, 21 garaży, 3 miejsca postojowe).

Zgodnie z ustawą z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych zasoby mieszkaniowe zostały podzielone na 104 nieruchomości.

W okresie od stycznia 2002 r. do 31.12.2007 r. w stosunku do 104 nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi, obiektami garażowymi, zespołami pawilonów z lokalami użytkowymi i pawilonami z lokalami użytkowymi, zostało podjętych 96 uchwał Zarządu określających przedmiot odrębnej własności lokali. W nieruchomościach tych znajdują się łącznie 8 421 lokale w tym: 7 897 lokali mieszkalnych, 123 lokale użytkowych, 401 garaży.

W 2007 r. Zarząd podjął 15 uchwał w przedmiocie jak powyżej.

III. GOSPODARKA ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI ORAZ UŻYTKOWYMI - DANE EKONOMICZNE .

Na dzień 31.12.2007r. **ogólna powierzchnia użytkowa zasobów w Spółdzielni** wynosiła **416 648 m²**, z tego **382 091 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych** oraz **34 557 m² lokali użytkowych** (w tym: lokale wykorzystywane na potrzeby własne Spółdzielni 2 083 m², lokale użytkowe wynajmowane o pow. 18 322 m², lokale użytkowe z własnościowym prawem do lokalu bądź z przeniesioną odrębną własnością 3 405 m², garaże 8 371 m², miejsca postojowe w budynkach wielorodzinnych 2 376 m²).

W stosunku do stanu na dzień 31.12.2006 r. powierzchnia użytkowa zasobów w Spółdzielni zwiększyła się o 3 852 m², w tym:

- x zmniejszyła się o 586,69 m² w wyniku przeniesienia odrębnej własności domów jednorodzinnych i garaży przynależnych do tych domów oraz rezygnacji z członkostwa,
- x zwiększyła się w wyniku oddania do eksploatacji budynków mieszkalnych przy ul. Świętopełka 36 d, e, f, w których oprócz mieszkań znajdują się również garaże i miejsca postojowe (lokale mieszkalne o pow. 3 717,01m², garaże o pow. 322,02 m², miejsca postojowe o pow. 150,60 m²),
- x zwiększyła się w wyniku rozbudowy lokalu użytkowego przy ul. Żwirki i Wigury 71/13 o pow. użytk. 71,4 m²,
- x dokonano także korekt w powierzchniach użytkowych niektórych lokali mieszkalnych i użytkowych.

Z podziałem na poszczególne Osiedla w Spółdzielni - powierzchnia użytkowa zasobów wg stanu na 31.12.2007r., 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 w 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”	145 793	128 954	x	128 954	16 839
2	„Zachód”	143 694	136 320	x	136 320	7 374
3	„Tysiąclecia”	127 161	114 138	2 679	116 817	10 344
4	Razem	416 648	379 412	2 679	382 091	34 557

TABELA NR 2.

Lp.	Nazwa Osiedla	Ilość budynków wielorodzinnych	Ilość mieszkań w budynkach wielorodzinnych	Ilość domów jednorodzinnych
1	2	3	4	5
1	„Wschód”	43	2 942	x
2	„Zachód”	68	2 853	x
3	„Tysiąclecia”	58	2 257	26
4	Razem	169	8 052	26

Wg ewidencji na 31.12.2007r. na 8 052 lokali mieszkalnych w budynkach wielorodzinnych w SM "Kopernik":

- x mieszkań z lokatorskim prawem było 554 , tj. 6,9 % ogółu lokali mieszkalnych,
- x mieszkań z własnościowym prawem było 6 861, tj. 85,2 % ogółu lokali mieszkalnych,
- x mieszkań z przeniesionym prawem odrębnej własności było 628, tj. 7,8 % ogółu mieszkań,
- x 2 mieszkania w najmie i siedem 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 w S.M. "Kopernik" jest z roku 1906.

W dniu 1.03.2007r. Rada Nadzorcza S.M. "Kopernik" na wniosek Zarządu zatwierdziła plan gospodarczy Spółdzielni na rok 2007.

Zgodnie z planem gospodarczym obowiązujące od 1.04.2007r. składniki miesięcznej opłaty mieszkaniowej były następujące:

- x **eksploatacja i utrzymanie w wys. 0,59 zł/m²**, która obejmuje koszty usług porządkowych, zarządu i administracji (w tym utrzymanie lokali własnych, amortyzacji majątku trwałego, koszty wynagrodzeń z narzutami, prowizje bankowe od opłat mieszkaniowych, opłaty pocztowe, itp.), koszty usług materialnych i niematerialnych (deratyzacji, dezynsekcji, dezynfekcji, przeglądów instalacji gazowych, wentylacyjnych, akcji zima, wymiana wodomierzy mieszkaniowych, itp.) oraz pozostałe koszty eksploatacji tj. ubezpieczenie budynków i mienia Spółdzielni, jak również podatek VAT nie podlegający odliczeniu. W I kw. 2007r. opłata wynosiła 0,54 zł/m². Opłata ta dotyczy członków Spółdzielni. W przypadku osób nie będących członkami Spółdzielni opłata była wyższa i wynosiła 1,01 zł/m² (w I kw. 2007r. 0,97 zł/m²). Po korekcie planu zatwierdzonej uchwałą Rady Nadzorczej w dniu 17.05.2007r. stawka uległa zmianie od 1.06.2007r. do wys. 0,87 zł/m²,
- x **podatek od nieruchomości w wys. 0,08 zł/m²** (dotyczący mieszkania i gruntu 0,07 zł/m², dotyczący nieruchomości wspólnych i niezabudowanych 0,01 zł/m²). Wysokość opłaty wyliczono w oparciu o stawki ustalone uchwałą Rady Miasta Torunia z dnia 14.12.2006r. W I kw. 2007r. opłata wynosiła 0,07 zł/m² (0,06 zł/m² i 0,01 zł/m²),

- x **opłata za wieczyste użytkowanie gruntu w wys. 0,15 zł/m²** (w tym dotycząca nieruchomości mieszkaniowych 0,11 zł/m², zaś terenów stanowiących mienie wspólne Sp-ni 0,04 zł/m²). W I kw. 2007r. opłata wynosiła 0,17 zł/m² (0,14 i 0,03 zł/m²). W przypadku nabycia przez Sp-nię prawa własności gruntu od Gminy, w miejsce opłaty za wieczyste użytkowanie terenu dotyczącego nieruchomości budynkowej wprowadzana jest odrębna pozycja w opłacie pod nazwą wykup prawo własności gruntu w wys. 0,14 zł/m². Mieszkańcy dokonują zwrotu kosztów obejmujących ich nieruchomość do czasu całkowitej spłaty,
- x **odpis na fundusz remontowy w trzech stawkach: 1,24 zł/m², 0,94 zł/m², 0,60 zł/m²**, przeznaczony na remonty zasobów, dofinansowanie kosztów wymiany stolarki okiennej, remont lub wymianę pokryć dachowych, instalacji, malowanie klatek schodowych, itp. Zakres prac był wykonywany w oparciu o plan zatwierdzony przez Radę Nadzorczą w dniu 1.02.2007r. wraz z późniejszymi korektami. Plan na 2007r. przygotowano w podziale na poszczególne nieruchomości. Zaplanowane wydatki na remonty w roku 2007 stanowiły tylko część potrzeb remontowych w zasobach Spółdzielni określonych w wyniku corocznego przeglądu stanu technicznego budynków i ich urządzeń oraz instalacji. W części budynków obowiązuje od 1.04.2006r. opłata na fundusz remontowy 0,94 zł/m² (zmniejszono ją z 1,24 zł/m² przy jednoczesnym zwiększeniu opłaty na fundusz termomodernizacji), w pozostałych budynkach 1,24 zł/m². Stawka 0,60 zł/m² dotyczy budynków oddanych do eksploatacji po 1.01.2000r.,
- x **opłata na inwestycje termomodernizacyjne w dwóch wysokościach 0,20 zł/m² 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 nie jest naliczana. Z dniem 1.04.2006r. na budynkach, gdzie opłata na fundusz remontowy została zmniejszona z 1,24 do 0,94 zł/m² zwiększono opłatę na fundusz termomodernizacyjny z 0,20 do 0,50 zł/m², co przyspieszy spłatę wkładów w budynkach już docieplonych,
- x **konserwacja bieżąca zasobów w wys. 0,30 zł/m²**, w tym instalacji wodno-kanalizacyjnych, gazowych, elektrycznych, ciepłych, 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 2007 r.,
- x **działalność społeczno-oświatowo-kulturalna w wys. 0,05 zł/m²**, której prowadzenie wynika ze Statutu Sp-ni. Opłata nie uległa zmianie w 2007r.,
- x **zaliczka na centralne ogrzewanie** – różnicowana dla każdego z mieszkań i rozliczana raz w roku, odrębnie dla każdego budynku,
- x **zaliczka na podgrzanie wody** - różnicowana 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/m³ do **13,90 zł/m³** w przypadku mieszkań z wodomierzami, zaś dla mieszkań nieopomiarowanych z 58,00 do **59,80 zł/osobę**. W roku 2007 nie było zmian opłat,
- x **zaliczka na zimną wodę i odprowadzanie ścieków** – zróżnicowana dla każdego z mieszkań. Od 1.04.2007r. decyzją Toruńskich Wodociągów wzrosła cena dostawy zimnej wody i odprowadzania ścieków z 4,41 do **4,66 zł/m³** (wzrost o 5,7 %), W przypadku mieszkań z wodomierzami zaliczka podlega rozliczeniu raz na kwartał. Mieszkania bez wodomierzy miały naliczoną opłatę ryczałtową na osobę (w granicach od 8 do 15 m³/osobę miesięcznie), w zależności od zużycia wody w roku 2006 w danym budynku,
- x **opłata stała za wodę** - nie uległa zmianie pomimo wzrostu ceny dostawy zimnej wody i odprowadzenia ścieków przez Toruńskie Wodociągi i wynosi w dalszym ciągu **3,88 zł/mieszkanie**. Opłata ta jest przeznaczona na pokrycie kosztów związanych z inkasenckim

- odczytywaniem i rozliczaniem kwartalnym wody wg wskazań wodomierzy w mieszkaniach, kosztów wynikających z różnic we wskazaniach urządzeń pomiarowych do wody o różnej średnicy, kosztów zużycia wody na cele gospodarcze nieruchomości,
- x **opłata za eksploatację pojemników i wywóz nieczystości uległa zmianie do 4,05 zł/osobę miesięcznie.** Ceny eksploatacji pojemników i wywozu nieczystości jako umowne są negocjowane z MPO Sp. z o.o. W I kw. 2007r. opłata wynosiła 3,90 zł/osobę,
 - x **fundusz remontowy dźwigów w wys. 2,88 zł/osobę** (w I kw. 2007r. również wynosił 2,88 zł/os.),
 - x **eksploatacja dźwigów w wys. 3,65 zł/osobę** (konserwacja, dozór techniczny, ubezpieczenie). Opłata wzrosła z 3,50 zł/osobę miesięcznie. Opłata na poczet kosztów energii elektrycznej jest wydzielona w odrębnej pozycji „energia elektryczna pomieszczeń wspólnych” i jest naliczana w zróżnicowanej wielkości dla każdego z budynków w przeliczeniu na m² pow. użytkowej mieszkania,
 - x **gaz** w budynkach ze zbiorczym gazomierzem. Zaliczki są zróżnicowane dla każdego budynku i uległy zmianie od 1.04.2007r., w związku ze zmianą ceny gazu o ok. 6,6 % od stycznia 2007r. po decyzji Urzędu Regulacji Energetyki,
 - x **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/m² w budynkach niskich, a w wysokich do 0,20 zł/m². Cena za dostawę energii elektrycznej oraz opłaty stałe jest niezależną od Sp-ni i podobnie jak cena gazu wynika z decyzji Urzędu Regulacji Energetyki,
 - x **realizacja programu bezpieczeństwa** – opłata miesięczna 2,00 zł/lokal 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. **Dla nieruchomości objętych monitoringiem wizyjnym za pomocą kamer stanowiących środek trwały SM „Kopernik”, gdzie należne wpływy liczone po 2,00 zł/mieszkanie nie pokrywają kosztów – opłata została podniesiona od kwietnia 2007r. z 2,00 do 4,00 zł.** W pozostałych nieruchomościach pozostała bez zmian w wys. 2,00 zł.
 - x **opłata dla posiadaczy psów za sprzątanie psich odchodów** – wynosi 2,50 zł/za jednego psa i taka wysokość obowiązuje od 01.01.2007r.,
 - x **opłata dodatkowa za doręczenie korespondencji w wys. 1,00 zł miesięcznie**, wprowadzona od 1.04.2005r. Jej wysokość w 2007r. nie uległa zmianie. Dotyczy mieszkań, których użytkownicy wystąpili o dostarczanie wszelkiej korespondencji przesyłką pocztową.

Opłata eksploatacyjna dla domów jednorodzinnych wzrosła z 0,47 zł/m² do wys. **0,50 zł/m²** p.u. miesięcznie – w przypadku członków SM „Kopernik”. Natomiast dla osób nie będących członkami Sp-ni wzrosła z 0,84 zł/m² do 0,87 zł/m² od kwietnia 2007r, zaś po korekcie planu gospodarczego od 1.06.2007r. uległa zmniejszeniu do 0,72 zł/m².

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

- x **wolnostojące** wzrosły od 1.04.2007r. z 1,44 zł/m² do **1,53 zł brutto/m²** p.u. miesięcznie,
- x **w budynkach wielorodzinnych oddanych do eksploatacji do 31.12.1999r.** wzrosły od 1.04.2007r. z 2,68 zł/m² do **2,76 zł brutto/m²** p.u. miesięcznie,
- x **w budynkach wielorodzinnych oddanych do eksploatacji po 1.01.2000r.** stawka uległa **od 1.04.2007r. zwiększeniu z 1,90 do wys. 1,98 zł brutto/m²** (jest niższy f. remontowy).

Opłaty dla osób nie będących członkami wyniosły od 1.04.2007r. odpowiednio do 2,05 zł brutto/m², 3,28 zł brutto/m² i 2,50 zł brutto/m². Po korekcie planu, stawki od 1.06.2007r. uległy zmianie do wysokości 1,87 zł brutto/m², 3,09 zł brutto/m² i 2,31 zł brutto/m².

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 2007r. przychody z najmu lokali użytkowych Sp-ni, jak również dodatni wynik z działalności Spółdzielni na 31.12.2006r. i przyjęto założenie dofinansowania w 2007r. gospodarki zasobami mieszkalnymi w wys. 0,339 zł/m² m-cznie. Dla użytkowników lokali mieszkalnych nie będących członkami SM „Kopernik” ustalono wyższą opłatę z tytułu 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 2007r. 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 (aneksem nr 1 z dnia 27.05.2004r. I aneksem nr 2 z dnia 30.09.2004r.). W miesiącu październiku 2007r. nastąpiła modyfikacja tego regulaminu i po wprowadzeniu zmian i uzupełnień wprowadzono jednolity tekst jako „Regulamin w sprawie zasad rozliczania kosztów gospodarki cieplnej i ustalania opłat za centralne ogrzewanie oraz za podgrzanie wody użytkowej dla mieszkań i lokali użytkowych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu” uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 25.10.2007r. – 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” w Toruniu” uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 14.11.2002r. wraz z późniejszymi zmianami (aneksem nr 1 z dnia 30.09.2004r.). W miesiącu październiku 2007r. nastąpiła modyfikacja tego regulaminu i po wprowadzeniu zmian i uzupełnień wprowadzono jednolity tekst jako „Regulamin w sprawie zasad rozliczania kosztów gospodarki cieplnej i ustalania opłat za centralne ogrzewanie oraz za podgrzanie wody użytkowej dla mieszkań i lokali użytkowych wyposażonych w ciepłomierze w Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu” uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 25.10.2007r.

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 31.12.2007r. 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.

Wyniki ekonomiczne

Wyniki w gospodarce lokalami za rok 2007 dla lokali mieszkalnych, dla lokali użytkowych z własnościowym prawem i po przeniesieniu odrębnej własności, dla garaży i miejsc postojowych z własnościowym prawem i po przeniesieniu odrębnej własności oraz dla lokali użytkowych wynajmowanych będących własnością Spółdzielni przedstawiamy w tabelach nr 3 i 4. Dane z tabeli nr 5 obrazują koszty eksploatacji i utrzymania lokali mieszkalnych w układzie rodzajowym.

Dane ekonomiczne, o których wyżej mowa podano w stosunku do wielkości zaplanowanych na rok 2007 dla celów porównawczych.

SM „Kopernik” oprócz zarządzania zasobami stanowiącymi mienie Spółdzielni (zarówno budynki mieszkalne, jak i obiekty użytkowe) w roku 2007 zajmowała się administrowaniem nieruchomości sześciu Wspólnot Mieszkaniowych w oparciu o zawarte umowy cywilno-prawne. Dzięki wykonywaniu tych prac uzyskano dodatkowy przychód operacyjny dla Spółdzielni brutto w wysokości 48 455,64 zł, netto 39 249,07 zł (przy planowanym w wys. 38.000,00 zł, z uwzględnieniem zakładanego podatku dochodowego na poziomie 19%).

Tabela nr 3 WYNIKI NA LOKALACH MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH W SM „KOPERNIK” na 31.12.2007r. (DANE EKONOMICZNE)
(bez uwzględnienia f. na inwestycje termomodernizacyjne w lokalach mieszkalnych, ale ze środkami z wyniku Spółdzielni na 31.12.2006r.)

Lp.	Treść	KOSZTY			WPLŹYWY			WYNIK		
		wg planu na rok 2007 w zł	Poniesione w 2007r. w zł	% realizacji planu (4:3)	wg planu na rok 2007 w zł	W 2007r. (wg. naliczeń) w zł	Ze środków z wyniku Spółdzielni na 31.12.2006r.	% realizacji planu (7+8): 6	Wg planu na 2007r. w zł (6-3)	Za 2007r. w zł (7-4)
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
I LOKALE MIESZKALNE										
1.	Eksploatacja i utrzymanie	15 643 968,00	15 510 744,96	99,1%	14 764 820,00	14 206 420,10	551 000,00	99,9%	-879 148,00	-753 324,86
2.	Użytkowanie dźwigów	396 235,00	388 726,62	98,1%	396 235,00	395 956,26	X	99,9%	0,00	7 229,64
3.	Ogółem	16 040 203,00	15 899 471,58	99,1%	15 161 055,00	14 602 376,36	551 000,00	99,9%	-879 148,00	-746 095,22
II LOKALE UŻYTKOWE Z WŁASNOŚCIOWYM PRAWEM DO LOKALU I PO PRZENIESIENIU ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI										
4	Lokale z własn.prawem	232 806,00	229 661,89	98,6%	219 687,00	225 941,10	4 842,00	105,1%	-13 119,00	1 121,21
III GARAŻE I MIEJSCA POSTOJOWE Z WŁASNOŚCIOWYM PRAWEM I PO PRZENIESIENIU ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI										
5	Garaże i m.postojowe	210 551,00	208 308,55	98,9%	172 990,51	170 268,10	13 850,49	106,4%	-37 560,49	-24 189,96
Razem I+II+III										
6	Eksploatacja i utrzymanie	16 087 325,00	15 948 715,40	99,1%	15 157 497,51	14 602 629,30	569 692,49	100,1%	-929 827,49	-776 393,61
7	Użytkowanie dźwigów	396 235,00	388 726,62	98,1%	396 235,00	395 956,26	X	99,9%	0,00	7 229,64
8	Ogółem	16 483 560,00	16 337 442,02	99,1%	15 553 732,51	14 998 585,56	569 692,49	100,1%	-929 827,49	-769 163,97
IV LOKALE UŻYTKOWE WYNAJMOWANE										
9	lokale wynajmowane	1 828 740,00	1 723 839,74	94,3%	2 980 000,00	3 032 764,35	X	101,8%	1 151 260,00	1 308 924,61

Tabela nr 4 (w zł) ANALIZA WYNIKU NA EKSPLOATACJI LOKALI MIESZKALNYCH NA 31.12.2007r. Z TABELI NR 3

Lp.	Treść	KOSZTY			WPLĘWY			WYNIK		
		wg założeń planu gospodarczego na rok 2007 w zł	Poniesione w 2007r. w zł	% realizacji planu (4:3)	wg założeń planu gospodarczego na rok 2007 w zł	Za 2007r. (wg. naliczeń) w zł	Ze środków z wyniku Spółdzielni na 31.12.2006r.	% realizacji planu (7:6)	Wg planu na 2007r. w zł (6-3)	wykonanie w 2007r. (7-4) w zł
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1.	Eksploatacja i utrzymanie (bez zimnej wody oraz wywozu śmieci)	11 281 633,00	11 102 565,49	98,4%	10 402 665,00	9 839 299,57	551 000,00	99,9%	-878 968,00	-712 265,92
2.	Wywóz nieczystości	830 000,00	823 612,18	99,2%	829 820,00	832 008,80		100,3%	-180,00	8 396,62
3.	Zimna woda i kanalizacja, w tym:	3 235 000,00	3 275 197,09	101,2%	3 235 000,00	3 224 721,33		99,7%	0,00	-50 475,76
a	koszty dostawy wody	3 130 000,00	3 169 847,65	101,3%	3 130 000,00	3 119 371,89		99,7%	0,00	-50 475,76
b	koszty odczytów i rozliczeń wg indywidualnych liczników- pokrywane w części z naliczanej opłaty stałej	105 000,00	105 349,44	100,3%	105 000,00	105 349,44		100,3%	0,00	0,00
4.	Realizacja programu poprawy bezpieczeństwa na osiedlach	85 395,00	117 150,98	137,2%	85 395,00	117 150,98		137,2%	0,00	0,00
5.	Dodatkowa usługa porządkowa	29 940,00	27 299,88	91,2%	29 940,00	28 320,08		94,6%	0,00	1 020,20
6.	Gaz w budynkach ze zbiorczym gazomierzem	182 000,00	164 919,34	90,6%	182 000,00	164 919,34		90,6%	0,00	0,00
7.	Ogółem eksploatacja i utrzymanie	15 643 968,00	15 510 744,96	99,1%	14 764 820,00	14 206 420,10	551 000,00	96,2%	-879 148,00	-753 324,86

Ad 1 w pozycji eksploatacja i utrzymanie znajdują się między innymi koszty energii elektrycznej, które wyniosły 255 111,70zł oraz należne wpływy w wys. 267 982,06zł. Saldo na energii elektrycznej na 31.12.2007r. wyniosło 12 870,36zł i będzie wuwzględnione przy ustalaniu nowych zaliczek na poszczególnych nieruchomościach w 2008r. Ad 5 Dodatkowa usługa porządkowa to sprzątanie psich odchodów. Dotyczy wyłącznie posiadaczy psów.

Wyjaśnienia do danych z tabeli nr 3

W tabeli nr 3 pokazano odrębnie wynik na lokalach mieszkalnych, lokalach użytkowych z własnościowym prawem i odrębną własnością, na garażach i miejscach postojowych z własnościowym prawem i odrębną własnością oraz na lokalach użytkowych wynajmowanych, które stanowią własność SM „Kopernik”. Wyników j/w nie sumuje się i nie podaje łącznie jak w latach poprzednich, gdyż ze znowelizowanej w czerwcu 2007r. Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z 15.12.2000r. wynika konieczność ustalenia wyników odrębnie z następujących tytułów:

- eksploatacji i utrzymaniu poszczególnych nieruchomości na dzień 31.12.2007r. Wynik ten określany jako wynik GZM (gospodarka zasobami mieszkaniowymi) wyniósł -/- 769 163,97 zł i dotyczy wyniku na lokalach mieszkalnych, lokalach użytkowych z własnościowym prawem i odrębnymi własnościami oraz na garażach i miejscach postojowych z własnościowym prawem i odrębnymi własnościami.,
- pożytków i innych przychodów z działalności gospodarczej Sp-ni (tj. z tytułu wynajmowanych lokali użytkowych stanowiących własność Sp-ni i dzierżaw terenu) oraz na pozostałych przychodach operacyjnych oraz finansowych Spółdzielni (mowa o nich w dalszej części sprawozdania w Zagadnieniach finansowych). We wpływach z gospodarki lokalami użytkowymi wynajmowanymi w wys. 3 032 764,35 zł (w kol. 7 poz. IV pkt 9) ujęte są również pożytki z części wspólnych nieruchomości (tj. z reklam na budynkach wielorodzinnych lub terenach danej nieruchomości, z najmu części dachów na stacje telefonii komórkowej. W roku 2008 pożytki z nieruchomości wspólnych w poszczególnych nieruchomościach będą zasilać fundusz remontowy pod warunkiem podjęcia stosownej uchwały przez Walne Zgromadzenie w roku 2008. Tak więc faktyczny wynik na lokalach użytkowych wynajmowanych (podany w wys. 1 308 924,61 zł w kol. 11 poz. IV pkt 9) będzie niższy o pożytki z części wspólnych nieruchomości w wys. 154 953,66 zł oraz o podatek dochodowy, w wys 19% od przychodów z działalności gospodarczej. Ten wynik wraz z wynikiem na pozostałych przychodach operacyjnych i finansowych Spółdzielni oraz kosztach operacyjnych i finansowych, dofinansuje w roku 2008 koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości (dla członków Sp-ni), pod warunkiem podjęcia stosownej uchwały przez Walne Zgromadzenie w 2008r.

Ad.poz. IV pkt 9 w kol. 5

Wskaźnik wykonania kosztów na wynajmowanych lokalach użytkowych w stosunku do planowanych kosztów wyniósł 94,3%. Powodem tego jest to, że w planowanych kosztach przyjęto m.in. odpis na fundusz remontowy od lokali wynajmowanych. Wykonanie przedstawia koszty faktycznie poniesione w 2007r. Z tytułu remontów wykonanych w wynajmowanych wolnostojących obiektach użytkowych oraz odpis na fundusz remontowy ale wyłącznie od lokali użytkowych w najmie usytuowanych w budynkach mieszkalnych.

Ad. poz. I.2. „Użytkowanie dźwigów”

Na koszty w 2007r. w wys. 388 726,62 zł (planowane na rok 2007 w wys. 396 235,00 zł, wskaźnik wykonania kosztów do planu 98,1 %) składają się:

- x koszty energii elektrycznej 84 105,15 zł (przy planowanych 90 400,00 zł)
- x koszty konserwacji bieżącej 132 840,51 zł (przy planowanych 133 500,00 zł)
- x koszty dozoru technicznego 34 435,00 zł (przy planowanych 34 435,00 zł)
- x koszty ubezpieczenia dźwigów 1 645,00 zł (przy planowanych 1 900,00 zł)
- x odpis na remonty 135 700,96 zł (przy planowanym 136 000,00 zł).

Naliczone wpływy od mieszkańców z budynków wyposażonych w dźwigi osobowe wyniosły 395 956,26 zł. Saldo w tej pozycji na 31.12.2007r. jest dodatnie 7 229,64 zł (w tym na energii elektrycznej 5 873,05 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 2007r. brano pod uwagę ilość osób ze stycznia 2007r.

(oświadczenia składane przez osoby posiadające tytuł prawny do mieszkania), która wynosiła 4 122 osoby, w tym z mieszkań na Ip. 389 osób, natomiast na 31.12.2007r. ilość była mniejsza i wynosiła 4 095 osoby, w tym 386 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 31.12.2007r. będzie rozliczone z mieszkańcami jako saldo otwarcia przy ustalaniu opłaty za energię elektryczną w roku 2008.

Wyjaśnienia do danych z tabeli nr 4:

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

Ad. pozycji 2: Opłaty członków za wywóz nieczystości oraz eksploatację pojemników za rok 2007 pokryły koszty z tego tytułu. Saldo dodatnie w tej pozycji wyniosło 8 396,62 zł. Opłata dla mieszkańców w roku 2007 była podwyższana od 1.04.2007r. z 3,90 do 4,05 zł/osobę miesięcznie. W bieżącej pracy Administracje osiedli mają obowiązek monitorowania ilości pojemników w boksach śmietnikowych, częstotliwości ich opróżniania, zlecenia dodatkowych wywozów, w celu zachowania przepisów sanitarno-higienicznych i zapewnienia prawidłowej obsługi mieszkańców w tym zakresie. Zgodnie z uchwałą Rady Nadzorczej z dnia 17.12.2007r. (na wniosek Zarządu) saldo w tej pozycji zostanie rozliczone poprzez różnicę kosztów i przychodów w gospodarce zasobami mieszkaniowymi Spółdzielni za rok 2007.

Ad. pozycji 3: Za rok 2007 koszty dostawy zimnej wody i kanalizacji oraz rozliczeń kwartalnych zużycia wg wskazań wodomierzy mieszkaniowych w łącznej wys. 3 275 197,09 zł przewyższyły wpływy należne od użytkowników mieszkań opomiarowanych i bez wodomierzy, które wynosiły w wys. 3 224 721,33 zł (w tym opłata stała do wody 358 478,44 zł). W końcowym rezultacie w tej pozycji rodzajowej kosztów uzyskano saldo ujemne w wysokości -/ 50 475,76 zł (na 31.12.2006r. saldo było dodatnie i wynosiło 16 287,04 zł). Zgodnie z uchwałą Rady Nadzorczej z dnia 17.12.2007r. (na wniosek Zarządu) saldo w tej pozycji zostanie rozliczone poprzez różnicę kosztów i przychodów w gospodarce zasobami mieszkaniowymi Spółdzielni za rok 2007. 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 Suma wskazań wodomierzy mieszkaniowych w budynku nie równoważy się ze wskazaniem wodomierza głównego. Za 2007r. wpływy za wodę z mieszkań opomiarowanych i nieopomiarowanych w wys. 2 866 242,89 zł (bez brania pod uwagę opłaty stałej naliczanej do wody) nie pokryły kosztów dostawy z.w. i odprowadzania ścieków (bez kosztów rozliczenia przez firmę inkasencką „Keram”) w wysokości 3 169 847,65 zł w 90,4 %. 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 31.12.2007r. ilość mieszkań Spółdzielni wyposażona w wodomierze indywidualne wynosiła 7 817 szt., co stanowiło 97,1 % mieszkań w budynkach wielorodzinnych. Na dzień 31.12.2006r. było 7 635 mieszkań opomiarowanych. Średnio miesięczne zużycie zimnej wody w mieszkaniach opomiarowanych kształtuje się w granicach od 3,0 do 4,5 m³/osobę. Biorąc pod uwagę ilość osób zamieszkałych w naszych zasobach na 31.12.2007r. w budynkach wielorodzinnych na 17 303 mieszkańców 16 967 to osoby zamieszkałe w lokalach wyposażonych w wodomierze zimnej wody. Tak więc 1,9 % mieszkańców tj. 336 os. stanowi tę grupę osób, która była obciążana opłatą w granicach od 8 do 15 m³/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 01.01.2007r. wynosiło 462 291,42 zł.

Wpływy na fundusz remontowy w roku 2007 wyniosły 5 295 672,85 zł (składają się na nie: odpisy od lokali mieszkalnych 4 671 177,96 zł, wpływy z lokali użytkowych 141 261,06 zł, odpisy na fundusz remontowy dźwigów 135 700,96 zł, przeksięgowane środki z wyniku Sp-ni na 31.12.2006r. w wys. 135 200,00 zł, wpływy z tyt. naliczonego zużycia urządzeń sanitarno-technicznych w zwalnianych lokalach 18 994,38 zł, środki z tytułu przekształceń prawa do mieszkania oraz różnic w wysokości wkładów uzyskanych w drodze przetargu 178 434,57 zł, zwrot od użytkowników garaży przy ul. Bema z tytułu partycypacji w kosztach remontu drogi przy ul. Matejki 4 403,92 zł, naliczone kary za zwłokę w usuwaniu wad na gwarancji 10 500,00 zł).

Wydatki z funduszu remontowego wyniosły w 2007r. 9 279 235,07 zł (w tym 9 279 235,07 to wydatki z tytułu robót remontowych 9 262 132,63 zł i 17 102,44 zł to wydatki z tytułu amortyzacji urządzeń i remontów w zwalnianych lokalach mieszkalnych), przy planowanych wydatkach wynoszących 9 593 741,23 zł, tj. 96,7 %.

Saldo funduszu remontowego wg stanu na 31.12.2007 r. wyniosło /-/ 3 521 270,80 zł. Stanowiąc ono będzie saldo otwarcia tego funduszu na dzień 1.01.2008r. Na koniec roku 2006 saldo wynosiło 462 291,42 zł. Ujemne saldo na koniec roku 2007 jest związane z faktem, że część robót remontowych została sfinansowana poprzez zaciągnięte kredyty.

Wydatki na roboty remontowe w roku 2007 były realizowane w oparciu o plan remontów zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni 01.02.2007r. Tabele na stronach od 15 do 20 zawierają salda funduszu remontowego na dzień 31.12.2007r. 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/m² p.u. lokali mieszkalnych i 0,40 zł/m² p.u. lokali użytkowych. W roku 2006 nastąpiło zróżnicowanie stawek dla lokali mieszkalnych, w Spółdzielni obowiązują od kwietnia 2006r. opłaty 0,20 zł/m² i 0,50 zł/m². W roku 2007r. stawki nie uległy zmianie. Zgodnie z obowiązującym Statutem, SM „Kopernik” tworzy odrębny **fundusz na inwestycje termomodernizacyjne**.

Wartość kosztów robót termomodernizacyjnych wykonanych w 2007 roku wyniosła 4 618 277,32 zł i była niższa o 6 322,68 zł od planowanych w wysokości 4 624 600,00 zł.

Saldo na funduszu termomodernizacji na 31.12.2007r. wyniosło 2 806 016,46 zł (na 31.12.2006r. wynosiło 3 082 022,32 zł). Tabele na stronach od 21 do 25 zawierają salda funduszu termomodernizacji na dzień 31.12.2007r. w podziale na poszczególne nieruchomości.

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 prac w zakresie remontów oraz termomodernizacji Spółdzielnia korzysta z kredytów na łączną kwotę 8 813 046,78 zł zaciągniętych w latach 2005-2007, w tym:

- x w Banku Ochrony Środowiska 6 956 423,37 zł (spłata do 2011 r.)
- x w Banku Pocztowym 1 856 623,41 zł (spłata do 2012r.).

W roku 2007r. Sp-nia spłaciła kredyt do BOŚ w wys. 319 946,23 zł oraz odsetki 14 749,59 zł. Natomiast w przypadku Banku Pocztowego nastąpiła spłata odsetek w wys. 9 154,42 zł, a spłata rat kredytu nastąpi od stycznia 2008 roku.

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 31.12.2007r. wyniosły 12 343,99 zł.**

FUNDUSZ REMONTOWY 2007 R.

Nieruchomości	Saldo- 01.01.2007	Wydatki 2007 r	Wpływy 2007 r.	Saldo na 31.12.2007 r.
1001				
Sucharskiego 4-4d	31 296,18	34847,97	26451,60	22 899,81
6-6d	23 205,94	37784,82	26451,60	11 872,72
8-8d	-24 207,37	32916,47	26451,60	-30 672,24
10-10d	31 615,31	40984,18	26451,60	17 082,73
	61 910,06	146533,44	105806,40	21 183,02
1002				
Batorego 9	12 200,98	4467,21	7047,72	14 781,49
11	306,57	4637,74	7135,68	2 804,51
	12 507,55	9104,95	14183,40	17 586,00
1003				
Bażyńskich 33-33c	-16 531,57	19145,97	44044,80	8 367,26
1004				
Chrobrego 3	68 760,85	66210,83	62631,32	65 181,34
11	34 153,30	21285,16	63172,76	76 040,90
19	964,27	75692,63	63190,04	-11 538,32
27	-32 668,36	48734,12	62533,40	-18 869,08
	71 210,06	211922,74	251527,52	110 814,84
1005				
Chrobrego 5-9	-5 907,56	25410,18	23981,28	-7 336,46
13-17	-16 598,99	25861,99	23975,64	-18 485,34
21-25	-67 351,20	21698,40	23986,92	-65 062,68
	-89 857,75	72970,57	71943,84	-90 884,48
1006				
Grudziądzka 80-84a	7 826,59	27676,39	36557,64	16 707,84
Jeśmanowicza 4-14	48 630,04	20872,57	40070,60	67 828,07
Jeśmanowicza 16-26	29 962,50	18361,75	40080,68	51 681,43
	86 419,13	66910,71	116708,92	136 217,34
1007				
Kościuszki 11b-11e	22 608,63	15268,44	26869,72	34 209,91
Kościuszki 15-15e	25 461,19	84071,58	40080,20	-18 530,19
Łąkowa 1-11	39 137,29	76922,23	40076,36	2 291,42
	87 207,11	176262,25	107026,28	17 971,14
1008				
Kościuszki 36	50 602,42	49325,65	56494,28	57 771,05
1009				
Szczanieckiego 2- 8	-115 353,42	30968,97	71347,99	-74 974,40
10-16	109 593,82	73145,14	71115,84	107 564,52
18-24	-32 970,43	35993,08	70892,88	1 929,37
26-32	-91 974,81	136423,48	71062,68	-157 335,61
	-130 704,84	276530,67	284419,39	-122 816,12
1010				
Łąkowa 2-12	24 863,96	65756,67	40013,96	-878,75
14-24	29 662,54	50710,27	40016,60	18 968,87
26-32	25 301,29	25765,69	26624,52	26 160,12
	79 827,79	142232,63	106655,08	44 250,24
1011				
Łąkowa 36-36c	-59 784,67	4965,16	39210,48	-25 539,35
1012				
Świętopelka 20-20c	-73 554,22	26159,2	72023,44	-27 689,98
22-22c	-52 604,55	53911,12	70677,68	-35 837,99
24-24c	90 662,96	59501,96	71247,12	102 408,12
	-35 495,81	139572,28	213948,24	38 880,15

1013

Świętopelka 30-30c	-35 635,09	15269,48	26597,88	-24 306,69
32-32e	-9 177,79	53074,95	40017,20	-22 235,54
34-34e	2 058,19	104593,17	40020,56	-62 514,42
36-36c	-32 481,37	54346,02	26596,44	-60 230,95
	-75 236,06	227283,62	133232,08	-169 287,60

1014

Łąkowa 34-34e	34 997,10	34084,07	37007,70	37 920,73
---------------	------------------	-----------------	-----------------	------------------

1619

Świętopelka 38	7 602,52	642,00	14960,39	21 920,91
----------------	-----------------	---------------	-----------------	------------------

1610

Świętopelka 24f-24g	20 752,63	1144,14	10497,72	30 106,21
Świętopelka 28b-28d	26 444,37	1560,56	13911,96	38 795,77
	47 197,00	2704,70	24409,68	68 901,98

1612

Świętopelka 36d	0,00		2618,75	2 618,75
Świętopelka 36e	0,00		3199,61	3 199,61
Świętopelka 36f	0,00	829,93	7621,24	6 791,31
	0,00	829,93	13439,60	12 609,67

2001

Popiela 1-3b	-28 607,53	36574,80	47425,68	-17 756,65
Żwirki i Wigury 58-60	10 398,54	3537,03	16067,40	22 928,91
Rusa 6 - 8	-24 213,14	2065,68	16112,64	-10 166,18
Rusa 10-12	-27 750,99	2193,76	16184,16	-13 760,59
Rusa 14-16	-21 871,96	3801,50	16227,72	-9 445,74
Rusa 18-20	-22 215,38	2069,04	16136,88	-8 147,54
	-114 260,46	50241,81	128154,48	-36 347,79

2002

Popiela 5	-106 330,19	9152,78	11550,12	-103 932,85
Popiela 7	-96 233,14	54974,06	11565,60	-139 641,60
Popiela 9	-54 478,53	59616,13	11681,28	-102 413,38
Popiela 11	-57 247,79	7731,51	11595,24	-53 384,06
	-314 289,65	131474,48	46392,24	-399 371,89

2003

Popiela 6	11 480,62	10206,59	11570,04	12 844,07
Popiela 8	14 662,43	118542,11	11567,52	-92 312,16
Popiela 10	10 807,23	18147,28	11719,08	4 379,03
Lecha 10-16	-17 068,04	9311,32	31107,08	4 727,72
Rusa 9-11	-20 802,04	35445,45	16768,88	-39 478,61
Rusa 13-19	-14 947,43	11372,12	31925,72	5 606,17
	-15 867,23	203024,87	114028,32	-104 863,78

2004

Popiela 12	-15 794,93	47928,08	11679,36	-52 043,65
Popiela 14	11 717,91	6572,43	11520,72	16 666,20
Lecha 9-11	-18 811,41	14065,35	16269,72	-16 607,04
	-22 888,43	68565,86	39469,80	-51 984,49

2005

Legionów 121-131	28 322,93	30813,96	40002,12	37 511,09
------------------	------------------	-----------------	-----------------	------------------

2006

Legionów 133-151	91 320,49	24961,37	66576,40	132 935,52
------------------	------------------	-----------------	-----------------	-------------------

2007

Legionów 165-165c	-70 840,14	10572,22	41403,36	-40 009,00
167-167c	-142 743,44	12446,42	41491,80	-113 698,06
169-169c	-5 474,85	209667,46	41293,80	-173 848,51
Legionów 171-171c	-8 503,65	183340,70	41293,80	-150 550,55
	-227 562,08	416026,80	165482,76	-478 106,12

2008

Boboli 1- 5	-13 250,21	82201,88	18563,72	-76 888,37
-------------	-------------------	-----------------	-----------------	-------------------

2009

Boboli 33-35	-12 363,31	9781,56	15471,60	-6 673,27
Boboli 39-41	-295,35	4353,93	12994,80	8 345,52
Sz.Chełmińska 142-146a	34 718,62	4207,75	26525,40	57 036,27
	23 309,99	18343,24	54991,80	59 958,55

2010

Sz.Chełmińska 125-129a	24 075,28	76544,57	33577,32	-18 891,97
------------------------	------------------	-----------------	-----------------	-------------------

2011

Sz.Chełmińska 140e	-13 641,07	296,95	10814,04	-3 123,98
--------------------	-------------------	---------------	-----------------	------------------

2012

Długa 47-47e	2 853,92	11838,29	40081,40	31 097,03
Długa 49-19e	18 251,48	12288,13	40081,40	46 044,75
Długa 51-51d	25 488,75	10508,56	39983,80	54 963,99
	46 594,15	34634,98	120146,60	132 105,77

2013

Kaliskiego 1-1c	60 281,01	170928,82	41293,80	-69 354,01
3-3c	-91 105,61	8752,96	41293,80	-58 564,77
5-5c	-72 488,19	11580,21	41293,80	-42 774,60
7-7b	24 424,87	134381,54	31575,00	-78 381,67
	-78 887,92	325643,53	155456,40	-249 075,05

2014

Harcerska 9-9c	-137 298,52	48534,41	41293,80	-144 539,13
7-7c	-21 209,46	174881,68	41510,70	-154 580,44
5-5c	69 135,53	262612,54	46491,80	-146 985,21
3-3c	59 072,14	232434,93	38458,80	-134 903,99
	-30 300,31	718463,56	167755,10	-581 008,77

2015

Harcerska 14-14c	76 854,07	259835,77	41475,30	-141 506,40
------------------	------------------	------------------	-----------------	--------------------

2016

Harcerska 16-16c	-11 461,70	195688,95	41293,80	-165 856,85
------------------	-------------------	------------------	-----------------	--------------------

2017

Harcerska 1- 1c	-113 627,29	5015,94	37137,60	-81 505,63
-----------------	--------------------	----------------	-----------------	-------------------

2018

Legionów 212-212c	5 064,83	181757,24	37137,60	-139 554,81
214-214c	40 646,39	231819,48	35880,96	-155 292,13
218-218c	33 430,65	216968,00	32851,20	-150 686,15
216-216f	73 105,85	95860,82	59798,60	37 043,63
	152 247,72	726405,54	165668,36	-408 489,46

2019

Długa 41-45/Mohna 34-36	-33 162,41	70379,97	35907,96	-67 634,42
-------------------------	-------------------	-----------------	-----------------	-------------------

2020

Mohna 50e-50k	41 122,38	39213,94	33486,56	35 395,00
---------------	------------------	-----------------	-----------------	------------------

2129

Hurynowicz 5-5a	11 170,47	14912,38	9170,43	5 428,52
-----------------	------------------	-----------------	----------------	-----------------

2130

Hurynowicz 5b-5c	9 193,76	8534,88	8105,32	8 764,20
------------------	-----------------	----------------	----------------	-----------------

2131

Hurynowicz 7	2 670,78	5696,37	3184,84	159,25
--------------	-----------------	----------------	----------------	---------------

2132

Hurynowicz 7a-7d	15 193,03	7593,00	12470,56	20 070,59
------------------	------------------	----------------	-----------------	------------------

2133

Hurynowicz 7e	5 251,05	6431,47	3526,60	2 346,18
---------------	-----------------	----------------	----------------	-----------------

2309

Boboli 11-13	-1 421,13	13286,93	13062,84	-1 645,22
--------------	------------------	-----------------	-----------------	------------------

2310

Boboli 1-23	1 329,42	6979,56	13302,00	7 651,86
-------------	-----------------	----------------	-----------------	-----------------

2401

Legionów 218d-218i	47 219,09	22090,78	26019,41	51 147,72
--------------------	------------------	-----------------	-----------------	------------------

3001

Bema 4-8	17 831,58	35576,75	25296,00	7 550,83
10-14	20 374,82	41625,43	25894,32	4 643,71
16-16b	27 762,31	26912,89	25206,72	26 056,14
	65 968,71	104115,07	76397,04	38 250,68

3002

Bema 18	45 492,96	6031,46	72255,12	111 716,62
---------	------------------	----------------	-----------------	-------------------

3003

Bema 20	-33 365,40	32979,29	61169,88	-5 174,81
Bema 22	-131 962,62	13448,59	56217,62	-89 193,59
Bema 24	107 367,94	50298,18	55888,56	112 958,32
	-57 960,08	96726,06	173296,96	18 610,82

3004

Bema 36	35 310,77	170502,75	18153,60	-117 038,38
---------	------------------	------------------	-----------------	--------------------

3005

Bema 38-38c	50 411,55	406014,87	35616,00	-319 987,32
Bema 40-40c	41 828,22	421800,28	38299,80	-341 672,26
Matejki 86-92	60 296,68	396153,64	35583,24	-300 273,72
	152 536,45	1223968,79	111106,08	-960 326,26

3006

Bema 42a	23 881,73	173013,87	13647,60	-135 484,54
Matejki 84a	20 468,93	139397,94	11784,96	-107 144,05
Matejki 84b	13 739,85	137165,93	11784,96	-111 641,12
	58 090,51	449577,74	37217,52	-354 269,71

3007

Broniewskiego 40-46	22 817,65	4541,21	17229,96	35 506,40
Broniewskiego 48-54	-305,83	4682,26	17231,04	12 242,95
	22 511,82	9223,47	34461,00	47 749,35

3008

Broniewskiego 72	6 515,03	15624,01	10690,08	1 581,10
------------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------

3009

Bydgoska 86-88a	41 135,87	178406,73	25304,64	-111 966,22
Kraśńskiego 99	-7 932,66	6238,11	10580,64	-3 590,13
Kraśńskiego 101	18 354,57	4877,73	10580,64	24 057,48
	51 557,78	189522,57	46465,92	-91 498,87

3010

Fałata 54-58	38 748,51	5744,50	42452,64	75 456,65
--------------	------------------	----------------	-----------------	------------------

3011

Fałata 68-72	40 654,02	53370,89	42211,20	29 494,33
--------------	------------------	-----------------	-----------------	------------------

3012

Gagarina 18-32	14 436,98	27333,73	48776,40	35 879,65
38-42	46 936,63	9217,49	22802,52	60 521,66
44-58	18 278,24	69858,45	48776,64	-2 803,57
60-74	81 762,96	77473,26	48860,88	53 150,58
76-80	-5 899,29	12635,25	22803,60	4 269,06
	155 515,52	196518,18	192020,04	151 017,38

3013

Gagarina 82-86a	-151 055,35	64778,37	71246,76	-144 586,96
120-126	-1 093,35	19482,86	70700,28	50 124,07
132-138	107 580,61	20217,83	71332,56	158 695,34
	-44 568,09	104479,06	213279,6	64 232,45

3014

Mickiewicza 52	-90 739,38	5811,10	15992,88	-80 557,60
Mickiewicza 54	-46 966,55	6052,24	15638,88	-37 379,91
Mickiewicza 56	-47 132,46	18617,20	18369,12	-47 380,54
	-184 838,39	30480,54	50000,88	-165 318,05

3015

Galczyńskiego 40	10 527,11	2888,16	7431,80	15 070,75
Morcinka 1-7	64 370,41	16198,93	53574,36	101 745,84
	74 897,52	19087,09	61006,16	116 816,59

3016

Kraśńskiego 105	22 935,52	5714,94	10580,64	27 801,22
Kraśńskiego 107	15 535,71	3092,63	10580,64	23 023,72
	38 471,23	8807,57	21161,28	50 824,94

3017

Kochanowskiego 19-21a	-120 513,51	4650,94	15068,04	-110 096,41
Mickiewicza 130a-130b	-44 879,53	1103,94	12311,76	-33 671,71
	-165 393,04	5754,88	27379,80	-143 768,12

3018

Kochanowskiego 27-27a	-90 641,45	1560,41	12796,80	-79 405,06
-----------------------	-------------------	----------------	-----------------	-------------------

3019

Kraśńskiego 88-88a	19 971,75	16179,73	15549,60	19 341,62
--------------------	------------------	-----------------	-----------------	------------------

3020

Kraśńskiego 94-94a	31 276,76	21316,21	15549,60	25 510,15
--------------------	------------------	-----------------	-----------------	------------------

3021

Kraśńskiego 112-112a	-26 551,51	101921,56	12270,04	-116 203,03
----------------------	-------------------	------------------	-----------------	--------------------

3022

Kraśńskiego 116-116a	18 246,09	4895,51	15637,32	28 987,90
Mickiew 117/Reja 14-16	27 982,69	200864,83	31020,60	-141 861,54
	46 228,78	205760,34	46657,92	-112 873,64

3023

Kujota 6	6 698,65	1131,56	12279,00	17 846,09
Bydg.43/Kuj 2-4/Konop.6	73 582,29	191297,44	39633,84	-78 081,31
Rybaki 40-40a/Konopn.4	22 345,00	105986,86	38115,12	-45 526,74
Rybaki 38	-11 506,97	957,78	10984,44	-1 480,31
	91 118,97	299373,64	101012,40	-107 242,27

3024

Mickiewicza 64	-86 776,78	43941,49	10332,12	-120 386,15
----------------	-------------------	-----------------	-----------------	--------------------

3025

Mickiew.97/Kochan.14-16	40 217,39	2856,57	21012,00	58 372,82
-------------------------	------------------	----------------	-----------------	------------------

3026

Mickiewicza 83-83c	-212 429,62	11159,01	26525,16	-197 063,47
--------------------	--------------------	-----------------	-----------------	--------------------

3027

Mickiewicza 111	13 131,13	14086,42	8167,08	7 211,79
-----------------	------------------	-----------------	----------------	-----------------

3028

Mickiewicza 134-136	26 060,02	21073,03	21222,84	26 209,83
---------------------	------------------	-----------------	-----------------	------------------

3029

Sz.Chełmińska 16-22	68 784,53	12284,60	33565,92	90 065,85
---------------------	------------------	-----------------	-----------------	------------------

3030

Derdowskiego 2-6				
Kraśńskiego 19-25	-87 982,08	17010,67	64396,82	-40 595,93

3031

Odrodzenia 7-9	35 784,52	1280,98	15623,71	50 127,25
----------------	------------------	----------------	-----------------	------------------

3032

Słowackiego 27-31	27 790,32	23971,98	20625,60	24 443,94
-------------------	------------------	-----------------	-----------------	------------------

3033

Kujota 3-5a	31 133,22	24268,95	20349,12	27 213,39
Rybaki 34	12 185,63	65651,84	6989,16	-46 477,05
Rybaki 30-32b	-168 659,49	16013,43	30736,44	-153 936,48
Matejki 5-9	44 701,86	297438,53	23337,36	-229 399,31
Rybaki 28-28c	-176 931,62	14123,93	26271,24	-164 784,31
	-257 570,40	417496,68	107683,32	-567 383,76

3034

Kochanowskiego 9	18 644,24	3254,06	12716,76	28 106,94
------------------	-----------	---------	----------	-----------

3116

Kochanowskiego 4-4a	6 067,67	40753,61	13317,00	-21 368,94
---------------------	----------	----------	----------	------------

3999

Kochanowskiego 8	-7 546,25	2095,08	5876,88	-3 764,45
Razem lok. mieszkalne	-297 319,14	9091235,38	5034697,25	-4 353 857,27

Pawilony-Żwirki i Wig.71	-7 130,66	697,18	10345,06	2 517,22
Pawilony Mohna 46-50c	11 206,39		5129,16	16 335,55
Lecha 5/7	13 610,40		6182,88	19 793,28
Lecha 5/7	11 804,39		5362,92	17 167,31
Żwirki i Wigury 39/41	-32 082,37		1276,00	-30 806,37
Jeśmanowicza 2	2 738,03		1243,92	3 981,95
razem wł.prawo	146,18	697,18	29539,94	28 988,94

Lok.użytk.wolnost.-najem	-414,90	170200,07	34006,71	-136 608,26
--------------------------	---------	-----------	----------	-------------

Amortyzacja urządzeń	26 674,74	17102,44	18994,38	28 566,68
----------------------	-----------	----------	----------	-----------

Środki z przekształceń	646 272,47		178434,57	824 707,04
Różnica z wyniku GZM	69 386,76			69 386,76
Kary umowne, wady	17 545,31			17 545,31
RAZEM	462 291,42	9279235,07	5295672,85	-3 521 270,80

TERMOMODERNIZACJA 2007 R.

NIERUCHOMOŚCI	Saldo 01.01.2007	WPŁYWY 2007	ZADŁ.Z TYT.DOKON.	Saldo 31.12.2007
	Fund.termom.	na fund.term.	DOCIEPL. XII.2007	Fund.termom.
1001				
Sucharskiego 4-4d	0,00	13842,00		13218,84
6-6d	0,00	14070,00	63262,58	0,00
8-8d	0,00	14032,00	9809,04	0,00
10-10d	0,00	13812,45		11821,58
	0,00	55756,45	73071,62	25040,42
1002				
Batorego 9	0,00	3748,80		0,00
11	0,00	3795,60		0,00
	0,00	7544,40	47257,00	0,00
1003				
Bażyńskich 33-33c	9169,00	7104,00	0,00	16273,00
1004				
Chrobrego 3	62478,00	8453,28		70931,28
11	62478,10	8563,68		71041,78
19	63690,30	8563,68		72253,98
27	62478,10	8563,68		71041,78
	251124,50	34144,32	0,00	285268,82
1005				
Chrobrego 5-9	0,00	12432,25	66669,13	0,00
13-17	0,00	12450,50	88457,04	0,00
21-25	0,00	12606,00	87815,43	0,00
	0,00	37488,75	242941,60	0,00
1006				
Grudziądzka 80-84a	0,00	18610,97		9312,97
Jeśmanowicza 4-14	0,00	18828,27	63670,53	0,00
Jeśmanowicza 16-26	0,00	19002,02	88359,13	0,00
	0,00	56441,26	152029,66	9312,97
1007				
Kościuszki 11b-11e	0,00	12674,40	39864,06	0,00
Kościuszki 15-15e	0,00	19459,56	91068,37	0,00
Łąkowa 1-11	0,00	19003,35	72979,14	0,00
	0,00	51137,31	203911,57	0,00
1008				
Kościuszki 36	52834,30	7583,64	0,00	60417,94
1009				
Sczanieckiego 2- 8	0,00	32956,77	81856,96	0,00
10-16	0,00	31894,20	207070,69	0,00
18-24	0,00	31888,32	222443,15	0,00
26-32	0,00	32460,12	246521,59	0,00
	0,00	129199,41	757892,39	0,00
1010				
Łąkowa 2-12	0,00	19133,92	52680,76	0,00
14-24	0,00	19196,88	64029,96	0,00
26-32	0,00	12945,79	44196,59	0,00
	0,00	51276,59	160907,31	0,00
1011				
Łąkowa 36-36c	0,00	6322,92	178214,25	0,00
1012				
Świętopółka 20-20c	0,00	33128,20	316705,52	0,00
22-22c	0,00	32930,40	334690,05	0,00
24-24c	0,00	32173,92	307892,86	0,00
	0,00	98232,52	959288,43	0,00

1013

Świętopelka 30-30c	0,00	12951,72	50984,97	0,00
32-32e	0,00	18997,44	100321,74	0,00
34-34e	0,00	18908,88	93360,43	0,00
36-36c	0,00	12723,24	50410,25	0,00
	0,00	63581,28	295077,39	0,00

1014

Łąkowa 34-34e	15719,70	0,00	0,00	15719,70
---------------	-----------------	-------------	-------------	-----------------

2001

Popiela 1-3b	0,00	6290,70	46323,78	0,00
Żwirki i Wigury 58-60	7191,15	2349,24		9540,39
Rusa 6 - 8	18858,25	2357,28		21215,53
Rusa 10-12	6692,50	2368,56		9061,06
Rusa 14-16	0,00	2313,60	61817,81	0,00
Rusa 18-20	0,00	2272,68	49262,04	0,00
	32741,90	17952,06	157403,63	39816,98

2002

Popiela 5 *	3793,53	1942,92		5736,45
Popiela 7 *	15563,50	1945,44		17508,94
Popiela 9 *	15714,25	1964,28		17678,53
Popiela 11 *	5113,90	1862,04		6975,94
	40185,18	7714,68	0,00	47899,86

2003

Popiela 6 *	4051,40	1946,76		5998,16
Popiela 8 *	5030,00	1945,92		6975,92
Popiela 10 *	15763,20	1970,40		17733,60
Lecha 10-16 *	0,00	4669,56	83600,16	24,00
Rusa 9-11	7639,55	2381,76		10021,31
Rusa 13-19	37800,96	4725,12		42526,08
	70285,11	17639,52	83600,16	83279,07

2004

Popiela 12 *	4189,60	1964,04		6153,64
Popiela 14 *	15507,85	1938,48		17446,33
Lecha 9-11	395,10	2381,64		2776,74
	20092,55	6284,16	0,00	26376,71

2005

Legionów 121-131	0,00	19260,06	57688,61	0,00
------------------	-------------	-----------------	-----------------	-------------

2006

Legionów 133-151	0,00	30678,00	95677,42	0,00
------------------	-------------	-----------------	-----------------	-------------

2007

Legionów 165-165c	0,00	6699,84	118567,69	0,00
167-167c *	0,00	6732,00	175530,87	0,00
169-169c	12901,00	6660,00	214553,52	0,00
Legionów 171-171c	11235,70	6660,00	216188,63	0,00
	24136,70	26751,84	724840,71	0,00

2008

Boboli 1-5	11089,25	9209,52	0,00	20298,77
------------	-----------------	----------------	-------------	-----------------

2009

Boboli 33-35	0,00	8229,00	92820,44	0,00
Boboli 39-41	0,00	6912,00	109066,81	0,00
Sz.Chełmińska 142-146a	0,00	14109,00	132565,24	0,00
	0,00	29250,00	334452,49	0,00

2010

Sz.Chełmińska 125-129a *	45400,30	5675,04	0,00	51075,34
--------------------------	-----------------	----------------	-------------	-----------------

2011

Sz.Chełmińska 140e *	12235,15	2364,24	0,00	14599,39
----------------------	-----------------	----------------	-------------	-----------------

2012

Długa 47-47e	0,00	18603,84	53099,60	0,00
Długa 49-19e	0,00	18878,04	77765,74	0,00
Długa 51-51d	0,00	18241,50	61169,96	0,00
	0,00	55723,38	192035,30	0,00

2013

Kaliskiego 1-1c	8744,70	6660,00	218800,17	0,00
3-3c	0,00	6660,00	161337,67	0,00
5-5c	0,00	6660,00	122943,23	0,00
7-7b *	4449,20	5036,01	158316,72	0,00
	13193,90	25016,01	661397,79	0,00

2014

Harcerska 9-9c	0,00	6660,00	158928,79	0,00
7-7c *	11818,40	6732,84	215362,70	0,00
5-5c *	13725,82	6732,00	213620,09	0,00
3-3c	5821,39	5719,20	223926,09	0,00
	31365,61	25844,04	811837,67	0,00

2015

Harcerska 14-14c *	18550,15	6732,00	208774,96	0,00
--------------------	-----------------	----------------	------------------	-------------

2016

Harcerska 16-16c	17933,90	6660,00	209473,05	0,00
------------------	-----------------	----------------	------------------	-------------

2017

Harcerska 1- 1c	0,00	5907,96	125353,31	0,00
-----------------	-------------	----------------	------------------	-------------

2018

Legionów 212-212c	35459,20	5990,40	184990,70	0,00
214-214c *	31380,55	5310,00	167441,48	0,00
218-218c	42393,60	5299,20	179443,69	0,00
216-216f *	74267,50	9283,56	0,00	83551,06
	183500,85	25883,16	531875,87	83551,06

2019

Długa 41-45/Mohna 34-36 *	30026,73	0,00	0,00	30026,73
---------------------------	-----------------	-------------	-------------	-----------------

2020

Mohna 50e-50k	14858,35	0,00	0,00	14858,35
---------------	-----------------	-------------	-------------	-----------------

2129

Hurynowicz 5-5a	3975,40	0,00	0,00	3975,40
-----------------	----------------	-------------	-------------	----------------

2130

Hurynowicz 5b-5c	3998,40	0,00	0,00	3998,40
------------------	----------------	-------------	-------------	----------------

2131

Hurynowicz 7	2764,75	0,00	0,00	2764,75
--------------	----------------	-------------	-------------	----------------

2132

Hurynowicz 7a-7d	10768,80	0,00	0,00	10768,80
------------------	-----------------	-------------	-------------	-----------------

2133

Hurynowicz 7e	3119,65	0,00	0,00	3119,65
---------------	----------------	-------------	-------------	----------------

2309

Boboli 11-13	15732,60	6310,44	0,00	22043,04
--------------	-----------------	----------------	-------------	-----------------

2310

Boboli 19-23	0,00	6597,00	56394,32	0,00
--------------	-------------	----------------	-----------------	-------------

3001

Bema 4-8	0,00	3945,60	78340,24	0,00
10-14 *	33411,85	4176,48	0,00	37588,33
16-16b	32524,80	4065,60	0,00	36590,40
	65936,65	12187,68	78340,24	74178,73

3002

Bema 18	0,00	10670,16	214527,82	0,00
---------	-------------	-----------------	------------------	-------------

3003

Bema 20	0,00	26247,16	158993,51	0,00
Bema 22 *	0,00	25335,60	156742,15	0,00
Bema 24	0,00	26385,00	162626,21	0,00
	0,00	77967,76	478361,87	0,00

3004

Bema 36	0,00	2768,20	93956,69	0,00
---------	------	---------	----------	------

3005

Bema 38-38c *	0,00	6003,60	54763,78	0,00
Bema 40-40c	0,00	5629,32	59524,11	0,00
Matejki 86-92	0,00	5667,42	58560,92	0,00
	0,00	17300,34	172848,81	0,00

3006

Bema 42a *	0,00	2599,20	47808,15	0,00
Matejki 84a	0,00	1900,80	54060,15	0,00
Matejki 84b	0,00	1800,00	49198,84	0,00
	0,00	6300,00	151067,14	0,00

3007

Broniewskiego 40-46	0,00	9165,48	115247,35	0,00
Broniewskiego 48-54	0,00	9166,08	109421,99	0,00
	0,00	18331,56	224669,34	0,00

3008

Broniewskiego 72 *	0,00	5630,04	56840,73	0,00
--------------------	------	---------	----------	------

3009

Bydgoska 86-88a *	42669,00	12164,88	207259,19	0,00
Kraśńskiego 99	0,00	5628,00	72691,50	0,00
Kraśńskiego 101	0,00	5628,00	68667,56	0,00
	42669,00	23420,88	348618,25	0,00

3010

Fałata 54-58	0,00	6638,40	3877,11	0,00
--------------	------	---------	---------	------

3011

Fałata 68-72	0,00	6808,32	0,00	5831,70
--------------	------	---------	------	---------

3012

Gagarina 18-32	0,00	25542,10	98729,86	0,00
38-42	34273,40	11622,60	0,00	45896,00
44-58	0,00	25362,72	98921,06	0,00
60-74 *	0,00	25374,52	98814,04	0,00
76-80	0,00	12129,00	48322,60	0,00
	34273,40	100030,94	344787,56	45896,00

3013

Gagarina 82-86a	0,00	33240,00	176098,27	0,00
120-126	0,00	31576,08	170996,01	0,00
132-138	0,00	31933,80	167909,93	0,00
	0,00	96749,88	515004,21	0,00

3014

Mickiewicza 52	0,00	2579,52	0,00	0,00
Mickiewicza 54	0,00	2522,40	0,00	0,00
Mickiewicza 56	0,00	2962,80	0,00	0,00
	0,00	8064,72	14836,24	0,00

3015

Gałczyńskiego 40	0,00	3687,00	44402,09	0,00
Morcinka 1-7	0,00	27051,00	94458,62	0,00
	0,00	30738,00	138860,71	0,00

3016

Kraśńskiego 105	0,00	5628,00	66888,02	0,00
Kraśńskiego 107	0,00	5628,00	66666,42	0,00
	0,00	11256,00	133554,44	0,00

3017

Kochanowskiego 19-21a *	0,00	6601,56	5532,68	696,96
Mickiewicza 130a-130b *	0,00	6057,60	39637,17	0,00
	0,00	12659,16	45169,85	696,96

3018

Kochanowskiego 27-27a	0,00	2064,00	43489,86	0,00
-----------------------	------	---------	----------	------

3019				
Kraśńskiego 88-88a	5426,40	2508,00	0,00	7934,40
3020				
Kraśńskiego 94-94a	20064,00	2508,00	0,00	22572,00
3021				
Kraśńskiego 112-112a	11507,60	1866,12	97385,63	0,00
3022				
Kraśńskiego 116-116a	0,00	2522,16	115629,09	0,00
Mickiew 117/Reja 14-16 *	41956,80	5244,60	192548,60	0,00
	41956,80	7766,76	308177,69	0,00
3023				
Kujota 6	0,00	1497,12	11356,64	0,00
Bydg.43/Kuj 2-4/Konop.6	51139,20	6392,40	338329,34	0,00
Rybaki 40-40a/Konopn.4 *	54879,35	6990,12	177079,37	0,00
Rybaki 38 *	0,00	1890,84	9604,08	0,00
	106018,55	16770,48	536369,43	0,00
3024				
Mickiewicz 64	13332,50	1666,56	77201,25	0,00
3025				
Mickiew.97/Kochan.14-16	0,00	11178,00	72770,30	0,00
3026				
Mickiewicz 83-83c *	0,00	4660,32	164712,60	0,00
3027				
Mickiewicz 111	0,00	4344,24	55498,85	0,00
3028				
Mickiewicz 134-136 *	0,00	9765,60	73153,43	0,00
3029				
Sz.Chełmińska 16-22 *	0,00	17321,28	84246,14	0,00
3030				
Derd.2-6,Kraśńsk.21-25		27034,44	254524,73	0,00
Kraśńskiego 19 *	18465,90	4771,44	209438,16	23237,34
		31805,88	463962,89	23237,34
3031				
Odrodzenia 7-9	0,00	7122,48	82926,63	0,00
3032				
Słowackiego 27-31	0,00	10257,00	75429,81	0,00
3033				
Kujota 3-5a	0,00	10824,00	60821,28	0,00
Rybaki 34	13569,24	3717,60	79106,95	0,00
Rybaki 30-32b	0,00	16350,60	177048,05	0,00
Matejki 5-9	45311,40	12414,36	311859,97	0,00
Rybaki 28-28c *	0,00	13941,60	149289,07	0,00
	58880,64	57248,16	778125,32	0,00
3034				
Kochanowskiego 9	15634,55	1954,32	0,00	17588,87
3116				
Kochanowskiego 4-4a	0,00	6778,80	73636,57	0,00
3999				
Kochanowskiego 8	11409,90	3126,00	0,00	14535,90
RAZEM	1380378,62	1591500,00	13323803,92	1082957,05
lok.użytkowe wolnost.	737228,60	93295,36		758644,31
wynik gzm za 2000 rok	964415,10	0,00		964415,10
OGÓLEM	3082022,32	1684795,36	13323803,92	2806016,46

W dalszym ciągu sprawozdania przedstawiamy rzeczowy i wartościowy zakres wykonanych w 2007r. prac remontowych w Spółdzielni z podziałem na poszczególne nieruchomości. Ponadto, podajemy wartość robót termomodernizacyjnych i zrealizowane płatności w roku 2007.

Zestawienie zbiorcze planowanych i rzeczywistych kosztów robót objętych planem remontów 2007r.

osiedle	plan 2007	wykonanie 2007r.	Wskaźnik % /wykonanie do planu/
AW			
wartość zadań remontowych opisanych szczegółowo	1 262 039,20	1 209 349,74	95,8%
środki zarezerwowane	260 015,76	186 253,29	71,6%
dofinansowanie do okien	384 637,25	385 032,35	100,1%
razem AW	1 906 692,21	1 780 635,38	93,4%
AZ			
wartość zadań remontowych opisanych szczegółowo	3 527 024,00	3 500 632,97	99,3%
środki zarezerwowane	250 577,56	223 274,65	89,1%
dofinansowanie do okien	343 205,88	361 730,40	105,4%
razem AZ	4 120 807,44	4 085 638,02	99,1%
AT			
wartość zadań remontowych opisanych szczegółowo	3 240 870,00	3 236 113,86	99,9%
środki zarezerwowane	164 358,45	162 104,75	98,6%
dofinansowanie do okien	164 358,45	169 814,32	103,3%
razem AT	3 569 586,90	3 568 032,93	100,0%
ogółem			
wartość zadań remontowych opisanych szczegółowo	8 029 933,20	7 946 096,57	99,0%
środki zarezerwowane	674 951,77	571 632,69	84,7%
dofinansowanie do okien	892 201,58	916 577,07	102,7%
	9 597 086,55	9 434 306,33	98,3%
zmniejszenie kosztów wykonanego w 2006r. oświetlenia ulicznego przy ul. ul. Jeśmanowicza i Grudziądzkiej		-2 092,74	
Ogółem:	9 597 086,55	9 432 213,59	98,3%
pomniejszenie o wartość robót remontowych w lokalach użytkowych odniesionych bezpośrednio w koszty lokali użytkowych wynajmowanych		-170 080,96	
		9 262 132,63	

Uwaga!

Poniesione koszty wykonania robót remontowych w lokalach użytkowych w wysokości łącznie 170 080,96zł:

w tym:

Osiedle Wschód - 122 619,22zł

Osiedle Zachód - 43 561,74zł

Osiedle Tysiąclecia - 3 900,00zł

obciążąły bezpośrednio koszty eksploatacji i utrzymania lokali użytkowych wynajmowanych.

Dodatkowe informacje dotyczące kosztów 2007r. robót remontowych w stosunku do planu 2007 rok.

Koszty rzeczywiste robót objętych planem remontów w roku 2007 wyniosły 9 434 306,33 zł i były o 162 780,22zł niższe niż planowano, powstała różnica wynika z :

- x wartość zadań remontowych opisanych szczegółowo – koszty rzeczywiste niższe o 83 836,63zł niż planowano. Zakres rzeczowy został w całości zrealizowany za wyjątkiem remontu wnek przy wejść do bud. Fałata 68-72 – zmiana koncepcji - zabudowa i stworzenie z nich wiatrołapów co wymaga oprac. projektu i uzyskania pozwolenia na budowę z Wydziału Architektury. Remont płyty balkonowej mieszkania parterowego i nadproża w pralni w bud. Krasieńskiego 107 nie został wykonany z powodu braku możliwości wykonawczych firmy budowlanej. Wartość tych robót niewykonanych to 10 000,00zł. W uzupełnieniu do poniesionych kosztów wymiany instalacji wod.-kan. i bud c.w. w siedmiu bud. na Os. Bema - na wzrost kosztów wpłynął koszt uruchomienia i obsługi zaciągniętego kredytu. Powstała różnica w kosztach wynika również z tego, że koszty wykonania części robót były niższe niż zostało to przyjęte w planie remontów.
- x środki zarezerwowane – koszty rzeczywiste wyniosły 571 632,69zł i były mniejsze o 103 319,08zł niż planowane. W planie remontów zaplanowano dla każdej nieruchomości rezerwę środków z przeznaczeniem na:
 - a) naprawy instalacji elektrycznej i odgromowej po badaniach
 - b) odgrzybianie
 - c) naprawy ogólne
 - d) remonty nieruchomości wspólnych
 - e) 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 2007 roku z funduszu remontowego wg rodzajów robót

Rodzaj robót		wartość	%
Dofinansowanie do wymiany stolarki okiennej		916 577,07	9,7%
Roboty budowlane		5 411 576,73	58,5%
w tym:			
roboty remontowe towarzyszące dociepleniom wraz z modernizacją wiatrołapów	3 358 517,47		
malowanie elewacji, malowanie klatek schodowych	331 630,88		
krycie dachów papą termozgrzewalną	125 937,86		
wymiana drzwi wejściowych do budynku, okien na klatkach schodowych, w pralniach i suszarniach	292 997,02		
remont śmietników	65 229,09		
modernizacja placu zabaw	52 410,27		
dofinansowanie dobudowy balkonów, remont balkonów	359 134,96		
ogrodzenia nieruchomości	65 428,24		
remont podestów i chodników+remont jezdni Bema/Matejki	644 746,37		
inne roboty budowlane	115 544, 57		
Wymiana skrzynek pocztowych		134 952,67	1,4%
Roboty sanitarne		1 834 663,40	20,1%
remont instalacji gazowej	61 958,38		
wymiana,remont instalacji wod.-kan.	1 022 207,81		
remont instalacji c.o.i c.w.	677 817,40		
inne roboty sanitarne	72 679,81		
Roboty elektryczne		311 054,07	3,3%
oświetlenie terenu	45 702,60		
wymiana domofonów,czujki	143 950,80		
wymiana głównych rozdzielni	94 582,60		
inne roboty elektryczne	12 640,86		
Roboty dźwigowe	81 676,00	81 676,00	0,9%
Środki zarezerwowane (koszty rzeczywiste)		571 632,69	6,1%
Razem:		9 262 132,63	100,0%

OSIEDLE WSCHÓD

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2007	Wykonanie 2007r.	budynek
1001	Sucharskiego 4-4d,6-6d,8-8d,10-10d			
	Remont chodników	116 720,00	120 690,32	SUCHARSKIEGO 4 -4D, 6-6D
	wartość zadań remontowych	116 720,00	120 690,32	
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	562,80	0,00	
	Odgrzybianie	562,80	0,00	
	Naprawy ogólne	11 818,80	7 697,01	
	Remonty nieruchomości wspólnych	5 290,32	856,00	
	ogółem	134 954,72	129 243,33	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej		17 290,11	
			146 533,44	
1002	Batorego 9-11 wraz z garażem			
	Montaż skrzynki zabezp.zawór na przył.gazu.	1 200,00	1 146,78	
	wartość zadań remontowych	1 200,00	1 146,78	
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	75,52	0,00	
	Odgrzybianie	75,52	0,00	
	Naprawy ogólne	1 585,96	233,18	
	Remonty nieruchomości wspólnych	709,91	0,00	
	ogółem	3 646,91	1 379,96	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej		7 724,99	
			9 104,95	
1003	Bażyńskich 33-33c			
	Dofinansowanie do budowy balkonów	40 000,00	17 034,92	
	wartość zadań remontowych	40 000,00	17 034,92	
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	177,60	0,00	
	Odgrzybianie	177,60	0,00	
	Naprawy ogólne	3 729,60	448,73	
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 669,44	0,00	
	ogółem	45 754,24	17 483,65	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej		1 662,32	
			19 145,97	
1004	Chrobrego 3, 11, 19, 27			
	Wymiana okien na klatkach schodowych	42 000,00	35 066,97	CHROBREGO 3
	Ułożenie nowych chodników	26 000,00	26 613,21	CHROBREGO 27
	Montaż skrzynek pocztowych	4 400,00	4 400,00	CHROBREGO 3
	Montaż skrzynek pocztowych	4 400,00	4 400,00	CHROBREGO 19
	Montaż skrzynek pocztowych	4 400,00	4 400,00	CHROBREGO 11
	Montaż skrzynek pocztowych	4 400,00	4 400,39	CHROBREGO 27
	Modernizacja placu zabaw	25 000,00	24 856,10	CHROBREGO 19
	Wym. tablicy sterowej i zespołu napęd.	53 000,00	53 000,00	CHROBREGO 19
	wartość zadań remontowych	163 600,00	157 136,67	
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	856,23	0,00	
	Odgrzybianie	856,23	155,24	
	Naprawy ogólne	17 980,91	17 451,22	
	Remonty nieruchomości wspólnych	8 048,60	1 498,00	
	Bieżące Naprawy dźwigów	3 424,93	1 590,97	
	ogółem	194 766,90	177 832,10	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej		34 090,64	
			211 922,74	
1005	Chrobrego 5-9, 13-17, 21-25			
	Czyszczenie wew. inst. kanalizacyjnych	4 000,00	3 948,30	CHROBREGO OD 13 DO 17
	Czyszczenie wew. inst. kanalizacyjnych	4 000,00	3 948,30	CHROBREGO OD 21 DO 25
	Czyszczenie wew. inst. kanalizacyjnych	4 000,00	3 948,30	CHROBREGO OD 5 DO 9
	Remont smietników 2 szt.	40 000,00	39 393,85	Chrobrego 5-9,13-17
	Montaż skrzynki zabezp.zawór na przył.gazu.	600,00	573,40	CHROBREGO OD 5 DO 9
	Montaż skrzynki zabezp.zawór na przył.gazu.	600,00	573,40	CHROBREGO OD 13 DO 17
	Montaż skrzynki zabezp.zawór na przył.gazu.	600,00	573,40	CHROBREGO OD 21 DO 25
	wartość zadań remontowych	53 800,00	52 958,95	
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	382,68	0,00	
	Odgrzybianie	382,68	491,58	
	Naprawy ogólne	8 036,28	10 241,16	
	Remonty nieruchomości wspólnych	3 597,19	0,00	
	ogółem	66 198,83	63 691,69	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej		9 278,88	
			72 970,57	
1006	Grudziądzka 80-84a Jeśmanowicza 4-14, 16-26			
	Remont chodnika	5 000,00	6 229,40	GRUDZIĄDZKA 80-84a
	Montaż skrzynek pocztowych	3 500,00	3 500,15	JESMANOWICZA OD 16 DO 26
	Montaż skrzynek pocztowych	3 500,00	3 500,00	JESMANOWICZA OD 4 DO 14
	Remont chodników	10 000,00	7 935,19	JESMANOWICZA OD 4 DO 26
	wartość zadań remontowych	22 000,00	21 164,74	
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	583,56	0,00	
	Odgrzybianie	583,56	0,00	
	Naprawy ogólne	12 254,67	7 437,14	
	Remonty nieruchomości wspólnych	5 485,42	0,00	
	ogółem	40 907,21	28 601,88	

OSIEDLE WSCHÓD

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2007	Wykonanie 2007r.	budynek
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej		40 401,57	
			69 003,45	
	zmniejszenie kosztów wykonanego w 2006r. oświetlenia ulicznego		-2 092,74	
			66 910,71	
1007	Łąkowa 1-11, Kościuszki 15-15e, 11b-11e			
	Malowanie klatek schodowych	36 300,00	36 284,99	ŁĄKOWA OD 1 DO 11
	Malowanie klatek schodowych	36 606,00	36 606,01	KOŚCIUSZKI 15-15E
	Montaż skrzynek pocztowych	3 500,00	3 500,20	ŁĄKOWA OD 1 DO 11
	Montaż skrzynek pocztowych	3 500,00	3 500,00	KOŚCIUSZKI 15-15E
	Montaż skrzynek pocztowych	2 500,00	2 250,00	KOŚCIUSZKI 11b-11E
	Wymiana okien na klatce schodowej, w pralniach i suszarniach	10 840,80	10 840,80	KOŚCIUSZKI 15-15E
	Wymiana okien na klatce schodowej, w pralniach i suszarniach	10 840,80	10 840,80	ŁĄKOWA OD 1 DO 11
	Modernizacja oświetlenia - pieszociąg	6 000,00	6 604,39	
	Remont chodnika	10 000,00	10 088,20	KOŚCIUSZKI 15-15E
	wartość zadań remontowych	120 087,60	120 515,39	
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	518,75	0,00	
	Odgrzybianie	518,75	0,00	
	Naprawy ogólne	10 893,82	15 400,92	
	Remonty nieruchomości wspólnych	4 876,28	428,44	
	ogółem	136 895,20	136 344,75	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej		39 917,50	
			176 262,25	
1008	Kościuszki 36			
	Wymiana daszku nad wejściem	4 000,00	2 985,30	
	Wymiana opraw oświetleniowych kl.schodowej	6 000,00	5 863,60	
	Wymiana skrzynek pocztowych	4 400,00	4 400,10	
	wartość zadań remontowych	14 400,00	13 249,00	
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	191,29	0,00	
	Odgrzybianie	191,29	0,00	
	Naprawy ogólne	4 017,11	4 830,41	
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 798,13	1 656,31	
	Bieżące Naprawy dźwigów	765,16	22 042,00	
	ogółem	21 362,98	41 777,72	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej		7 547,93	
			49 325,65	
1009	Sczanieckiego 2-8, 10-16, 18-24, 26-32 + parking			
	Wymiana okien na klatkach schodowych	50 000,00	51 047,84	SCZANIECKIEGO OD 26 DO 32
	Wymiana zaworów podpionowych na inst.c.o.	60 000,00	57 571,03	SCZANIECKIEGO OD 10 DO 16
	Wymiana głównych rozdzielni energ.2szt	50 000,00	49 854,51	SCZANIECKIEGO OD 26 DO 32
	wartość zadań remontowych	160 000,00	158 473,38	
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	1 335,05	0,00	
	Odgrzybianie	1 335,05	92,19	
	Naprawy ogólne	28 035,98	31 435,38	
	Remonty nieruchomości wspólnych	12 549,44	179,37	
	Bieżące Naprawy dźwigów	5 322,28	5 370,78	
	ogółem	208 577,80	195 551,10	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej		80 979,57	
			276 530,67	
1010	Łąkowa 2-12, 14-24, 26-32			
	Malowanie klatek schodowych	35 965,00	35 964,01	ŁĄKOWA OD 2 DO 12
	Montaż skrzynek pocztowych	3 500,00	3 500,00	ŁĄKOWA OD 2 DO 12
	Montaż skrzynek pocztowych	3 500,00	3 500,00	ŁĄKOWA OD 14 DO 24
	Montaż skrzynek pocztowych	2 250,00	2 250,20	ŁĄKOWA OD 26 DO 32
	Wymiana okien na klatce schodowej, w pralniach i suszarniach	10 840,80	10 840,80	ŁĄKOWA OD 2 DO 12
	Wymiana okien na klatce schodowej, w pralniach i suszarniach	10 840,80	10 840,80	ŁĄKOWA OD 14 DO 24
	Wymiana okien na klatce schodowej, w pralniach i suszarniach	8 000,00	8 457,08	ŁĄKOWA OD 26 DO 32
	Remont chodnika wzdłuż budynku	22 830,00	22 822,46	ŁĄKOWA OD 14 DO 24
	wartość zadań remontowych	97 726,60	98 175,35	
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	518,16	0,00	
	Odgrzybianie	518,16	0,00	
	Naprawy ogólne	10 881,36	10 551,19	
	Remonty nieruchomości wspólnych	4 870,70	1 826,66	
	ogółem	114 514,98	110 553,20	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej		31 679,43	
			142 232,63	

OSIEDLE WSCHÓD

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2007	Wykonanie 2007r.	budynek
1011	Łąkowa 36-36c			
	wartość zadań remontowych	0,00	0,00	
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	158,11	0,00	
	Odgrzybianie	158,11	0,00	
	Naprawy ogólne	3 320,28	1 162,92	
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 486,22	642,00	
	ogółem	5 122,72	1 804,92	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej		3 160,24	
			4 965,16	
1012	Świętopełka 20-20c, 22-22c, 24-24c			
	Modernizacja placu zabaw	25 000,00	24 054,17	
	Wymiana tablic sterowych	30 000,00	28 676,00	ŚWIĘTOPEŁKA OD 22a
	Wymiana stolarki okiennej w pralniach i suszarniach	14 000,00	14 023,25	ŚWIĘTOPEŁKA OD 24 DO 24C
	wartość zadań remontowych	69 000,00	66 753,42	
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	1 000,58	0,00	
	Odgrzybianie	1 000,58	0,00	
	Naprawy ogólne	20 803,76	16 066,87	
	Remonty nieruchomości wspólnych	9 405,48	2 995,15	
	Bieżące Naprawy dźwigów	3 994,50	696,80	
	ogółem	105 204,90	86 512,24	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej		53 060,04	
			139 572,28	
1013	Świętopełka 30-30c, 32-32e, 34-34e, 36-36c			
	Malowanie klatek schodowych	35 964,00	35 964,01	ŚWIĘTOPEŁKA OD 32 DO 32E
	Montaż skrzynek pocztowych	2 250,00	2 250,00	ŚWIĘTOPEŁKA OD 30 DO 30C
	Montaż skrzynek pocztowych	3 500,00	3 500,00	ŚWIĘTOPEŁKA OD 32 DO 32E
	Montaż skrzynek pocztowych	3 500,00	3 500,00	ŚWIĘTOPEŁKA OD 34 DO 34E
	Montaż skrzynek pocztowych	2 250,00	2 250,25	ŚWIĘTOPEŁKA OD 36 DO 36C
	Wymiana okien na klatkach schodowych	12 000,00	9 219,12	ŚWIĘTOPEŁKA OD 34 DO 34E
	Wymiana okien na klatkach schodowych	8 000,00	6 146,08	ŚWIĘTOPEŁKA OD 36 DO 36C
	Wymiana WLz+ rozdzielnie +projekt	20 000,00	19 918,00	ŚWIĘTOPEŁKA OD 36 DO 36C
	Wymiana poziomów wodociągowych	73 608,00	73 597,97	ŚWIĘTOPEŁKA OD 34 DO 34E
	wartość zadań remontowych	161 072,00	156 345,43	
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	647,50	0,00	
	Odgrzybianie	647,50	51,75	
	Naprawy ogólne	13 597,57	12 768,64	
	Remonty nieruchomości wspólnych	6 086,53	2 140,00	
	ogółem	182 051,10	171 305,82	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej		55 977,80	
			227 283,62	
1014	Łąkowa 34-34e			
	Legalizacja ciepłomierzy	23 000,00	20 434,70	
	Wymiana bramy garażowej	8 200,00	7 160,66	
	Montaż skrzynek pocztowych	2 850,00	2 850,06	
	wartość zadań remontowych	34 050,00	30 445,42	
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	224,72	0,00	
	Odgrzybianie	224,72	0,00	
	Naprawy ogólne	4 719,10	2 675,65	
	Remonty nieruchomości wspólnych	2 112,37	963,00	
	ogółem	41 330,91	34 084,07	
1610	Świętopełka 24f-g, 28b-d			
	ogółem	0,00	0,00	
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	170,75	0,00	
	Odgrzybianie	170,75	0,00	
	Naprawy ogólne	3 585,72	2 062,70	
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 605,04	642,00	
	ogółem	5 532,26	2 704,70	
1612	Świętopełka 36 D,E,F			
	ogółem	0,00	0,00	
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	111,51		
	Odgrzybianie	66,91		
	Naprawy ogólne	2 118,70	829,93	
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 048,20		
	ogółem	3 345,32	829,93	
1619	Świętopełka 38			
	ogółem	0,00	0,00	
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	108,18	0,00	
	Odgrzybianie	108,18	0,00	
	Naprawy ogólne	2 271,74	642,00	
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 016,88	0,00	
	ogółem	3 504,98	642,00	
1516	droga dojazdowa do garaży Chrobrego 27d			
	Wykonać oświetlenie pomiędzy Strugą a szczytami garaży - 2 lampy	15 000,00	11 984,00	

OSIEDLE WSCHÓD

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2007	Wykonanie 2007r.	budynek
1025	Świętopełka 15/17 pawilon zaplecza sportowego			
	Wymiana grzejników FAWIER w holu, biurach i szatni	7 700,00	7 847,66	
	Malowanie ławek na trybunach	8 950,00	8 166,41	
	Utwardzenie nawierzchni zaplecza technicznego boiska	13 283,00	14 386,64	
	Remont holu parteru i biegu schodowego	8 950,00	8 726,24	
	Wymiana drzwi wejściowych i wewnętrznych wiatrołapu	6 000,00	6 365,42	
	ogółem	44 883,00	45 492,37	
1026	Świętopełka 37/39 (baza)			
	Remont okien i modern. instal. elektr.	14 000,00	13 307,81	
	ogółem:	14 000,00	13 307,81	
1027	Kościuszki 41/47 - pawilon handlowy UHRG			
	Modernizacja tablic energetycznych w piwnicy, parter i lp.+ projekt	15 000,00	13 948,47	
	Remont pomieszczeń ogólnodostępnych w segmencie od ul. Brejskiego	55 000,00	53 190,68	
	Przebudowa instalacji c.w.u	30 000,00	30 222,17	
	Remont posadzki w lok. Książnica i wyk. i montaż drzwi do lok. Tow. Ubezp.	12 000,00	8 136,06	
	ogółem	112 000,00	105 497,38	
1029	Świętopełka 26 -ZOZ			
	Remont autom. drzwi wejściowych	4 000,00	3 814,03	
	ogółem;	4 000,00	3 814,03	
1511	Wojska Polskiego 6 dz.151/17 wzdłuż Strugi Toruńskiej			
	Wykonanie dywanika asfaltowego od plotu przedszkola do chodnika bud.Sucharskiego 4d	15 000,00	11 664,38	
	ogółem	15 000,00	11 664,38	
1517	plac zabaw + pieszojezdnia Świętopełka 28-dz.nr 296/16			
	Wymiana podłoża na keramzyt na placu zabaw	3 500,00	3 500,00	
	Podsumowane			
	planowana wartość zadań remontowych	1 262 039,20	1 209 349,74	
	środki zarezerwowane	260 015,76	186 253,29	
	ogółem	1 522 054,96	1 395 603,03	
	planowane dofinansowanie do okien	384 637,25	385 032,35	
	razem	1 906 692,21	1 780 635,38	

OSIEDLE ZACHÓD

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2007	Wykonanie 2007r.	budynek
3001	Bema 16-16b, 10-14, 4-8			
	Remont płyt balkonowych (14szt)	35 000,00	38 705,32	BEMA OD 10 DO 14
	Remont płyt balkonowych (6szt)	15 000,00	19 707,96	BEMA OD 16A DO 16B
	Remont płyt balkonowych (8szt.)	20 000,00	19 668,76	BEMA OD 4 DO 8
	Oświetlenie parkingu Bema 4-8	10 000,00	9 997,07	
	wartość zadań remontowych	80 000,00	88 079,11	
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	305,17	0,00	
	Odgrzybianie	305,17	452,77	
	Naprawy ogólne	5 920,35	8 772,44	
	Remonty nieruchomości wspólnych	2 502,42	0,00	
	ogółem	89 033,11	97 304,32	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej		6 810,75	
			104 115,07	
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	1 518,84	
	Remonty nieruchomości wspólnych	2 187,38	1 739,12	
	Bieżące Naprawy dźwigów	1 067,02	566,08	
	ogółem	8 962,93	3 824,04	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej		2 207,42	
			6 031,46	
3003	Bema 20, 22, 24			
	montaż skrzynek pocztowych	4 950,00	4 950,11	BEMA 20
	Montaż automat. zaworów podpionowych w inst. c.o.	30 000,00	35 707,87	BEMA 24
	wartość zadań remontowych	34 950,00	40 657,98	
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	798,76	0,00	
	Odgrzybianie	798,76	0,00	
	Naprawy ogólne	15 495,87	11 347,45	
	Remonty nieruchomości wspólnych	6 549,80	6 183,88	
	Bieżące Naprawy dźwigów	3 195,02	25,12	
	ogółem	61 788,21	58 214,43	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej		38 511,63	
			96 726,06	
3004	Bema 36			
	Adaptacja pomieszczenia na węzeł c.o.	5 000,00	5 218,61	
	Wymiana instalacji wod-kan i bud. c.w.	95 550,00	115 568,93	
	wartość zadań remontowych	100 550,00	120 787,54	
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	73,20	0,00	
	Odgrzybianie	73,20	0,00	
	Naprawy ogólne	1 420,08	2 587,27	
	Remonty nieruchomości wspólnych	600,24	190,72	
	ogółem	102 716,72	123 565,53	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej		16 161,27	
	Udział w kosztach remontu jezdni i chodników przy budynkach		30 775,95	
			170 502,75	
3005	Matejki 86-92, Bema 40-40c, 38-38c			
	Krycie dachów papą termozgrzewalną	35 000,00	34 767,37	BEMA OD 40A DO 40C
	Krycie dachów papą termozgrzewalną	35 000,00	34 767,37	MATEJKI OD 86 DO 92
	Adaptacja pomieszczenia na węzeł c.o.	10 500,00	10 492,12	BEMA OD 40A DO 40C
	Adaptacja pomieszczenia na węzeł c.o.	11 000,00	10 957,46	MATEJKI OD 86 DO 92
	Adaptacja pomieszczenia na węzeł c.o.	10 500,00	10 492,12	BEMA OD 38A DO 38C
	Wymiana instalacji wod-kan i bud. c.w.	276 459,00	302 158,09	BEMA OD 38A DO 38C
	Wymiana instalacji wod-kani bud. c.w.	251 120,00	266 318,08	BEMA OD 40A DO 40C
	Wymiana instalacji wod-kani bud. c.w.	256 520,00	253 906,66	MATEJKI OD 86 DO 92
	Montaż skrzynek pocztowych	3 000,00	3 000,07	BEMA OD 40a-c
	wartość zadań remontowych	889 099,00	926 859,34	
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	429,43	0,00	
	Odgrzybianie	429,43	517,45	
	Naprawy ogólne	8 330,92	8 918,24	
	Remonty nieruchomości wspólnych	3 521,32	2 778,88	
	ogółem	901 810,10	939 073,91	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej		104 370,00	
	Udział w kosztach remontu jezdni i chodników przy budynkach		180 524,88	
			1 223 968,79	
3006	Matejki 84a, 84b, Bema 42a			
	Adaptacja pomieszczenia na węzeł c.o.	10 000,00	11 000,10	BEMA 42A
	Adaptacja pom. po likwidacji grupowego węzła c.o. na pom. suszarni.	27 200,00	27 116,10	BEMA 42A
	Adaptacja pomieszczenia na węzeł c.o.	7 500,00	8 887,64	MATEJKI 84A
	Adaptacja pomieszczenia na węzeł c.o.	9 000,00	7 470,85	MATEJKI 84B

OSIEDLE ZACHÓD

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2007	Wykonanie 2007r.	budynek
	Wymiana instalacji wod-kan i bud. c.w.	84 000,00	103 635,47	BEMA 42A
	Wymiana instalacji wod-kan i bud. c.w.	85 400,00	93 667,09	MATEJKI 84A
	Wymiana instalacji wod-kan i bud. c.w.	85 520,00	92 356,38	MATEJKI 84B
	wartość zadań remontowych	308 620,00	344 133,63	
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	142,14	0,00	
	Odgrzybianie	142,14	0,00	
	Naprawy ogólne	2 757,52	6 400,24	
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 165,55	809,10	
	ogółem	312 827,35	351 342,97	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej		35 124,06	
	Udział w kosztach remontu jezdni i chodników przy budynkach		63 110,71	
			449 577,74	
3007	Broniewskiego 40-46, 48-54			
	wartość zadań remontowych	0,00	0,00	
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	183,31	0,00	
	Odgrzybianie	183,31	0,00	
	Naprawy ogólne	3 556,14	4 047,18	
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 503,11	1 503,11	
	ogółem	5 425,87	5 550,29	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej		3 673,18	
			9 223,47	
3008	Broniewskiego 72			
	Uszczelnienie poziomów kanalizacyjnych w piwnicy	20 000,00	9 941,56	
	wartość zadań remontowych	20 000,00	9 941,56	
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	55,09	0,00	
	Odgrzybianie	55,09	0,00	
	Naprawy ogólne	1 068,67	359,27	
	Remonty nieruchomości wspólnych	451,71	0,00	
	ogółem	21 630,56	10 300,83	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej		5 323,18	
			15 624,01	
3009	Kraśńskiego 99, 101, Bydgoska 86-88a			
	Roboty towarzyszące docieplaniu budynku	176 200,00	158 805,21	BYDGOSKA OD 86 DO 88A
	Wymiana przeszklenia klatki schodowej	4 000,00	3 016,00	KRAŚNIEGO 99
	Ogrodzenie nieruchomości -projekt	3 000,00	2 884,00	BYDGOSKA OD 86 DO 88A
	Przebudowa wiatrolapów-projekt	11 500,00	10 750,01	BYDGOSKA OD 86 DO 88A
	wartość zadań remontowych	194 700,00	175 455,22	
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	232,59	0,00	
	Odgrzybianie	232,59	724,43	
	Naprawy ogólne	4 512,28	6 335,70	
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 907,25	0,00	
	ogółem	201 584,71	182 515,35	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej		7 007,22	
			189 522,57	
3010	Fałata 54-56-58			
	wartość zadań remontowych	0,00	0,00	
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	171,18	0,00	
	Odgrzybianie	171,18	0,00	
	Naprawy ogólne	3 320,89	1 910,56	
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 403,68	0,00	
	ogółem	5 066,93	1 910,56	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej		3 833,94	
			5 744,50	
3011	Fałata 68-70-72			
	Naprawa - remont balkonów	60 000,00	49 123,27	
	Remont wnek przy wejściach do bud.	5 000,00	0,00	
	wartość zadań remontowych	65 000,00	49 123,27	
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	170,21	0,00	
	Odgrzybianie	170,21	0,00	
	Naprawy ogólne	3 302,01	1 949,29	
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 395,70	0,00	
	ogółem	70 038,13	51 072,56	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej		2 298,33	
			53 370,89	
3012	Gagarina 18-32, 38-42, 44-58, 60-74, 76-80			
	Remont chodnika	46 200,00	46 318,00	GAGARINA OD 44 DO 58
	Remont chodnika	44 200,00	44 281,39	GAGARINA OD 60 DO 74
	Montaż odpowietrzników na ost.kondygnacjach	6 000,00	2 872,09	GAGARINA OD 18 DO 32
	Montaż odpowietrzników na ost.kondygnacjach	2 500,00	1 305,16	GAGARINA OD 38 DO 42

OSIEDLE ZACHÓD

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2007	Wykonanie 2007r.	budynek
	Montaż odpowietrzników na ost.kondygnacjach	6 000,00	2 840,48	GAGARINA OD 44 DO 58
	Montaż odpowietrzników na ost.kondygnacjach	6 000,00	2 923,01	GAGARINA OD 60 DO 74
	Montaż odpowietrzników na ost.kondygnacjach	2 500,00	809,79	GAGARINA OD 76 DO 80
	Wymiana taboretu gazowego w pralni	1 000,00	406,23	GAGARINA OD 44 DO 58
	Montaż osłon bocznych daszków przed wejściami	6 700,00	5 778,00	GAGARINA OD 76 DO 80
	Obłożenie ściany wejść do klatek schodowych płytkami	4 000,00	3 084,30	GAGARINA OD 60 DO 74
	Obłożenie ściany wejść do klatek schodowych płytkami	4 000,00	3 084,32	GAGARINA OD 18 DO 32
	wartość zadań remontowych	129 100,00	113 702,77	
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	1 020,89	0,00	
	Odgrzybianie	1 020,89	199,05	
	Naprawy ogólne	19 805,23	36 798,00	
	Remonty nieruchomości wspólnych	8 371,28	8 371,28	
	ogółem	159 318,29	159 071,10	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej		37 447,08	
			196 518,18	
3013	Gagarina 82-86a, 120-126, 132-138			
	Dobudowa wiatrolapów-projekt+rozwiązanie kolizji	18 200,00	18 853,95	GAGARINA 82,84,86,86A
	Wymiana gł. rozdzielni elektr.	25 000,00	24 810,09	GAGARINA 82,84,86,86A
	wartość zadań remontowych	43 200,00	43 664,04	
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	1 004,70	0,00	
	Odgrzybianie	1 004,70	517,45	
	Naprawy ogólne	19 294,25	20 623,59	
	Remonty nieruchomości wspólnych	8 238,55	4 538,17	
	Bieżące Naprawy dźwigów	3 992,19	70,73	
	ogółem	76 734,39	69 413,98	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej		35 065,08	
			104 479,06	
3014	Mickiewicza 52, 54, 56			
	Wymiana drzwi do piwnicy i na podwórze	10 000,00	10 000,00	
	Przemurowanie kominów	5 000,00	5 345,05	
	wartość zadań remontowych	15 000,00	15 345,05	
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	201,60	0,00	
	Odgrzybianie	201,60	0,00	
	Naprawy ogólne	3 911,39	4 870,25	
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 653,27	115,01	
	ogółem	20 967,86	20 330,31	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej		10 150,23	
			30 480,54	
3015	Galczyńskiego 40, zespół 5 garaży, Morcinka 1-7			
	Montaż skrzynek pocztowych	500,00	500,00	Galczyńskiego 40
	wartość zadań remontowych	500,00	500,00	
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	321,84	0,00	
	Odgrzybianie	321,84	155,24	
	Naprawy ogólne	6 243,70	3 531,62	
	Remonty nieruchomości wspólnych	2 639,09	0,00	
	ogółem	10 026,47	4 186,86	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej		14 900,23	
			19 087,09	
3016	Kraśńskiego 105, Kraśńskiego 107,			
	Remont płyt balkonowych+nadproże w pralni (1szt.)	5 000,00	0,00	KRAŚIŃSKIEGO 107
	wartość zadań remontowych	5 000,00	0,00	
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	112,56	0,00	
	Odgrzybianie	112,56	327,58	
	Naprawy ogólne	2 183,66	1 642,65	
	Remonty nieruchomości wspólnych	922,99	0,00	
	ogółem	8 331,77	1 970,23	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej		6 837,34	
			8 807,57	
3017	Mickiewicza 130-130a, Kochanowskiego 19-21a+zesp. 8 garaży			
	wartość zadań remontowych	0,00	0,00	
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	119,92	0,00	
	Odgrzybianie	119,92	0,00	
	Naprawy ogólne	2 326,49	2 844,76	
	Remonty nieruchomości wspólnych	983,36	983,36	
	ogółem	3 549,69	3 828,12	

OSIEDLE ZACHÓD

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2007	Wykonanie 2007r.	budynek
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej		1 926,76	
			5 754,88	
3018	Kochanowskiego 27-27a			
	wartość zadań remontowych	0,00	0,00	
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	51,60	0,00	
	Odgrzybianie	51,60	543,32	
	Naprawy ogólne	1 001,04	630,20	
	Remonty nieruchomości wspólnych	423,12	386,89	
	ogółem	1 527,36	1 560,41	
3019	Krasińskiego 88-88a			
	Ogrodzenie - projekt	3 000,00	2 599,00	
	Malowanie klatek schodowych	12 000,00	10 524,94	
	wartość zadań remontowych	15 000,00	13 123,94	
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	62,70	0,00	
	Odgrzybianie	62,70	0,00	
	Naprawy ogólne	1 216,38	1 099,99	
	Remonty nieruchomości wspólnych	514,14	0,00	
	ogółem	16 855,92	14 223,93	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej		1 955,30	
			16 179,23	
3020	Krasińskiego 94-94a			
	Remont balkonów	20 000,00	20 619,38	
	wartość zadań remontowych	20 000,00	20 619,38	
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	62,70	0,00	
	Odgrzybianie	62,70	0,00	
	Naprawy ogólne	1 216,38	696,83	
	Remonty nieruchomości wspólnych	514,14	0,00	
	ogółem	21 855,92	21 316,21	
3021	Krasińskiego 112-112a			
	Ogrodzenie terenu - projekt	3 000,00	4 309,79	
	Montaż skrzynek pocztowych	700,00	700,02	
	Roboty towarzyszące docieplaniu bud.	93 200,00	93 189,33	
	wartość zadań remontowych	96 900,00	98 199,14	
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	46,65	0,00	
	Odgrzybianie	46,65	478,64	
	Naprawy ogólne	905,07	2 102,43	
	Remonty nieruchomości wspólnych	382,55	0,00	
	ogółem	98 280,92	100 780,21	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej		1 141,35	
			101 921,56	
3022	Mickiewicza 117-117a, Reja 14-16, Krasińskiego 116-116a			
	Wymiana rozmównic domofonowych	5 500,00	5 473,05	MICKIEWICZA 117-117A; REJA 14-16
	Roboty towarzyszące docieplaniu budynku	191 200,00	192 921,58	MICKIEWICZA 117-117A; REJA 14-16
	wartość zadań remontowych	196 700,00	198 394,63	
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	182,16	0,00	
	Odgrzybianie	182,16	0,00	
	Naprawy ogólne	3 533,95	6 576,09	
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 493,73	0,00	
	ogółem	202 092,00	204 970,72	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej		789,62	
			205 760,34	
3023	Rybaki 38,40-40a, Kujota 6, Kujota 2-2a-4 Bydgoska 43-Konopnickiej 6, Konopnickiej 4-4a			
	Wymiana drzwi wejściowych konopnickiej 6, Kujota 2-4a	24 000,00	22 932,00	KONOPNICKIEJ 6, BYDGOSKA 43, KUJOTA 2-4
	Remont urządzeń węzła ciepłego	7 500,00	7 500,00	RYBAKI 40-40A, KONOPNICKIEJ 4-4A
	Roboty towarzyszące docieplaniu budynku	195 800,00	154 289,05	KONOPNICKIEJ 6, BYDGOSKA 43, KUJOTA 2-4
	Roboty towarzyszące docieplaniu budynku	137 500,00	90 803,26	RYBAKI 40-40A, KONOPNICKIEJ 4-4A
	Wymiana rozmównic domofonowych	8 000,00	7 794,95	KONOPNICKIEJ 6, BYDGOSKA 43, KUJOTA 2-4
	Wymiana rozmównic domofonowych	6 000,00	5 804,75	RYBAKI 40-40A, KONOPNICKIEJ 4-4A
	wartość zadań remontowych	378 800,00	289 124,01	
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	384,30	0,00	
	Odgrzybianie	384,30	1 759,33	
	Naprawy ogólne	7 455,50	8 490,30	
	Remonty nieruchomości wspólnych	3 151,29	0,00	
	ogółem	390 175,39	299 373,64	

OSIEDLE ZACHÓD

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2007	Wykonanie 2007r.	budynek
3024	Mickiewicza 64			
	Roboty towarzyszące docieplaniu bud.	35 800,00	32 594,19	
	Remont wiatrolapu	9 600,00	8 540,22	
	Wymiana rozmównic domofonowych	2 000,00	1 990,20	
	wartość zadań remontowych	47 400,00	43 124,61	
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	41,66	0,00	
	Odgrzybianie	41,66	0,00	
	Naprawy ogólne	808,25	816,88	
	Remonty nieruchomości wspólnych	341,63	0,00	
	ogółem	48 633,20	43 941,49	
3025	Mickiewicza 97-Kochanowskiego 14-16 + zespół garaży			
	wartość zadań remontowych	0,00	0,00	
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	111,77	0,00	
	Odgrzybianie	111,77	0,00	
	Naprawy ogólne	2 168,36	564,84	
	Remonty nieruchomości wspólnych	916,52	0,00	
	ogółem	3 308,42	564,84	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej		2 291,73	
			2 856,57	
3026	Mickiewicza 83a-83c			
	Ogrodzenie posesji - projekt	3 000,00	10 062,00	
	wartość zadań remontowych	3 000,00	10 062,00	
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	99,35	0,00	
	Odgrzybianie	99,35	0,00	
	Naprawy ogólne	1 927,34	1 097,01	
	Remonty nieruchomości wspólnych	814,65	0,00	
	ogółem	5 940,69	11 159,01	
3027	Mickiewicza 111			
	Modernizacja oświetlenia-czułki	1 700,00	1 678,00	
	Malowanie klatek schodowych	9 500,00	8 419,21	
	Remont podestu przed wejściem	3 000,00	3 009,91	
	wartość zadań remontowych	14 200,00	13 107,12	
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	43,44	0,00	
	Odgrzybianie	43,44	0,00	
	Naprawy ogólne	842,77	979,30	
	Remonty nieruchomości wspólnych	356,22	0,00	
	ogółem	15 485,87	14 086,42	
3028	Mickiewicza 134-136			
	Wymiana okien na kłatkach schod.	18 000,00	19 019,25	
	Montaż skrzynek pocztowych	1 200,00	1 200,03	
	wartość zadań remontowych	19 200,00	20 219,28	
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	84,02	0,00	
	Odgrzybianie	84,02	0,00	
	Naprawy ogólne	1 630,07	853,75	
	Remonty nieruchomości wspólnych	689,00	0,00	
	ogółem	21 687,11	21 073,03	
3029	Sz. Chelmińska 16-22			
	wartość zadań remontowych	0,00	0,00	
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	162,46	0,00	
	Odgrzybianie	162,46	139,47	
	Naprawy ogólne	3 151,63	2 122,06	
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 332,13	0,00	
	ogółem	4 808,68	2 261,53	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej		10 023,07	
			12 284,60	
3030	Kraśńskiego 19, Kraśńskiego 21/23, Kraśńskiego 25, Derdowskiego 2-4-6			
	Remont węzła cieplnego	7 500,00	5 737,94	KRASIŃSKIEGO 19,
	wartość zadań remontowych	7 500,00	5 737,94	
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	321,14	0,00	
	Odgrzybianie	321,14	0,00	
	Naprawy ogólne	6 230,02	7 936,33	
	Remonty nieruchomości wspólnych	2 633,31	2 032,44	
	Bieżące Naprawy dźwigów	444,90	0,00	
	ogółem	17 450,51	15 706,71	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej		1 303,96	
			17 010,67	
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	1 280,98	
	Remonty nieruchomości wspólnych	676,70	0,00	
	ogółem	2 442,71	1 280,98	

OSIEDLE ZACHÓD

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2007	Wykonanie 2007r.	budynek
3032	Słowackiego 27-29-31 + zespół garaży			
	Remont podestów w kl.29	3 000,00	0,00	
	Wykonanie ogrodzenia posesji + projekt	25 000,00	17 584,46	
	wartość zadań remontowych	28 000,00	17 584,46	
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	109,71	0,00	
	Odgrzybianie	109,71	0,00	
	Naprawy ogólne	2 128,37	1 039,93	
	Remonty nieruchomości wspólnych	899,62	311,10	
	ogółem	31 247,41	18 935,49	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej		5 036,49	
			23 971,98	
3033	Rybaki 34 Rybaki 28-28c, Rybaki 30-30a, 32-32b, Matejki 5-7-9, Kujota 3-5-5a			
	Roboty towarzyszące docieplaniu bud.	64 500,00	58 211,35	RYBAKI 34
	Roboty towarzyszące docieplaniu bud.	266 900,00	267 254,39	MATEJKI OD 5 DO 9
	Wymiana drzwi wejściowych	15 000,00	15 429,00	MATEJKI OD 5 DO 9
	Wymiana drzwi wejściowych	6 000,00	5 722,00	RYBAKI 34
	Remont węzła ciepłego	5 000,00	4 926,67	MATEJKI OD 5 DO 9
	Remont węzła ciepłego	7 500,00	7 618,46	RYBAKI OD 28 DO 28c
	Remont węzła ciepłego	10 200,00	10 154,87	RYBAKI OD 30 DO 32B
	Wymiana okien na klatce schodowej	18 000,00	12 743,37	KUJOTA OD 3 DO 5A
	Wymiana rozmównic domofonowych	7 000,00	6 965,70	KUJOTA OD 3 DO 5A
	Wymiana rozmównic domofonowych	5 500,00	5 307,20	MATEJKI OD 5 DO 9
	Wymiana rozmównic domofonowych	1 700,00	1 658,50	RYBAKI 34
	wartość zadań remontowych	407 300,00	395 991,51	
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	571,73	0,00	
	Odgrzybianie	571,73	0,00	
	Naprawy ogólne	11 091,49	15 881,11	
	Remonty nieruchomości wspólnych	4 688,15	1 632,69	
	ogółem	424 223,10	413 505,31	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej		3 991,37	
			417 496,68	
3034	Kochanowskiego 9			
	Montaż skrzynek pocztowych	600,00	600,01	
	wartość zadań remontowych	600,00	600,01	
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	48,86	0,00	
	Odgrzybianie	48,86	0,00	
	Naprawy ogólne	947,85	2 654,05	
	Remonty nieruchomości wspólnych	400,64	0,00	
	ogółem	2 046,21	3 254,06	
3999	Kochanowskiego 8			
	wartość zadań remontowych	0,00	0,00	
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	31,26	0,00	
	Odgrzybianie	31,26	0,00	
	Naprawy ogólne	606,44	759,35	
	Remonty nieruchomości wspólnych	256,33	0,00	
	ogółem	925,29	759,35	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej		1 335,73	
			2 095,08	
3038	Matejki 94/96 - pawilon handlowo-biurowy			
	Modernizacja instalacji c.o.	93 905,00	95 553,87	
	ogółem	93 905,00	95 553,87	
	Udział w kosztach remontu jezdni i chodników przy budynku		21 871,19	
	ogółem		117 425,06	
3040	Morcinka 17 - pawilon usługowy			
	Naprawa schodów do piwnicy	5 000,00	4 049,94	
	ogółem	5 000,00	4 049,94	
3039	Bema 20a			
	Adaptacja pomieszczeń dla administracji	15 000,00	14 140,98	
	ogółem	15 000,00	14 140,98	
3116	Kochanowskiego 4-4a			
	Ogrodzenie nieruchomości + projekt	25 000,00	27 988,99	
	Montaż systemu przeciwbłodzeniowego	4 100,00	4 075,00	
	wartość zadań remontowych	29 100,00	32 063,99	
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	70,84	0,00	
	Odgrzybianie	70,84	0,00	
	Naprawy ogólne	1 374,22	5 183,48	
	Remonty nieruchomości wspólnych	580,86	0,00	
	ogółem	31 196,76	37 247,47	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej		3 506,14	
			40 753,61	

OSIEDLE ZACHÓD

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2007	Wykonanie 2007r.	budynek
3037	Garaze Bema 40D			
	Udział w kosztach remontu jezdni i chodników przy budynku		2 230,47	
3047	Garaze Bema 38D			
	Udział w kosztach remontu jezdni i chodników przy budynku		2 173,45	
3901	Matejki , Bema dz. 29/5, 29/6 , 29/7, 29/9, 30/6 - Drogi osiedlowe			
	Remont jezdni i chodników przy bud. (koszty wg pow.uż. obciążąły nieruchomości 3004,3005,3006 3038, 3037,3047)	263 700,00	300 686,65	
	Podsumowane			
	wartość zadań remontowych	3 527 024,00	3 500 632,97	
	środki zarezerwowane	250 577,56	223 274,65	
	ogółem	3 777 601,56	3 723 907,62	
	planowane dofinansowanie do okien	343 205,88	361 730,40	
	razem	4 120 807,44	4 085 638,02	

OSIEDLE TYSIĄCLECIA

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2007	Wykonanie 2007r.	
2001	Żwirki i Wigury 58-60, Rusa 6-8, 10-12, 14-16, 18-20, Popielea 1-3b			
	Montaż skrzynek pocztowych	1 500,00	1 500,00	ŻWIRKI I WIGURY 58 DO 60
	Montaż skrzynek pocztowych	3 000,00	3 000,25	POPIELA 1 DO 3B
	Montaż skrzynek pocztowych	1 500,00	1 500,00	RUSA 6 DO 8
	Montaż skrzynek pocztowych	1 500,00	1 500,00	RUSA 10 DO 12
	Montaż skrzynek pocztowych	1 500,00	1 500,00	RUSA 14 DO 16
	Montaż skrzynek pocztowych	1 500,00	1 500,00	RUSA 18 DO 20
	Przełożenie chodnika wzdłuż budynku	21 500,00	21 605,96	POPIELA 1 DO 3B
	wartość zadań remontowych	32 000,00	32 106,21	
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	474,41	0,00	
	Odgrzybianie	474,41	0,00	
	Naprawy ogólne	9 488,20	12 898,12	
	Remonty nieruchomości wspólnych	948,82	804,37	
	ogółem	43 385,84	45 808,70	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej		4 433,11	
			50 241,81	
2002	Popielea 5, 7, 9, 11			
	Wymiana instalacji gazowej	30 000,00	30 979,20	POPIELA 7
	Wymiana luksferów +uporządkowanie instal.elekt.	3 600,00	2 702,26	POPIELA 7
	Malowanie elewacji	35 600,00	37 904,10	POPIELA 9
	Wymiana przeszklenia klatki schod.	12 000,00	8 474,00	POPIELA 9
	Wymiana zaworów podponowych c.w.	6 000,00	6 174,34	POPIELA 5
	Wymiana zaworów podponowych c.w.	6 000,00	6 174,34	POPIELA 7
	Wymiana zaworów podponowych c.w.	6 000,00	6 174,34	POPIELA 9
	Wymiana zaworów podponowych c.w.	6 000,00	6 174,34	POPIELA 11
	Wymiana przeszklenia klatek schodowych+wyjście na dach	12 000,00	10 075,13	POPIELA 7
	wartość zadań remontowych	117 200,00	114 832,05	
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	180,68	0,00	
	Odgrzybianie	180,68	569,20	
	Naprawy ogólne	3 613,58	9 094,03	
	Remonty nieruchomości wspólnych	361,36	361,36	
	ogółem	121 536,30	124 856,64	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej		6 617,84	
			131 474,48	
2003	Rusa 9-11, 13-19, Lecha 10-16, Popielea 6, 8, 10			
	wymiana luksferów	2 760,00	2 702,26	POPIELA 8
	Malowanie elewacji	37 450,00	39 450,00	POPIELA 8
	Montaż skrzynek pocztowych	2 000,00	1 500,00	RUSA 9 DO 11
	Montaż skrzynek pocztowych	2 000,00	2 000,12	RUSA 13 DO 19
	Montaż skrzynek pocztowych	2 000,00	2 000,00	LECHA 10 DO 16
	Modernizacja oświetlenia - czujki ruchu + wymiana WLz	31 030,00	31 071,24	POPIELA 8
	Wymiana zaworów podpionowych c.w.	6 000,00	6 174,34	POPIELA 8
	Wymiana zaworów podpionowych c.w.	6 000,00	6 174,34	POPIELA 6
	Wymiana zaworów podpionowych c.w.	6 000,00	6 174,34	POPIELA 10
	Wykonanie izolacji pionowej na ścianach piwnic	6 455,00	6 459,40	POPIELA 8
	Wykonanie izolacji pionowej na ścianach piwnic	7 190,00	7 182,08	POPIELA 10
	Likwidacja hydroforni w budynkach	1 334,00	1 333,77	Rusa 13-19
	Wymiana instalacji gazowej	30 000,00	30 979,18	POPIELA 8
	Remont balkonów	30 000,00	26 350,83	RUSA 9 DO 11
	wartość zadań remontowych	170 219,00	169 551,90	
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	430,55	0,00	
	Odgrzybianie	430,55	90,55	
	Naprawy ogólne	8 610,90	9 398,42	
	Remonty nieruchomości wspólnych	861,09	0,00	
	ogółem	180 552,09	179 040,87	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej		23 984,00	
			203 024,87	
2004	Lecha 9-11, Popielea 12,14			
	Montaż skrzynek pocztowych	1 500,00	1 500,03	LECHA 9 DO 11
	Malowanie elewacji	37 450,00	39 450,00	POPIELA 12
	Wymiana zaworów podponowych c.w.	6 000,00	6 174,34	POPIELA 14
	Wymiana zaworów podponowych c.w.	6 000,00	6 174,35	POPIELA 12
	Wymiana okien na klatkach schodowych i suszarniach	8 000,00	6 033,73	LECHA 9 DO 11
	wartość zadań remontowych	58 950,00	59 332,45	
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	149,91		
	Odgrzybianie	149,91		
	Naprawy ogólne	2 998,27	3 191,48	
	Remonty nieruchomości wspólnych	299,83		
	ogółem	62 547,92	62 523,93	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej		6 041,93	
			68 565,86	

OSIEDLE TYSIĄCLECIA

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2007	Wykonanie 2007r.	
2005	Legionów 121-131			
	Montaż skrzynek pocztowych	3 750,00	3 750,08	
	Wykonanie oświetlenia od str.balkonów	15 000,00	17 117,14	
	wartość zadań remontowych	18 750,00	20 867,22	
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	192,82	0,00	
	Odgrzybianie	192,82	0,00	
	Naprawy ogólne	3 856,38	4 919,01	
	Remonty nieruchomości wspólnych	385,64	0,00	
	ogółem	23 377,66	25 786,23	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej		5 027,73	
			30 813,96	
2006	Legionów 133-151			
	Montaż skrzynek pocztowych	6 250,00	6 250,14	
	wartość zadań remontowych	6 250,00	6 250,14	
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	320,87	0,00	
	Odgrzybianie	320,87	0,00	
	Naprawy ogólne	6 417,37	4 373,70	
	Remonty nieruchomości wspólnych	641,74	0,00	
	ogółem	13 950,85	10 623,84	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej		14 337,53	
			24 961,37	
2007	Legionów 165-165c, 167-167c, 169-169c, 171-171c			
	Roboty towarzyszące docieplaniu budynku	171 600,00	172 024,31	LEGIONÓW 169 DO C
	Roboty towarzyszące docieplaniu budynku	162 500,00	162 898,18	LEGIONÓW 171 DO C
	Remont śmietnika-rozbudowa	20 000,00	20 131,37	Legionów 169 DO C
	Wymiana kanalizacji podposadzkowej	6 000,00	6 614,02	LEGIONÓW 171 DO C
	Wymiana kanalizacji podposadzkowej	6 000,00	5 775,15	LEGIONÓW 169 DO C
	Wymiana kanalizacji podposadzkowej	6 000,00	5 775,15	LEGIONÓW 167 DO C
	Wymiana kanalizacji podposadzkowej	6 000,00	5 775,15	LEGIONÓW 165 DO C
	wartość zadań remontowych	378 100,00	378 993,33	
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	666,02	0,00	
	Odgrzybianie	666,02	477,44	
	Naprawy ogólne	13 320,48	16 402,49	
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 332,05	428,32	
	ogółem	394 084,57	396 301,58	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej		19 725,22	
			416 026,80	
2008	Boboli 1-5			
	Montaż skrzynek pocztowych	1 250,00	1 250,03	
	Remont balkonów	81 800,00	78 660,36	
	wartość zadań remontowych	83 050,00	79 910,39	
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	92,09	0,00	
	Odgrzybianie	92,09	0,00	
	Naprawy ogólne	1 841,86	755,49	
	Remonty nieruchomości wspólnych	184,19	0,00	
	ogółem	85 260,23	80 665,88	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej		1 536,00	
			82 201,88	
2309	Boboli 11-13			
	Montaż skrzynek pocztowych	1 200,00	1 200,03	
	Wymiana okien na ostatnim piętrze kl. schod.+ wyjście na dach+ przejście między klatkami + w pralniach, suszarniach	10 000,00	5 863,60	
	wartość zadań remontowych	11 200,00	7 063,63	
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	63,11	0,00	
	Odgrzybianie	63,11	0,00	
	Naprawy ogólne	1 262,04	2 617,22	
	Remonty nieruchomości wspólnych	126,20	0,00	
	ogółem	12 714,46	9 680,85	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej		3 606,08	
			13 286,93	
2310	Boboli 19-23			
	Montaż skrzynek pocztowych	900,00	900,02	
	Wymiana pionów kanaliz.i wod.	4 700,00	4 700,00	
	wartość zadań remontowych	5 600,00	5 600,02	
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	65,97	0,00	
	Odgrzybianie	65,97	0,00	
	Naprawy ogólne	1 319,36	1 379,54	
	Remonty nieruchomości wspólnych	131,94	0,00	
	ogółem	7 183,24	6 979,56	

OSIEDLE TYSIĄCLECIA

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2007	Wykonanie 2007r.	
2009	Boboli 33-35, 39-41, Sz. Chelmińska 142-146			
	Remont Śmietników	6 000,00	5 703,87	BOBOLI 33-35
	wartość zadań remontowych	6 000,00	5 703,87	
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	292,50	0,00	
	Odgrzybianie	292,50	175,46	
	Naprawy ogólne	5 850,00	5 591,07	
	Remonty nieruchomości wspólnych	585,00	2 806,88	
	ogółem	13 020,00	14 277,28	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej		4 065,96	
			18 343,24	
2010	Sz. Chelminska 125-129a + zespół 16 garaży			
	Montaż wideodomofonów	55 000,00	55 263,36	
	Wyk. zadaszeń i osłon bocznych wejść do budynku	16 000,00	15 600,00	
	wartość zadań remontowych	71 000,00	70 863,36	
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	128,91	0,00	
	Odgrzybianie	128,91	0,00	
	Naprawy ogólne	2 578,24	2 835,55	
	Remonty nieruchomości wspólnych	257,82	0,00	
	ogółem	74 093,88	73 698,91	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej		2 845,66	
			76 544,57	
2011	Sz. Chelminska 140e			
	wartość zadań remontowych	0,00	0,00	
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	31,25	0,00	
	Odgrzybianie	31,25	0,00	
	Naprawy ogólne	624,96	296,95	
	Remonty nieruchomości wspólnych	62,50	0,00	
	ogółem	749,96	296,95	
2012	Długa 47-47e, 49-49e, 51-51e			
	Montaż skrzynek pocztowych	3 500,00	3 500,00	DŁUGA 47-E
	Montaż skrzynek pocztowych	3 500,00	3 500,00	DŁUGA 49-E
	Montaż skrzynek pocztowych	3 700,00	3 700,24	DŁUGA 51-E
	wartość zadań remontowych	10 700,00	10 700,24	
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	582,19	0,00	
	Odgrzybianie	582,19	149,59	
	Naprawy ogólne	11 643,88	5 328,91	
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 164,39	409,98	
	ogółem	24 672,65	16 588,72	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej		18 046,26	
			34 634,98	
2013	Kaliskiego 1-1c, 3-3c, 5-5c, 7-7b			
	Roboty towarzyszące docieplaniu budynku	163 300,00	164 597,54	KALISKIEGO 1-C
	Roboty towarzyszące docieplaniu budynku	126 200,00	127 032,83	KALISKIEGO 7-B
	wartość zadań remontowych	289 500,00	291 630,37	
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	626,04	0,00	
	Odgrzybianie	626,04	0,00	
	Naprawy ogólne	12 520,74	14 644,99	
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 252,07	1 198,64	
	ogółem	304 524,89	307 474,00	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej		18 169,53	
			325 643,53	
2014	Harcerska 3-3c, 5-5c, 7-7c, 9-9c			
	Roboty towarzyszące docieplaniu budynku	160 900,00	161 603,06	HARCERSKA 7-C
	Roboty towarzyszące docieplaniu budynku	162 000,00	162 727,97	HARCERSKA 5-C
	Roboty towarzyszące docieplaniu budynku	142 600,00	142 963,08	HARCERSKA 3-C
	Montaż skrzynek pocztowych	2 000,00	2 000,04	HARCERSKA 5-C
	Krycie dachu papą termozgrzewalną	29 000,00	28 201,56	HARCERSKA 9-C
	Wymiana kanalizacji podposadzkowej	6 000,00	5 775,15	HARCERSKA 9-C
	Remont wiatrolapów +wym.drzwi wejściowych	80 000,00	85 252,01	HARCERSKA 5-C
	Remont wiatrolapów +wym.drzwi wejściowych	80 000,00	84 355,23	HARCERSKA 3-C
	Domofony	7 500,00	6 325,68	HARCERSKA 5-C
	Domofony	2 000,00	1 350,17	HARCERSKA 3-C
	wartość zadań remontowych	672 000,00	680 553,95	
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	642,50	0,00	
	Odgrzybianie	642,50	258,73	
	Naprawy ogólne	12 849,96	13 622,37	
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 285,00	1 374,95	
	ogółem	687 419,96	695 810,00	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej		22 653,56	
			718 463,56	

OSIEDLE TYSIĄCLECIA

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2007	Wykonanie 2007r.	
2015	Harcerska 14-14c			
	Roboty towarzyszące docieplaniu budynku	163 400,00	164 156,66	
	Remont wiatrolapów +wym.drzwi wejściowych	80 000,00	86 659,05	
	wartość zadań remontowych	243 400,00	250 815,71	
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	166,51	0,00	
	Odgrzybianie	166,51	0,00	
	Naprawy ogólne	3 330,12	4 021,95	
	Remonty nieruchomości wspólnych	333,01	222,56	
	ogółem	247 396,15	255 060,22	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej		4 775,55	
			259 835,77	
2016	Harcerska 16-16c			
	Roboty towarzyszące dociepleni budynku	154 800,00	155 837,92	
	Krycie dachu papą termozgrzewalną	29 000,00	28 201,56	
	wartość zadań remontowych	183 800,00	184 039,48	
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	166,51	0,00	
	Odgrzybianie	166,51	336,34	
	Naprawy ogólne	3 330,12	5 586,44	
	Remonty nieruchomości wspólnych	333,01	222,56	
	ogółem	187 796,15	190 184,82	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej		5 504,13	
			195 688,95	
2017	Harcerska 1-1c			
	wartość zadań remontowych	0,00	0,00	
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	149,75	0,00	
	Odgrzybianie	149,75	0,00	
	Naprawy ogólne	2 994,96	1 923,97	
	Remonty nieruchomości wspólnych	299,50	217,92	
	ogółem	3 593,96	2 141,89	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej		2 874,05	
			5 015,94	
2018	Legionów 212-212c, 214-214c, 218-218c, 216-216e			
	Remont murków oporowych+ wykon. izolacji (nr 216-216c)	10 000,00	10 243,10	LEGIONÓW 216-E
	Malowanie klatek schodowych	63 000,00	61 841,35	LEGIONÓW 216-E
	Montaż skrzynek pocztowych	2 900,00	2 900,06	LEGIONÓW 216-E
	Roboty towarzyszące docieplaniu budynku	176 100,00	176 632,52	LEGIONÓW 212-C
	Roboty towarzyszące docieplaniu budynku	152 200,00	152 835,72	LEGIONÓW 214-C
	Roboty towarzyszące docieplaniu budynku	152 000,00	132 832,39	LEGIONÓW 218-C
	Remont wiatrolapów+wym.drzwi wejściowych	60 000,00	67 878,84	LEGIONÓW 214-C
	Remont wiatrolapów+wym.drzwi wejściowych	65 000,00	74 011,37	LEGIONÓW 218-C
	Modern instal.domofon. i oświel. wiatrolapu	7 500,00	6 634,00	LEGIONÓW 214-C
	Modern instal.domofon. i oświel. wiatrolapu	7 500,00	6 634,00	LEGIONÓW 218-C
	Likwidacja przyczyn zagrzybienia w mieszkaniu nr 2 przy ul.Legionów 216D	14 000,00	13 083,98	
	Naprawa daszku nad garażami od str.apteki	3 000,00	2 802,35	LEGIONÓW 216-E
	wartość zadań remontowych	713 200,00	708 329,68	
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	590,79	0,00	
	Odgrzybianie	590,79	181,11	
	Naprawy ogólne	11 815,80	12 286,73	
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 181,58	706,61	
	ogółem	727 378,96	721 504,13	
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej		4 901,41	
			726 405,54	
2019	Długa 41,43,45-Mohna 34, 34a, 34b, 36			
	Malow. balustr. balkon. i obróbek blacharskich i naprawa krawędzi balkonów	59 851,00	59 850,77	
	Montaż skrzynek pocztowych	4 050,00	4 050,09	
	wartość zadań remontowych	63 901,00	63 900,86	
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	235,12	0,00	
	Odgrzybianie	235,12	0,00	
	Naprawy ogólne	4 702,32	6 132,19	
	Remonty nieruchomości wspólnych	470,23	346,91	
	ogółem	69 543,79	70 379,96	

OSIEDLE TYSIĄCLECIA

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2007	Wykonanie 2007r.	
2020	Mohna 50e-g, 50h-k			
	Montaż skrzynek pocztowych	3 800,00	3 800,00	
	Wykonanie nawodnienia tarasu nad garażami podziemnymi	10 000,00	6 554,65	
	Remont ściany hali garażowej (remont systemu odwodnienia) i malowanie elementów metalowych	25 000,00	24 644,02	MOHNA 50 H-K
	wartość zadań remontowych	38 800,00	34 998,67	
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	207,32	0,00	
	Odgrzybianie	207,32	512,20	
	Naprawy ogólne	4 146,48	3 703,07	
	Remonty nieruchomości wspólnych	414,65	0,00	
	ogółem	43 775,77	39 213,94	
2129	Hurynowicz 5-5a + teren przy budynku			
	Wykonanie podestu	5 000,00	4 364,72	
	Wykonanie nawodnienia tarasu nad garażami podziemnymi	10 000,00	4 893,95	
	Montaż skrzynek pocztowych	1 000,00	1 000,00	
	Malowanie balustrad wokół tarasu i przy garażu	4 000,00	3 487,07	
	wartość zadań remontowych	20 000,00	13 745,74	
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	56,17	0,00	
	Odgrzybianie	56,17	375,15	
	Naprawy ogólne	1 123,33	791,49	
	Remonty nieruchomości wspólnych	112,33	0,00	
	ogółem	21 348,00	14 912,38	
2130	Hurynowicz 5b-5c			
	Remont murka oporowego przy garażu	5 000,00	5 553,67	
	Montaż skrzynek pocztowych	1 000,00	1 000,04	
	Za mały odpływ z daszku nad wiatrołapem kl.5c	1 000,00	780,55	
	wartość zadań remontowych	7 000,00	7 334,26	
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	56,49	0,00	
	Odgrzybianie	56,49	0,00	
	Naprawy ogólne	1 129,85	1 142,93	
	Remonty nieruchomości wspólnych	112,98	57,69	
	ogółem	8 355,81	8 534,88	
2131	Hurynowicz 7			
	Remont murków oporowych	5 000,00	5 000,00	
	Montaż skrzynek pocztowych	400,00	400,00	
	wartość zadań remontowych	5 400,00	5 400,00	
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	21,27	0,00	
	Odgrzybianie	21,27	0,00	
	Naprawy ogólne	425,35	244,00	
	Remonty nieruchomości wspólnych	42,54	52,37	
	ogółem	5 910,43	5 696,37	
2132	Hurynowicz 7a-7d			
	Remont murków oporowych	5 000,00	5 000,00	
	Montaż skrzynek pocztowych	1 600,00	1 600,00	
	wartość zadań remontowych	6 600,00	6 600,00	
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	82,84	0,00	
	Odgrzybianie	82,84	0,00	
	Naprawy ogólne	1 656,73	993,00	
	Remonty nieruchomości wspólnych	165,60	0,00	
	ogółem	8 588,01	7 593,00	
2133	Hurynowicz 7e			
	Remont murków oporowych	5 000,00	5 008,34	
	Montaż skrzynek pocztowych	400,00	400,05	
	Remont cokołu przy wjeździe do garaży	1 000,00	993,08	
	wartość zadań remontowych	6 400,00	6 401,47	
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	24,00	0,00	
	Odgrzybianie	24,00	0,00	
	Naprawy ogólne	479,94	30,00	
	Remonty nieruchomości wspólnych	47,99	0,00	
	ogółem	6 975,93	6 431,47	
2401	Legionów 218d-i + parking			
	Wykonanie nawodnienia tarasu nad garażami podziemnymi	15 000,00	13 738,80	
	Montaż skrzynek pocztowych	2 950,00	2 950,06	
	wartość zadań remontowych	17 950,00	16 688,86	
	Naprawy po badaniach inst.elekt.	151,71	0,00	
	Odgrzybianie	151,71	0,00	
	Naprawy ogólne	3 034,15	5 182,52	
	Remonty nieruchomości wspólnych	303,42	219,40	
	ogółem	21 590,99	22 090,78	

OSIEDLE TYSIĄCLECIA

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2007	Wykonanie 2007r.	
2262	Żwirki i Wigury 71			
	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej		697,18	
2903	Legionów 112a/Żw.i Wigury 71b			
	Modern. Instal. c.o. w lokalu wyn.	3 900,00	3 900,00	
	ogółem:	3 900,00	3 900,00	
	Podsumowane			
	planowana wartość zadań remontowych	3 240 870,00	3 236 113,86	
	środki zarezerwowane	164 358,45	162 104,75	
	ogółem	3 405 228,45	3 398 218,61	
	planowane dofinansowanie do okien	164 358,45	169 814,32	
	razem	3 569 586,90	3 568 032,93	

Roboty termomodernizacyjne 2007 r.

	Adres budynku	Plan 2007r.			Wykonanie 2007r.		
		Ogółem	z podziałem na:		Ogółem	z podziałem na :	
			fundusz termomodernizacji	fundusz remontowy		fundusz termomodernizacji	fundusz remontowy
	docieplenia ścian budynków						
1.	Harcerska 3-3c	378 100,00	235 500,00	142 600,00	378 429,76	235 466,68	142 963,08
2.	Harcerska 5-5c	396 100,00	234 100,00	162 000,00	396 807,86	234 079,89	162 727,97
3.	Harcerska 7-7c	394 900,00	234 000,00	160 900,00	395 519,12	233 916,06	161 603,06
4.	Harcerska 14-14c	397 500,00	234 100,00	163 400,00	398 225,70	234 069,04	164 156,66
5.	Harcerska 16-16c	388 900,00	234 100,00	154 800,00	389 906,87	234 068,95	155 837,92
6.	Kaliskiego 1-1c	397 500,00	234 200,00	163 300,00	398 804,40	234 206,86	164 597,54
7.	Kaliskiego 7-7b	295 200,00	169 000,00	126 200,00	296 008,68	168 975,85	127 032,83
8.	Legionów 169-169c	405 700,00	234 100,00	171 600,00	406 140,81	234 116,50	172 024,31
9.	Legionów 171-171c	396 600,00	234 100,00	162 500,00	396 984,49	234 086,31	162 898,18
10.	Legionów 212-212c	402 600,00	226 500,00	176 100,00	403 068,76	226 436,24	176 632,52
11.	Legionów 214-214c	356 300,00	204 100,00	152 200,00	356 866,52	204 030,80	152 835,72
12.	Legionów 218-218c	379 200,00	227 200,00	152 000,00	359 964,88	227 132,49	132 832,39
13.	Chrobrego 5-7, 13-17	115 800,00	108 000,00	7 800,00	115 706,08	107 902,54	7 803,54
14.	Mickiewicza 64	128 000,00	92 200,00	35 800,00	124 788,83	92 194,64	32 594,19
15.	Kraśńskiego 112-112a	204 000,00	110 800,00	93 200,00	203 948,65	110 759,32	93 189,33
16.	Reja 14-16, Mickiewicza 117-117a	430 400,00	239 200,00	191 200,00	432 128,66	239 207,08	192 921,58
17.	Bydgoska 86-88a	434 500,00	262 300,00	172 200,00	420 430,59	261 625,38	158 805,21
18.	Matejki 5-7-9	636 500,00	369 600,00	266 900,00	636 839,58	369 585,19	267 254,39
19.	Rybaki 34	160 900,00	96 400,00	64 500,00	154 605,14	96 393,79	58 211,35
20.	Kujota 4-2-2a, Bydgoska 43, Konopnickiej 6	598 500,00	402 700,00	195 800,00	554 324,21	400 035,16	154 289,05
21.	Rybaki 40-40a, Konopnickiej 4-4a	379 900,00	242 400,00	137 500,00	330 791,81	239 988,55	90 803,26
	razem	7 677 100,00	4 624 600,00	3 052 500,00	7 550 291,40	4 618 277,32	2 932 014,08

Tabela nr 5 Planowane na 2007r. koszty eksploatacji i utrzymania lokali mieszkalnych w układzie rodzajowym, dla których jedn. rozliczen. jest 1 m² p.u., koszty wg wykonania za 2007 oraz wysokość opłat dla członków SM "Kopernik" w 2007

Lp.	Koszty wg rodzaju	Planowane koszty na rok 2007				Koszty w 2007r. wg wykonania					Opłaty dla członków SM "Kopernik" w zł/m ² miesięcznie			
		pow. użytk. w m ²	w zł	w zł/m ² m-cznie	pow. użytk. w m ²	w zł	w zł/m ² m-cznie	Struktura kosztów w %	Wskaźnik wykonania kosztów w % do planu na rok 2007	w I kw. 2007	Od 01.04. 2007r.	Od 01.06.2007 po korekcie planu	Średnia w 2007r.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
1	EKSPLLOATACJA I UTRZYMANIE w tym:	x	6 347 345,00	1,510	x	6 191 846,44	1,466	55,77	97,55	1,142	1,186	1,186	1,178	
a)	Energia elektryczna	377 298,00	273 000,00	0,060	379 412,00	255 111,70	0,056	2,30	93,45	0,057	0,061	0,061	0,060	
b)	Konserwacja	377 298,00	1 358 270,00	0,300	379 412,00	1 356 636,19	0,298	12,22	99,88	0,300	0,300	0,300	0,300	
c)	Usługi porządkowe	377 298,00	541 000,00	0,119	379 412,00	525 469,67	0,115	4,73	97,13	0,117	0,120	0,120	0,119	
d)	Koszty zarządu	378 931,00	2 758 975,00	0,607	382 091,00	2 731 288,84	0,596	24,60	99,00	0,250	0,266	0,305	0,285	
	Podatek od nieruchomości:	x	341 600,00	0,077	x	338 609,09	0,080	3,05	99,12	0,070	0,080	0,080	0,077	
e)	-dot. mieszkania i gruntu	370 852,00	296 400,00	0,067	349 219,00	292 758,17	0,070	2,64	98,77	0,060	0,070	0,070	0,067	
	-dot. nieruchomości Wspólnych	378 931,00	45 200,00	0,010	382 091,00	45 850,92	0,010	0,41	101,44	0,010	0,010	0,010	0,010	
	Opłata za wieczyste użytkowanie gruntu:	x	222 300,00	0,159	x	214 249,04	0,152	1,93	96,38	0,170	0,150	0,150	0,159	
f)	-dot. nieruchomości budynk.	42 049,00	62 800,00	0,124	45 626,00	65 476,99	0,120	0,59	104,26	0,140	0,110	0,110	0,124	
	-dot. terenów wspólnych	378 931,00	159 500,00	0,035	382 091,00	148 772,05	0,032	1,34	93,27	0,030	0,040	0,040	0,035	
g)	Usługi materiałne i niematerialne	377 298,00	669 100,00	0,148	379 412,00	582 661,54	0,128	5,25	87,08	0,134	0,153	0,153	0,148	
h)	Pozostałe koszty eksploatacji	378 931,00	183 100,00	0,040	382 091,00	187 820,37	0,041	1,69	102,58	0,044	0,056	0,017	0,030	
2	FUNDUSZ REMONTOWY	377 298,00	4 670 430,00	1,240	379 412,00	4 671 177,96	1,240	42,07	100,02	1,240	1,240	1,240	1,240	
3	FUNDUSZ NA INWESTYCJE TERMOMODERNIZACYJNE	348 154,00	1 580 500,00	0,200	347 089,30	x	0,200	x	x	0,200	0,200	0,200	0,200	
4	DZIAŁALNOŚĆ SPÓŁ., OŚWIATOWA, KULTURALNA	369 396,00	263 858,00	0,060	369 205,00	239 541,09	0,054	2,16	90,78	0,050	0,050	0,050	0,050	
5	RAZEM KOSZTY (1+2+3+4)	x	12 862 133,00	3,010	x	x	2,960	x	x	2,632	2,676	2,676	2,668	
6	RAZEM KOSZTY (1+2+4) - tj. bez funduszu na termomodernizację	x	11 281 633,00	2,810	x	11 102 565,49	2,760	100,00	98,41	2,432	2,476	2,476	2,468	

Poz. 1d, h i 4 w kol. 11, 12 i 13 (tj. w opłatach) są po zakładanym dofinansowaniu z przychodów z najmu lokali i wyniku Spółdzielni na 31.12.2006r. i planowanego wyniku na 2007r. w wysokości 0,339 zł/m² m-cznie. Opłata na fundusz remontowy jest w 3 stawkach: 1,24 zł/m², 0,94 zł/m² i 0,60 zł/m² w tabeli podano 1,24 zł/m² dla celów porównawczych. Koszty jednostkowe na m² przy f. remontowym podano w tabeli 1,24 zł – dla celów porównawczych (z wyliczenia wychodzi 1,03 zł/m² w planie i w wykonaniu za I-III kw. 2007r.)

Dodatkowe wyjaśnienia do danych z tabeli nr 5:

- Dzięki przychodom z gospodarki lokalami użytkowymi, jak również dodatniemu wynikowi z działalności Spółdzielni na 31.12.2006r. oraz planowanemu wynikowi za 2007 rok opłaty dla członków SM „Kopernik” były niższe w stosunku do opłat dla osób nie będących jej członkami. Dla członków stawka z tyt. eksploatacji i utrzymania wynosiła w I kw. 2007r. 2,63 zł/m², a od 1.04.2007r. 2,67 zł/m², zaś dla nie członków Sp-ni w I kw. 2007r. 3,01 zł/m², w miesiącach kwiecień i maj 2007r. 3,04 zł, zaś od czerwca 2,90 zł/m². W planie gospodarczym Sp-ni na rok 2007 założono dofinansowanie dla członków Sp-ni do pozycji koszty zarządu, jak również „pozostałe” koszty eksploatacji podstawowej (pkt 1 d i 1 h) oraz koszty działalności statutowej z pkt 4 tabeli nr 5.
Dla najnowszych budynków - oddanych do eksploatacji po dacie 01.01.2000r. stawka dla członków była niższa i wynosiła w I kw. 2007r. 1,79 zł/m², w II-III kw. 2007r. 1,83 zł/m² (niższy fundusz remontowy oraz nie nalicza się funduszu termomodernizacji), zaś dla nie członków SM „Kopernik” w I kw. 2007r. 2,17 zł/m², w miesiącach kwiecień i maj 2007r. 2,20 zł/m², zaś od czerwca 2007r. 2,06 zł/m².
- 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 podaje się planowane koszty na 2007r. ale wyłącznie w celu pokazania tego, 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 2007r., 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.

Na kolejnej stronie przedkładamy koszty energii elektrycznej w 2007r. , należne wpływy oraz salda na 31.12.2007r. na poszczególnych budynkach w SM „Kopernik”.

KOSZTY ENERGII ELEKTRYCZNEJ W 2007R. NA BUDYNKI MIESZKALNE (klatki schodowe, pomieszczenia wspólnego użytku, oświetlenie zewnętrzne)

Adres	Pow. użytk. lokali mieszk	Koszty w 2007r w zł	Koszty w zł/m ² /m-c w 2007r	Przychody w 2007r w zł	Saldo na 31.12.2007r.	Oplata m-czna w I kw. 2007 zł/m ²	Oplata m-czna w II-IV kw. 2007 zł/m ²	Średnia opłata w I-IV kw. 2007 w zł/m ² /m-c	Uwagi
10001 - SUCHARSKIEGO 4 - 4D	2 345,00	1 241,47	0,04	1 336,65	95,18	0,04	0,05	0,048	
10002 - SUCHARSKIEGO 6 - 6D	2 345,00	1 017,63	0,04	844,20	-173,43	0,03	0,03	0,030	
10003 - SUCHARSKIEGO 8 - 8D	2 345,00	1 058,03	0,04	1 477,35	419,32	0,03	0,06	0,053	
10004 - SUCHARSKIEGO 10 - 10D	2 345,00	1 254,60	0,04	1 407,00	152,40	0,05	0,05	0,050	
10005 - BATOREGO 9	624,80	202,94	0,03	337,38	134,44	0,06	0,04	0,045	
10006 - BATOREGO 11	632,60	210,99	0,03	284,64	73,65	0,03	0,04	0,038	
10007 - BAZYNSKICH 33-33C	2 960,00	1 102,57	0,03	1 243,20	140,63	0,02	0,04	0,035	
10008 - CHROBREGO 3	3 567,64	3 370,57	0,08	3 318,17	-52,40	0,07	0,08	0,078	
10009 - CHROBREGO 5 - 9	2 126,00	920,61	0,04	766,44	-154,17	0,03	0,03	0,030	
10010 - CHROBREGO 11	3 567,64	3 804,73	0,09	3 444,73	-360,00	0,09	0,08	0,083	
10011 - CHROBREGO 13 - 17	2 125,50	808,79	0,03	701,67	-107,12	0,05	0,02	0,028	
10012 - CHROBREGO 19	3 567,64	3 707,70	0,09	3 747,79	40,09	0,08	0,09	0,088	
10013 - CHROBREGO 21 - 25	2 126,50	802,33	0,03	574,35	-227,98	0,03	0,02	0,023	
10014 - CHROBREGO 27	3 567,64	3 390,92	0,08	3 832,03	441,11	0,08	0,09	0,088	
10015 - GRUDZIĄDZKA 80 - 84A	3 240,94	1 506,41	0,04	1 751,43	245,02	0,03	0,05	0,045	
10021 - KOŚCIUSZKI 11B-11E	2 160,40	1 246,35	0,05	1 296,60	50,25	0,05	0,05	0,050	
10025 - KOŚCIUSZKI 15 - 15E	3 242,91	1 149,65	0,03	1 362,54	212,89	0,02	0,04	0,035	
10031 - KOŚCIUSZKI 36	3 188,18	2 598,64	0,07	2 691,51	92,87	0,07	0,07	0,070	
10032 - SZCZANIECKIEGO 2 - 8	5 607,97	4 375,86	0,07	4 981,85	605,99	0,08	0,07	0,073	
10033 - SZCZANIECKIEGO 10 - 16	5 567,93	4 362,28	0,07	5 204,53	842,25	0,07	0,08	0,078	
10034 - SZCZANIECKIEGO 18 - 24	5 537,83	4 937,15	0,07	4 652,56	-284,59	0,07	0,07	0,070	
10035 - SZCZANIECKIEGO 26 - 32	5 537,05	3 954,52	0,06	5 176,72	1 222,20	0,07	0,08	0,078	
10036 - JEŚMANOWICZA 4 - 14	3 242,04	2 512,28	0,06	2 722,20	209,92	0,07	0,07	0,070	
10037 - JEŚMANOWICZA 16 - 26	3 242,95	2 091,59	0,05	2 528,82	437,23	0,05	0,07	0,065	
10038 - ŁĄKOWA 1 - 11	3 242,58	1 861,24	0,05	2 043,30	182,06	0,03	0,06	0,053	
10039 - ŁĄKOWA 2 - 12	3 236,75	1 279,29	0,03	1 359,70	80,41	0,02	0,04	0,035	
10040 - ŁĄKOWA 14 - 24	3 237,10	1 184,77	0,03	1 651,54	466,77	0,02	0,05	0,043	
10041 - ŁĄKOWA 26 - 32	2 160,71	834,31	0,03	972,95	138,64	0,03	0,04	0,038	
10042 - ŁĄKOWA 36 - 36C	2 635,08	1 614,42	0,05	1 818,87	204,45	0,05	0,06	0,058	
10043 - ŚWIĘTOPEŁKA 20 - 20C	5 559,64	4 850,81	0,07	5 546,15	695,34	0,09	0,08	0,083	
10044 - ŚWIĘTOPEŁKA 22 - 22C	5 558,94	4 732,48	0,07	4 855,56	123,08	0,08	0,07	0,073	
10045 - ŚWIĘTOPEŁKA 24 - 24C	5 557,80	4 597,23	0,07	4 210,65	-386,58	0,07	0,06	0,063	
10046 - ŚWIĘTOPEŁKA 30 - 30C	2 158,48	1 915,16	0,07	1 748,10	-167,06	0,06	0,07	0,068	
10047 - ŚWIĘTOPEŁKA 32 - 32E	3 237,31	1 433,98	0,04	2 233,68	799,70	0,05	0,06	0,058	
10048 - ŚWIĘTOPEŁKA 34 - 34E	3 237,57	1 930,91	0,05	1 458,12	-472,79	0,03	0,04	0,038	
10049 - ŚWIĘTOPEŁKA 36 - 36C	2 158,36	2 389,88	0,09	2 654,04	264,16	0,08	0,11	0,103	
10051 - ŁĄKOWA 34 - 34E	3 745,34	3 597,42	0,08	4 270,14	672,72	0,08	0,10	0,095	

KOSZTY ENERGII ELEKTRYCZNEJ W 2007R. NA BUDYNKI MIESZKALNE (klatki schodowe, pomieszczenia wspólnego użytku, oświetlenie zewnętrzne)

Adres	Pow. użytk. lokali mieszk	Koszty w 2007r w zł	Koszty w zł/m ² /m-c w 2007r	Przychody w 2007r w zł	Saldo na 31.12.2007r.	Opiata m-czna w I kw. 2007 zł/m ²	Opiata m-czna w II-IV kw. 2007 zł/m ²	Średnia opłata w I-IV kw. 2007 w zł/m ² /m-c	Uwagi
10056 - ŚWIĘTOPEŁKA 24F-24G	1 203,84	2 195,61	0,15	1 661,34	-534,27	0,13	0,11	0,115	
10057 - ŚWIĘTOPEŁKA 28B-28D	1 641,97	1 552,08	0,08	2 265,99	713,91	0,13	0,11	0,115	
10060 - ŚWIĘTOPEŁKA 38	1 802,97	3 628,30	0,17	2 975,07	-653,23	0,10	0,15	0,138	
10063 - ŚWIĘTOPEŁKA 36F	1 807,57	1 534,04	0,14	1 112,98	-421,06		0,10	0,100	
10062 - ŚWIĘTOPEŁKA 36E	950,95	1 371,70	0,29	480,82	-890,88		0,10	0,100	
10061 - ŚWIĘTOPEŁKA 36D	958,49	1 380,05	0,36	394,27	-985,78		0,10	0,100	
Razem Świętopełka 36 d, e, f	3 717,01	4 285,79	0,19	1 988,07	-2 297,72		0,10	0,100	
Świętopełka 37/39 (tzw. lokale socjalne)	56,05	580,00	0,86	686,67	106,67				
Razem	128 961,66	96 092,29	0,062	100 084,30	3 992,01			0,065	

Koszty energii elektrycznej za 2007 rok

Osiedle	Koszty w 2007r w zł	Przychody w 2007r w zł	Saldo na 31.12.2007r
AW	96 092,29	100 084,30	3 992,01
AT	75 775,38	78 642,62	2 867,24
AZ	83 244,03	89 255,14	6 011,11
Razem	255 111,70	267 982,06	12 870,36

KOSZTY ENERGII ELEKTRYCZNEJ W 2007R. NA BUDYNKI MIESZKALNE (klatki schodowe, pomieszczenia wspólnego użytku, oświetlenie zewnętrzne)

Adres	Pow. użytk. lokali mieszk.	Koszty w 2007r	Koszty w zł/m ² /m-c w 2007r	Przychody w 2007r	Salido na 31.12.2007	Oplata m-czna w I kw. 2007 zł/m ²	Oplata m-czna w II-IV kw. 2007 zł/m ²	Średnia opłata w I-IV kw 2007 w zł/m ² /m-c	Uwagi
20001 - POPIELA 1-3B	2 985,59	627,00	0,02	716,52	89,52	0,02	0,02	0,020	
20002 - POPIELA 5	749,62	849,26	0,09	629,88	-219,38	0,07	0,07	0,070	
20003 - POPIELA 6	750,93	327,86	0,04	428,31	100,45	0,04	0,05	0,048	
20004 - POPIELA 7	750,64	344,50	0,04	292,59	-51,91	0,04	0,03	0,033	
20005 - POPIELA 8	750,81	258,09	0,03	247,83	-10,26	0,02	0,03	0,028	
20006 - POPIELA 9	758,41	512,01	0,06	432,42	-79,59	0,07	0,04	0,048	
20007 - POPIELA 10	760,98	518,05	0,06	502,29	-15,76	0,07	0,05	0,055	
20008 - POPIELA 11	752,65	332,64	0,04	271,32	-61,32	0,03	0,03	0,030	
20009 - POPIELA 12	758,30	388,68	0,04	364,20	-24,48	0,04	0,04	0,040	
20010 - POPIELA 14	747,63	367,14	0,04	583,29	216,15	0,08	0,06	0,065	
20011 - LECHA 9-11	992,63	318,25	0,03	327,51	9,26	0,02	0,03	0,028	
20012 - LECHA 10-16	1 951,70	1 466,11	0,06	1 873,56	407,45	0,08	0,08	0,080	
20013 - ŻWIŹKI I WIGURY 58-60	978,96	243,29	0,02	323,31	80,02	0,02	0,03	0,028	
20014 - RUSA 6-8	982,05	290,65	0,02	412,65	122,00	0,02	0,04	0,035	
20015 - RUSA 9-11	992,55	349,40	0,03	327,84	-21,56	0,02	0,03	0,028	
20016 - RUSA 10-12	986,85	435,42	0,04	503,16	67,74	0,02	0,05	0,043	
20017 - RUSA 13-19	1 968,78	1 618,13	0,07	1 890,72	272,59	0,05	0,09	0,080	
20018 - RUSA 14-16	989,73	130,65	0,01	238,32	107,67	0,02	0,02	0,020	
20019 - RUSA 18-20	983,65	162,96	0,01	236,15	73,19	0,02	0,02	0,020	
20020 - LEGIONÓW 121-131	3 213,65	2 295,64	0,06	1 446,51	-849,13	0,06	0,03	0,038	
20026 - LEGIONÓW 133-151	5 347,81	4 083,47	0,06	3 367,89	-715,58	0,06	0,05	0,053	
20036 - LEGIONÓW 165-165C	2 775,10	1 296,27	0,04	1 414,80	118,53	0,05	0,04	0,043	
20037 - LEGIONÓW 167-167C	2 775,10	1 312,04	0,04	1 414,80	102,76	0,05	0,04	0,043	
20038 - LEGIONÓW 169-169C	2 775,10	1 860,59	0,06	1 414,80	-445,79	0,05	0,04	0,043	
20039 - LEGIONÓW 171-171C	2 775,10	1 570,31	0,05	1 414,80	-155,51	0,05	0,04	0,043	
Razem Legionów 165-171C	11 100,40	6 039,21	0,05	5 659,20	-380,01	0,05	0,04	0,043	
20047 - BOBOLI 1-5	1 534,88	625,95	0,03	598,62	-27,33	0,04	0,03	0,033	
20049 - BOBOLI 11-13	1 051,70	379,41	0,03	378,84	-0,57	0,03	0,03	0,030	
20050 - BOBOLI 19-23	1 099,47	784,58	0,06	890,64	106,06	0,09	0,06	0,068	
20051 - BOBOLI 33-35	1 371,50	1 003,39	0,06	1 234,35	230,96	0,06	0,08	0,075	
20052 - BOBOLI 39-41	1 152,00	1 149,09	0,08	1 210,20	61,11	0,08	0,09	0,088	
20054 - SZOSA CHELMIŃSKA 125-129	2 148,53	1 263,48	0,05	838,32	-425,16	0,04	0,03	0,033	
20057 - SZOSA CHELMIŃSKA 140 E	520,80	177,07	0,03	187,68	10,61	0,03	0,03	0,030	
20058 - SZOSA CHELMIŃSKA 142-146A	2 351,50	2 326,88	0,08	1 764,30	-562,58	0,10	0,05	0,063	
20069 - DŁUGA 47-47E	3 243,20	4 053,37	0,10	2 628,15	-1 425,22	0,06	0,07	0,068	
20070 - DŁUGA 49-49E	3 243,20	1 786,12	0,05	2 628,15	842,03	0,06	0,07	0,068	
20071 - DŁUGA 51-51E	3 216,83	2 220,93	0,06	2 606,85	385,92	0,06	0,07	0,068	

KOSZTY ENERGII ELEKTRYCZNEJ W 2007R. NA BUDYNKI MIESZKALNE (klatki schodowe, pomieszczenia wspólnego użytku, oświetlenie zewnętrzne)

Adres	Pow. użytk. lokali mieszk	Koszty w 2007r	Koszty w zi/m ² /m-c w 2007r	Przychody w 2007r	Salido na 31.12.2007	Opiata m-czna w I kw. 2007 zł/m ²	Opiata m-czna w II-IV kw. 2007 zł/m ²	Średnia opłata w I-IV kw 2007 w zł/m ² /m-c	Uwagi
Razem Długa 47, 49, 51	9 703,23	8 060,42	0,07	9 627,45	-197,27	0,06	0,07	0,068	
20072 - KALISKIEGO 1-1C	2 775,10	1 795,03	0,05	1 581,60	-213,43	0,04	0,05	0,048	
20073 - KALISKIEGO 3-3C	2 775,10	1 302,61	0,04	1 581,60	278,99	0,04	0,05	0,048	
20074 - KALISKIEGO 5-5C	2 775,10	833,31	0,03	1 581,60	748,29	0,04	0,05	0,048	
20075 - KALISKIEGO 7-7B	2 108,65	2 230,68	0,09	1 201,95	-1 028,73	0,04	0,05	0,048	
Razem Kaliskiego 1, 3, 5, 7	10 433,95	6 161,63	0,05	5 946,75	-214,88	0,04	0,05	0,048	
20076 - HARCERSKA 9-9C	2 775,10	2 224,48	0,07	2 248,20	23,72	0,06	0,07	0,068	
20077 - HARCERSKA 7-7C	2 775,10	1 133,75	0,03	2 248,20	1 114,45	0,06	0,07	0,068	
20078 - HARCERSKA 5-5C	2 775,10	2 073,70	0,06	2 248,20	174,50	0,06	0,07	0,068	
20082 - HARCERSKA 3-3C	2 383,00	2 957,24	0,10	1 931,10	-1 026,14	0,06	0,07	0,068	
Razem Harcerska 3, 5, 7, 9	10 708,30	8 389,17	0,07	8 675,70	286,53	0,06	0,07	0,068	
20079 - HARCERSKA 16-16C	2 775,10	1 256,09	0,04	1 581,45	325,36	0,07	0,04	0,048	
20080 - HARCERSKA 14-14C	2 775,10	1 902,63	0,06	2 164,95	262,32	0,05	0,07	0,065	
20081 - HARCERSKA 1-1C	2 495,80	1 637,82	0,05	1 422,60	-215,22	0,07	0,04	0,048	
20084 - LEGIONÓW 212-212C	2 495,80	826,19	0,03	2 845,20	2 019,01	0,11	0,09	0,095	
20085 - LEGIONÓW 214-214C	2 207,80	2 527,03	0,10	2 517,60	-9,43	0,11	0,09	0,095	
20086 - LEGIONÓW 218-218C	2 207,80	1 214,31	0,05	2 517,60	1 303,29	0,11	0,09	0,095	
20088 - LEGIONÓW 216-216E	2 935,10	2 381,59	0,07	3 346,41	964,82	0,11	0,09	0,095	
Razem Legionów 212-c, 214-c, 216-e, 218-c	9 846,50	6 949,12	0,06	11 226,81	4 277,69	0,11	0,09	0,095	
20095 - LEGIONÓW 218D-218I	2 528,46	2 245,77	0,07	2 654,82	409,05	0,15	0,08	0,098	
20091 - HURYNOWICZ 7-7E	2 135,02	3 272,06	0,13	3 330,84	58,78	0,13	0,13	0,130	
20092 - DŁUGA 41-43, MOHNA 34-36	3 918,60	3 500,54	0,07	2 822,94	-677,60	0,09	0,05	0,060	
20093 - MOHNA 50E-50K	3 455,40	1 259,57	0,03	1 141,02	-118,55	0,02	0,03	0,028	
20094 - HURYNOWICZ 5-5C	1 877,65	1 472,30	0,07	1 633,17	160,87	0,05	0,08	0,073	
Razem	114 137,81	75 775,38	0,055	78 642,62	2 867,24			0,057	

KOSZTY ENERGII ELEKTRYCZNEJ W 2007R. NA BUDYNKI MIESZKALNE (klatki schodowe, pomieszczenia wspólnego użytku, oświetlenie zewnętrzne)

Adres	Pow. użytk. lokali mieszk	Koszty w 2007r w zł	Koszty w zł/m ² /m-c w 2007r	Przychody w 2007r w zł	Saldo na 31.12.2007	Oplata m-czna w I kw. 2007 zł/m ²	Oplata m-czna w II-IV kw. 2007 zł/m ²	Średnia opłata w I-IV kw 2007 w zł/m ² /m-c	Uwagi
30001 - BEMA 4-8	1 700,00	669,43	0,03	714,00	44,57	0,02	0,04	0,035	
30002 - BEMA 10-14	1 695,21	753,28	0,04	915,42	162,14	0,03	0,05	0,045	
30003 - BEMA 16-16B	1 694,00	924,37	0,05	863,94	-60,43	0,05	0,04	0,043	
30004 - BEMA 18	4 445,90	2 808,42	0,05	3 753,70	945,28	0,04	0,08	0,070	
30005 - BEMA 20	4 438,50	2 469,09	0,05	2 945,62	476,53	0,04	0,06	0,055	
30006 - BEMA 22	4 438,90	3 605,34	0,07	4 686,01	1 080,67	0,08	0,09	0,088	
30007 - BEMA 24	4 435,20	2 468,56	0,05	3 587,30	1 118,74	0,03	0,08	0,068	
30008 - BEMA 36	1 220,00	773,68	0,05	658,80	-114,88	0,03	0,05	0,045	
30009 - BEMA 38-38C	2 393,50	1 258,70	0,04	790,20	-468,50	0,02	0,03	0,028	
30010 - BEMA40-40C	2 372,35	1 073,06	0,04	782,28	-290,78	0,02	0,03	0,028	
30011 - BEMA 42A	785,00	496,13	0,05	400,35	-95,78	0,05	0,04	0,043	
30012 - BRONIEWSKIEGO 40-46	1 527,50	299,95	0,02	367,68	67,73	0,02	0,02	0,020	
30013 - BRONIEWSKIEGO 48-54	1 527,60	1 094,60	0,06	1 054,32	-40,28	0,05	0,06	0,058	
30014 - BRONIEWSKIEGO 72	918,10	527,24	0,05	550,92	23,68	0,05	0,05	0,050	
30015 - BYDGOSKA 86-88A	2 000,53	1 436,77	0,06	1 321,41	-115,36	0,07	0,05	0,055	
30017 - FAŁATA 54-58	2 853,00	1 048,46	0,03	1 455,03	406,57	0,02	0,05	0,043	
30018 - FAŁATA 68-72	2 836,78	895,63	0,03	935,76	40,13	0,02	0,03	0,028	
30019 - GAGARINA 18-32	4 324,00	857,63	0,02	1 035,60	177,97	0,02	0,02	0,020	
30020 - GAGARINA 38-42	2 021,40	731,09	0,03	486,00	-245,09	0,02	0,02	0,020	
30021 - GAGARINA 44-58	4 324,02	1 409,79	0,03	1 428,90	19,11	0,02	0,03	0,028	
30022 - GAGARINA 60-74	4 324,00	1 468,91	0,03	1 428,90	-40,01	0,02	0,03	0,028	
30023 - GAGARINA 76-80	2 021,50	681,46	0,03	666,90	-14,56	0,02	0,03	0,028	
30024 - GAGARINA 82-86A	5 626,27	3 420,05	0,05	3 790,93	370,88	0,04	0,06	0,055	
30025 - MICKIEWICZA 52, 54, 56	3 360,30	1 461,60	0,04	2 117,76	656,16	0,06	0,05	0,053	
30028 - GAGARINA 120-126	5 558,12	1 860,99	0,03	2 366,77	505,78	0,02	0,04	0,035	
30032 - GAGARINA 132-138	5 560,64	3 296,91	0,05	4 544,41	1 247,50	0,03	0,08	0,068	
30036 - GAŁCZYŃSKIEGO 40	614,50	757,20	0,10	608,25	-148,95	0,15	0,06	0,083	
30037 - KOCHANOWSKIEGO 4-4A	1 180,60	587,14	0,04	495,78	-91,36	0,02	0,04	0,035	
30038 - KOCHANOWSKIEGO 19-21A	1 165,90	1 597,57	0,11	1 329,12	-268,45	0,14	0,08	0,095	
30039 - KOCHANOWSKIEGO 27-27A	860,00	1 633,60	0,16	1 341,60	-292,00	0,16	0,12	0,130	
30041 - KRASIŃSKIEGO 88-88A	1 045,00	269,14	0,02	250,80	-18,34	0,02	0,02	0,020	
30042 - KRASIŃSKIEGO 94-94A	1 045,00	342,89	0,03	344,85	1,96	0,02	0,03	0,028	
30043 - KRASIŃSKIEGO 99	938,00	314,74	0,03	422,10	107,36	0,03	0,04	0,038	
30044 - KRASIŃSKIEGO 101	938,00	531,38	0,05	590,94	59,56	0,03	0,06	0,053	
30045 - KRASIŃSKIEGO 105	938,00	620,23	0,06	534,66	-85,57	0,07	0,04	0,048	
30046 - KRASIŃSKIEGO 107	938,00	345,67	0,03	422,10	76,43	0,03	0,04	0,038	
30047 - KRASIŃSKIEGO 112-112A	777,55	637,82	0,07	699,69	61,87	0,06	0,08	0,075	
30048 - KRASIŃSKIEGO 116-116A	1 050,90	839,99	0,07	788,34	-51,65	0,07	0,06	0,063	

KOSZTY ENERGII ELEKTRYCZNEJ W 2007R. NA BUDYNKI MIESZKALNE (klatki schodowe, pomieszczenia wspólnego użytku, oświetlenie zewnętrzne)

Adres	Pow. użytk. lokali mieszk.	Koszty w 2007r w zł	Koszty w zł/m ² /m-c w 2007r	Przychody w 2007r w zł	Saldo na 31.12.2007	Oplata m-czna w I kw. 2007 zł/m ²	Oplata m-czna w II-IV kw. 2007 zł/m ²	Srednia oplata w I-IV kw 2007 w zł/m ² /m-c	Uwagi
30049 - KUJOTA 3-5A	1 804,00	604,43	0,03	595,32	-9,11	0,02	0,03	0,028	
30050 - KUJOTA 6	825,20	224,72	0,02	346,62	121,90	0,14	0,02	0,050	
30069 - RYBAKI 38	698,64	131,08	0,02	293,40	162,32	0,02	0,02	0,020	
Kujota 6/rybaki 38	1 523,84	355,80	0,02	640,02	284,22	0,08	0,02	0,035	
30051 - MATEJKI 84A	792,00	664,65	0,07	475,20	-189,45	0,05	0,05	0,050	
30052 - MATEJKI 86-92	2 391,30	2 158,51	0,08	2 152,23	-6,28	0,06	0,05	0,075	
30053 - MATEJKI 84B	792,00	544,07	0,06	451,44	-92,63	0,04	0,08	0,048	
30054 - MICKIEWICZA 64	694,37	636,47	0,08	562,44	-74,03	0,09	0,06	0,068	
30055 - MICKIEWICZA 97/KOCHANOWSKIEGO 14-16	1 862,85	1 179,25	0,05	1 173,90	-5,35	0,06	0,05	0,053	
30056 - MICKIEWICZA 83A-83C	1 655,79	2 066,35	0,10	2 185,50	119,15	0,14	0,10	0,110	
30057 - MICKIEWICZA 111	724,03	258,47	0,03	325,77	67,30	0,03	0,04	0,038	
30058 - MICKIEWICZA 130A-130B	832,80	831,61	0,08	799,68	-31,93	0,11	0,07	0,080	
30059 - MICKIEWICZA 134-136	1 400,40	1 952,80	0,12	1 680,12	-272,68	0,13	0,09	0,100	
30061 - MICKIEWICZA 117-117A/REJA 14-16	1 985,14	766,63	0,03	832,80	66,17	0,02	0,04	0,035	
30063 - MORCINKA 1-7	4 749,50	1 869,51	0,03	2 138,91	269,40	0,03	0,04	0,038	
30064 - SZOSA CHELMINSKA 16-22	2 707,59	1 087,84	0,03	1 137,27	49,43	0,02	0,04	0,035	
30065 - DERDOWSKIEGO 2-6/KRASINSKIEGO 21/23,25	5 352,25	4 797,84	0,07	4 211,19	-586,65	0,09	0,06	0,068	
30068 - ODRODZENIA 7-9	1 388,50	341,47	0,02	332,87	-8,60	0,02	0,02	0,020	
30070 - SŁOWACKIEGO 27-31	1 828,50	2 348,67	0,11	2 194,20	-154,47	0,10	0,10	0,100	
30071 - KOCHANOWSKIEGO 8	521,00	344,93	0,06	328,23	-16,70	0,06	0,05	0,053	
30074 - RYBAKI 34	619,60	414,72	0,06	390,51	-24,21	0,06	0,05	0,053	
30075 - RYBAKI 30-32B	2 724,84	1 813,67	0,06	2 452,23	638,56	0,06	0,08	0,075	
30076 - MATEJKI 5-9	2 068,91	3 101,26	0,12	3 724,20	622,94	0,15	0,15	0,150	
30077 - RYBAKI 28-28C	2 311,42	3 123,69	0,11	3 536,37	412,68	0,15	0,12	0,128	
30078 - KONOPNICKIEJ 6/KUJOTA 2-4/BYDGOSKA 43	2 663,56	2 263,69	0,07	2 237,04	-26,65	0,07	0,07	0,070	
30081 - RYBAKI 40-40A/KONOPNICKIEJ 4-4A	2 217,47	3 079,76	0,12	2 927,16	-152,60	0,14	0,10	0,110	
30083 - KOCHANOWSKIEGO 9	814,30	369,43	0,04	293,40	-76,03	0,03	0,03	0,030	
Razem	136 319,73	83 244,03	0,051	89 255,14	6 011,11			0,055	

KOSZTY ENERGII ELEKTRYCZNEJ w 2007R. NA BUDYNKI MIESZKALNE Z DŹWIGAMI (koszty dźwigów)

Adres	Powierzchnia	Koszty w 2007 w zł	Koszty w zł/m ² /m-c w 2007	Przychody w 2007 w zł	Saldo na 31.12.2007r w zł	Opłata w I kw 2007r.	Opłata w II-IV kw 2007r.	Średnia opłata w I-IV kw. 2007 w zł/m ² /m-c
10008 Chrobrego 3	3 092,63	3 707,31	0,10	3 711,16	3,85	0,10	0,10	0,100
10010 Chrobrego 11	3 092,63	3 905,78	0,11	3 896,72	-9,06	0,12	0,10	0,105
10012 Chrobrego 19	3 092,63	4 212,96	0,11	4 453,40	240,44	0,12	0,12	0,120
10014 Chrobrego 27	3 092,63	3 737,94	0,10	4 574,54	836,60	0,11	0,13	0,125
10031 Kościuszki 36	2 753,29	2 974,44	0,09	3 056,16	81,72	0,10	0,09	0,093
10032 Szczanieckiego 2-8	4 892,62	5 602,85	0,10	5 642,48	39,63	0,12	0,09	0,098
10033 Szczanieckiego 10-16	4 852,58	5 581,56	0,10	6 253,88	672,32	0,10	0,11	0,108
10034 Szczanieckiego 18-24	4 822,48	5 374,61	0,09	5 786,96	412,35	0,10	0,10	0,100
10035 Szczanieckiego 26-32	4 821,71	6 049,56	0,10	6 364,64	315,08	0,11	0,11	0,110
10043 Świętopelka 20-20C	4 842,72	6 245,32	0,11	6 378,16	132,84	0,11	0,11	0,110
10044 Świętopelka 22-22C	4 842,03	6 025,34	0,10	5 942,58	-82,76	0,11	0,10	0,103
10045 Świętopelka 24-24C	4 840,79	4 056,75	0,07	5 215,80	1 159,05	0,09	0,09	0,090
30004 Bema 18	3 839,60	3 024,70	0,07	3 110,09	85,39	0,06	0,07	0,068
30005 Bema 20	3 834,40	2 617,44	0,06	2 875,79	258,35	0,04	0,07	0,063
30006 Bema 22	3 833,30	3 601,91	0,08	3 449,96	-151,95	0,09	0,07	0,075
3007 Bema 24	3 829,65	2 597,96	0,06	2 642,47	44,51	0,05	0,06	0,058
30024 Gagarina 82-86A	4 907,34	5 130,00	0,09	6 104,39	974,39	0,06	0,12	0,105
30028 Gagarina 120-126	4 840,19	2 791,48	0,05	3 910,04	1 118,56	0,03	0,08	0,068
30032 Gagarina 132-138	4 848,88	4 945,33	0,08	5 198,65	253,32	0,06	0,10	0,090
30065 Derdowskiego 2-6, Krasieńskiego 21/23, 25	1 621,07	1 921,91	0,10	1 410,33	-511,58	0,14	0,05	0,073
	80 593,17	84 105,15	0,09	89 978,20	5 873,05			0,093

Ad. pozycja 1b

Koszty w wys. **1 356 636,19 zł** (plan na 2007r. 1 358 270,00 zł, wskaźnik wykonania 99,9%) 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 2007r.	Limit środków na rok 2007 w zł	Wskaźnik wykonania 2007r. do limitu rocznego
"Wschód"	253 431,42	246 080,00	102,99
"Zachód"	262 881,14	264 390,00	99,43
"Tysiąclecia"	232 956,24	221 900,00	104,98
Razem	749 268,80	732 370,00	102,31

instalacji elektrycznej, domofonowej, odgromowej

Nazwa Osiedla	Wielkość kosztów w zł za 2007r.	Limit środków na rok 2007 w zł	Wskaźnik wykonania 2007r. do limitu rocznego
"Wschód"	71 722,97	73 210,00	97,97
"Zachód"	77 834,96	78 660,00	98,95
"Tysiąclecia"	63 733,03	66 030,00	96,52
Razem	213 290,96	217 900,00	97,88

pogotowia technicznego:

Nazwa Osiedla	Wielkość kosztów w zł za 2007r.	Limit środków na rok 2007 w zł	Wskaźnik wykonania 2007r. do limitu rocznego
"Wschód"	18 859,09	19 490,00	96,76
"Zachód"	20 607,99	20 940,00	98,41
"Tysiąclecia"	17 060,72	17 570,00	97,10
Razem	56 527,80	58 000,00	97,46

utrzymania i rekultywacji zieleni:

Nazwa Osiedla	Wielkość kosztów w zł za 2007r.	Limit środków na rok 2007 w zł	Wskaźnik wykonania 2007r. do limitu rocznego
"Wschód"	108 736,90	100 000,00	108,74
"Zachód"	121 522,34	118 000,00	102,99
"Tysiąclecia"	82 029,70	97 000,00	84,57
Razem	312 288,94	315 000,00	99,14

przeглядów 5 - letnich stanu technicznego budynków:

Nazwa Osiedla	Wielkość kosztów w zł za 2007r.	Limit środków na rok 2007 w zł	Wskaźnik wykonania 2007r. do limitu rocznego
"Wschód"	5 659,37	6 000,00	94,32
"Zachód"	6 894,06	12 000,00	57,45
"Tysiąclecia"	12 706,26	17 000,00	74,74
Razem	25 259,69	35 000,00	72,17

razem koszty:

Nazwa Osiedla	Wielkość kosztów w zł za 2007r.	Limit środków na rok 2007 w zł	Wskaźnik wykonania 2007r. do limitu rocznego
"Wschód"	458 409,75	444 780,00	103,06
"Zachód"	489 740,49	493 990,00	99,14
"Tysiąclecia"	408 485,95	419 500,00	97,37
Razem	1 356 636,19	1 358 270,00	99,88

KONSERWACJA ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH W PODZIALE NA NIERUCHOMOŚCI ZA ROK 2007 – 01.01.2007 – 31.12.2007

LP	ADRES NIERUCHOMOŚCI	POW. UŻYTK.	KOSZTY KONSERWACJI OGÓLNEJ w zł	WPLYWY w zł	WYNIK w zł	KOSZT w zł/m ² /m-c	KOSZTY ZIELENI w zł	KOSZTY ZIELENI w zł/m ² /m-c	POZOSTAŁA KONSERWACJA w zł	POZOSTAŁA KONSERWACJA w zł/m ² /m-c
		3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	2									
1	Sucharskiego 4-4d,6-6d,8-8d,10-10d	9 380,00	37 416,76	33 768,00	-3 648,76	0,33	12 800,05	0,114	24 616,71	0,219
2	Batorego 9,11	1 257,40	4 309,82	4 526,64	216,82	0,29	962,77	0,064	3 347,05	0,222
3	Bażyńskich 33-33c	2 960,00	8 521,14	10 656,00	2 134,86	0,24	1 314,07	0,037	7 207,07	0,203
4	Chrobrego 3,11,19,27	14 270,56	51 456,38	51 373,92	-82,46	0,30	10 131,17	0,059	41 325,21	0,241
5	Chrobrego 5-9,13-17,21-25	6 378,00	23 877,73	22 960,80	-916,93	0,31	7 418,06	0,097	16 459,67	0,215
6	Grudziądzka 80-84a,Jeśmanowicza 4-14,16-26	9 725,93	35 696,47	35 015,16	-681,31	0,31	6 340,47	0,054	29 356,00	0,252
7	Kościuszki 11b-11e,15-15e,Łąkowa 1-11	8 645,89	32 084,98	31 127,28	-957,70	0,31	8 172,62	0,079	23 912,36	0,230
8	Kościuszki 36	3 188,18	9 691,77	11 476,68	1 784,91	0,25	1 330,51	0,035	8 361,26	0,219
9	Szczanieckiego 2-8,10-16,18-24,26-32	22 250,78	78 734,90	80 098,16	1 363,26	0,29	16 026,32	0,060	62 708,58	0,235
10	Łąkowa 2-12,14-24,26-32	8 634,56	33 135,24	31 087,66	-2 047,58	0,32	11 438,57	0,110	21 696,67	0,209
11	Łąkowa 36-36c	2 635,08	13 258,47	9 487,56	-3 770,91	0,42	5 255,29	0,166	8 003,18	0,253
12	Świętopełka 20-20c,22-22c,24-24c	16 676,38	56 317,70	60 031,32	3 713,62	0,28	11 274,13	0,056	45 043,57	0,225
13	Świętopełka 30-30c,32-32e,34-34e,36-36c	10 791,72	42 007,40	38 851,44	-3 155,96	0,32	10 339,73	0,080	31 667,67	0,245
14	Łąkowa 34-34e	3 745,34	12 826,39	13 483,68	657,29	0,29	1 654,02	0,037	11 172,37	0,249
15	Świętopełka 15/23	48,20	90,06	173,52	83,46	0,16	9,08	0,016	80,98	0,140
16	Świętopełka 37/39 (lokale socjalne)	56,05	10,52	162,74	152,22	0,02	1,59	0,002	8,93	0,013
17	Świętopełka 24f-24g,28b-28d	2 845,81	10 480,74	10 245,00	-235,74	0,31	3 423,86	0,100	7 056,88	0,207
18	Świętopełka 38	1 802,97	4 288,51	6 491,04	2 202,53	0,20	363,61	0,017	3 924,90	0,181
19	Świętopełka 36F, E, D	3 717,01	4 204,77	5 963,91	1 759,14	0,19	480,98	0,022	3 723,79	0,167
20	Pop. 1-3b,Rusa 6-8,10-12,14-16,18-20,Żwirki 58-60	7 906,83	29 006,38	28 466,27	-540,11	0,31	6 440,21	0,068	22 566,17	0,238
21	Popiela 5,7,9,11	3 011,32	13 827,43	10 840,68	-2 986,75	0,38	2 299,68	0,064	11 527,75	0,319
22	Pop.6,8,10;Rusa 9-11,13-19,Lecha 10-16	7 175,75	27 450,90	25 835,88	-1 615,02	0,32	5 459,61	0,063	21 991,29	0,255
23	Popiela 12,14; Lecha 9-11	2 498,56	9 289,60	8 995,68	-293,92	0,31	1 186,52	0,040	8 103,08	0,270
24	Legionów 121-131	3 213,65	11 450,73	11 568,24	117,51	0,30	2 631,26	0,068	8 819,47	0,229
25	Legionów 133-151	5 347,81	18 271,63	19 251,72	980,09	0,28	3 324,09	0,052	14 947,54	0,233
26	Legionów 165-165c,167-167c,169-169c,171-171c	11 100,40	40 404,96	39 964,80	-440,16	0,30	8 266,67	0,062	32 138,29	0,241
27	Boboli 1-5	1 534,88	5 289,03	5 525,28	236,25	0,29	1 150,03	0,062	4 139,00	0,225
28	Boboli 33-35,39-41;Sz.Chełmińska 142-146A	4 875,00	17 191,14	17 550,00	358,86	0,29	3 271,39	0,056	13 919,75	0,238
29	Sz.Chełmińska 125-129a	2 148,53	7 645,53	7 735,08	89,55	0,30	1 434,38	0,056	6 211,15	0,241
30	Sz.Chełmińska 140e	520,80	1 449,36	1 875,36	426,00	0,23	102,36	0,016	1 347,00	0,216
31	Długa 47-47e,49-49e,51-51e	9 703,23	33 844,04	34 936,68	1 092,64	0,29	7 323,63	0,063	26 520,41	0,228
32	Kaliskiego 1-1c,3-3c,5-5c,7-7b	10 433,95	37 474,55	37 565,40	90,85	0,30	8 190,56	0,065	29 283,99	0,234
33	Harcerska 3-3c,5-5c,7-7c,9-9c	10 708,30	37 694,35	38 552,40	858,05	0,29	8 117,85	0,063	29 576,50	0,230
34	Harcerska 14-14c	2 775,10	8 840,89	9 991,20	1 150,31	0,27	651,37	0,020	8 189,52	0,246
35	Harcerska 16-16c	2 775,10	11 255,05	9 991,20	-1 263,85	0,34	2 647,50	0,080	8 607,55	0,258
36	Harcerska 1-1c	2 495,80	7 927,97	8 985,60	1 057,63	0,26	1 468,81	0,049	6 459,16	0,216

KONSERWACJA ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH W PODZIALE NA NIERUCHOMOŚCI ZA ROK 2007 – 01.01.2007 – 31.12.2007

LP	ADRES NIERUCHOMOŚCI	POW. UŻYTK.	KOSZTY KONSERWACJI OGÓLEM w zł	WPLYWY w zł	WYNIK w zł	KOSZT w zł/m ² /m-c	KOSZTY ZIELENI w zł	KOSZTY ZIELENI w zł/m ² /m-c	POZOSTAŁA KONSERWACJA w zł	POZOSTAŁA KONSERWACJA w zł/m ² /m-c
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
37	Legionów 212-212c,214-214c,218-218c,216-216e	9 846,50	36 014,45	35 449,56	-564,89	0,30	7 571,64	0,064	28 442,81	0,241
38	Długa 41-45-Mohna 34-36	3 918,60	11 286,35	14 106,96	2 820,61	0,24	2 581,17	0,055	8 705,18	0,185
39	Mohna 50e-50k	3 455,40	13 431,59	12 439,44	-992,15	0,32	2 432,68	0,059	10 998,91	0,265
40	Hurynowicz 5-5a	936,11	4 220,11	3 369,96	-850,15	0,38	1 276,98	0,114	2 943,13	0,262
41	Hurynowicz 5b-5c	941,54	2 825,35	3 389,64	564,29	0,25	1 009,90	0,089	1 815,45	0,161
	Razem 40 i 41	1 877,65	7 045,46	6 759,60	-285,86	0,31	2 286,88	0,101	4 758,58	0,211
42	Hurynowicz 7	354,46	1 314,77	1 276,08	-38,69	0,31	231,40	0,054	1 083,37	0,255
43	Hurynowicz 7a-7d	1 380,61	4 062,81	4 970,52	907,71	0,25	597,73	0,036	3 465,08	0,209
44	Hurynowicz 7e	399,95	1 148,93	1 439,76	290,83	0,24	215,04	0,045	933,89	0,195
	Razem 42, 43 i 44	2 135,02	6 526,51	7 686,36	1 159,85	0,25	1 044,17	0,041	5 482,34	0,214
45	Boboli 11-13	1 051,70	3 644,33	3 785,88	141,55	0,29	41,30	0,003	3 603,03	0,285
46	Boboli 19-23	1 099,47	2 877,44	3 958,44	1 081,00	0,22	43,16	0,003	2 834,28	0,215
47	Legionów 218d-218i	2 528,46	9 346,28	9 103,08	-243,20	0,31	2 062,78	0,068	7 283,50	0,240
48	Bema 4-8,10-14,16-16b	5 089,21	20 297,06	18 321,12	-1 975,94	0,33	4 989,73	0,081	15 327,33	0,251
49	Bema 18	4 445,90	14 943,32	16 005,24	1 061,92	0,28	3 467,80	0,065	11 475,52	0,215
50	Bema 20,22,24	13 312,60	48 928,70	47 925,36	-1 003,34	0,31	14 590,77	0,091	34 337,93	0,215
51	Bema 36	1 220,00	3 987,80	4 392,00	404,20	0,27	872,71	0,060	3 115,09	0,213
52	Bema 38-38c,40-40c,Matejki 86-92	7 157,15	23 962,27	25 766,04	1 803,77	0,28	4 787,69	0,056	19 174,58	0,223
53	Bema 42a, Matejki 84a,84b	2 369,00	9 502,90	8 528,40	-974,50	0,33	1 988,38	0,070	7 514,52	0,264
54	Broniewskiego 40-46,48-54	3 055,10	12 646,94	10 999,32	-1 647,62	0,34	3 782,65	0,103	8 864,29	0,242
55	Broniewskiego 72	918,10	3 437,73	3 305,16	-132,57	0,31	1 058,14	0,096	2 379,59	0,216
56	Bydgoska 86-88a,Krasińskiego 99,101	3 876,53	14 315,69	13 955,52	-360,17	0,31	4 099,09	0,088	10 216,60	0,220
57	Falata 54-58	2 853,00	8 966,18	10 270,80	1 304,62	0,26	1 654,31	0,048	7 311,87	0,214
58	Falata 68-72	2 836,78	8 970,01	10 212,36	1 242,35	0,26	1 626,67	0,048	7 343,34	0,216
59	Gagarina 18-32,38-42,44-58,60-74,76-80	17 014,92	61 654,78	61 253,76	-401,02	0,30	16 675,85	0,082	44 978,93	0,220
60	Gagarina 82-86a,120-126,132-138	16 745,03	63 317,70	60 273,72	-3 043,98	0,32	16 717,45	0,083	46 600,25	0,232
61	Mickiewicza 52,54,56	3 360,30	9 125,04	12 097,08	2 972,04	0,23	611,47	0,015	8 513,57	0,211
62	Galczyńskiego 40,Morcinka 1-7	5 364,00	18 955,64	19 310,40	354,76	0,29	4 888,07	0,076	14 067,57	0,219
63	Krasińskiego 105,107	1 876,00	7 338,81	6 753,60	-585,21	0,33	2 389,57	0,106	4 949,24	0,220
64	Kochanowskiego 19-21a,Mickiewicza 130a-130b	1 998,70	7 629,91	7 195,32	-434,59	0,32	2 305,00	0,096	5 324,91	0,222
65	Kochanowskiego 27-27a	860,00	3 301,02	3 096,00	-205,02	0,32	1 093,62	0,106	2 207,40	0,214
66	Krasińskiego 88-88a	1 045,00	3 425,25	3 762,00	336,75	0,27	727,96	0,058	2 697,29	0,215
67	Krasińskiego 94-94a	1 045,00	4 188,87	3 762,00	-426,87	0,33	1 517,06	0,121	2 671,81	0,213
68	Krasińskiego 112-112a	777,55	3 816,75	2 799,60	-1 017,15	0,41	1 315,43	0,141	2 501,32	0,268
69	Krasińskiego 116-116a, Mickiewicza 117-117a, Reja 14-16	3 036,04	13 532,80	10 929,72	-2 603,08	0,37	4 857,51	0,133	8 675,29	0,238

KONSERWACJA ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH W PODZIALE NA NIERUCHOMOŚCI ZA ROK 2007 – 01.01.2007 – 31.12.2007

LP	ADRES NIERUCHOMOŚCI	POW. UŻYTK.	KOSZTY KONSERWACJI OGÓŁEM w zł	WPLÝWY w zł	WYNIK w zł	KOSZT w zł/m ² /m-c	KOSZTY ZIELENI w zł	KOSZTY ZIELENI w zł/m ² /m-c	POZOSTAŁA KONSERWACJA w zł	POZOSTAŁA KONSERWACJA w zł/m ² /m-c
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
70	Kujota 6, Rybaki 38, Kujota 2-4-Bydóg.42-Konopn.6, Rybaki 40-40a, Konopnickiej 4-4a	6 404,87	21 433,51	23 058,24	1 624,73	0,28	4 226,31	0,055	17 207,20	0,224
71	Mickiewicza 64	694,37	2 596,99	2 499,60	-97,39	0,31	721,26	0,087	1 875,73	0,225
72	Mickiewicza 97-Kochanowskiego 14-16	1 862,85	6 085,74	6 706,80	621,06	0,27	1 209,03	0,054	4 876,71	0,218
73	Mickiewicza 83-83c	1 655,79	5 551,59	5 960,88	409,29	0,28	936,22	0,047	4 615,37	0,232
74	Mickiewicza 111	724,03	2 667,35	2 606,52	-60,83	0,31	499,73	0,058	2 167,62	0,249
75	Mickiewicza 134-136	1 400,40	5 112,32	5 041,44	-70,88	0,30	1 408,82	0,084	3 703,50	0,220
76	Sz.Chełmińska 16-22	2 707,59	7 674,78	9 747,36	2 072,58	0,24	775,59	0,024	6 899,19	0,212
77	Derdowskiego 2-6, Krasieńskiego 19;21/23;25	5 352,25	19 468,15	19 268,28	-199,87	0,30	3 307,93	0,052	16 160,22	0,252
78	Odrodzenia 7-9	1 388,50	4 898,51	4 986,29	87,78	0,29	1 351,11	0,081	3 547,40	0,213
79	Słowackiego 27-31	1 828,50	6 074,08	6 582,60	508,52	0,28	1 286,96	0,059	4 787,12	0,218
80	Rybaki 28-28c,30-32b,34;Kujota 3-5a;Matejki 5-9	9 528,77	33 046,41	34 304,04	1 257,63	0,29	8 021,20	0,070	25 025,21	0,219
81	Kochanowskiego 9	814,30	2 658,32	2 931,48	273,16	0,27	265,42	0,027	2 392,90	0,245
82	Kochanowskiego 4-4a	1 180,60	4 168,35	4 250,16	81,81	0,29	1 059,69	0,075	3 108,66	0,219
83	Kochanowskiego 8	521,00	2 059,22	1 875,60	-183,62	0,33	456,14	0,073	1 603,08	0,256
	RAZEM	379 467,40	1 356 636,19	1 358 635,11	1 998,92	0,30	312 288,94	0,069	1 044 347,25	0,229

Oplata na konserwację 0,30 zł/m²/m-c
w tym na zieleń 0,07 zł/m²/m-c
a na pozostałą kons. 0,23 zł/m²/m-c

KOSZTY KONSERWACJI GARAŻY I MIEJSC POSTOJOWYCH W BUDYNKACH WIELORODZINNYCH (bez garaży i miejsc postojowych wynajmowanych)

		3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	ADRES NIERUCHOMOŚCI	POW. UŻYTK. garaży i m. post.	Pow. użytk. garaży i m. post. z tyt. Prawnym (bez najmu)	KOSZTY KONSERWACJI OGÓLEM w zł	WPLYWY w zł (0,25*4*12)	WYNIK w zł	KOSZT w zł/m ² /m-c	KOSZTY ZIELENI w zł	KOSZTY ZIELENI w zł/m ² /m-c	POZOSTAŁA KONSERWACJA w zł	POZOSTAŁA KONSERWACJA w zł/m ² /m-c
1	2			5	6	7	8	9	10	11	12
1	Łąkowa 34-34e	999,07	999,07	2 624,43	2 997,21	372,78	0,22	431,38	0,036	2 193,05	0,183
2	Świętopelka 24f-24g, 28b-28d	544,46	544,43	1 071,00	1 633,29	562,29	0,16	572,86	0,088	498,14	0,076
3	Świętopelka 36d,e,f (oddane do eksploatacji VI, VII, VIII/07)	472,62	472,62	60,06	629,89	569,83	0,03	60,06	0,032		
4	Świętopelka 38	274,86	253,07	47,54	759,21	711,67	0,02	47,54	0,016		
5	Mohna 50e-50k	714,80	714,80	1 333,96	2 144,40	810,44	0,16	583,71	0,068	750,25	0,087
6	Hurynowicz 5-5a	212,65	212,65	764,15	637,95	-126,20	0,30	275,47	0,108	488,68	0,192
7	Hurynowicz 5b-5c	48,49	48,49	30,32	145,47	115,15	0,05	57,09	0,098		
	Razem 7 i 8 jako dwie nieruchomości	261,14	261,14	794,47	783,42	-11,05	0,25	332,56	0,106	488,68	0,156
8	Hurynowicz 7	34,62	34,62	41,87	103,86	61,99	0,10	41,87	0,101		
9	Hurynowicz 7a-7d	138,31	138,31	56,99	414,93	357,94	0,03	56,99	0,034		
10	Hurynowicz 7e	36,73	36,73	18,98	110,19	91,21	0,04	18,98	0,043		
	Razem 9 i 10 i 11 jako trzy nieruchomości	209,66	209,66	117,84	628,98	511,14	0,05	117,84	0,047	0,00	0,000
11	Długa 41-43, Mohna 34-36	447,90	447,90	598,00	1 343,70	745,70	0,11	314,53	0,059	283,47	0,053
12	Legionów 216-216f (budynek w nieruchomości Legionów 212-c, 214-c, 218-c, 216-e)	321,40	321,40	264,40	964,20	699,80	0,07	264,40	0,069		
13	Legionów 218d-218i	568,46	537,50	2 577,61	1 612,50	-965,11	0,40	477,95	0,074	2 099,66	0,326
14	Kraśnińskiego 19/21-23, 25 Derdowskiego 2-6	96,65	96,65	49,21	289,95	240,74	0,04	49,21	0,042		
	RAZEM	4 911,02	4 858,24	9 538,52	13 786,75	4 248,23	0,16	3 252,04	0,056	6 313,25	0,108

Ad. pozycja 1 c

Za 2007 r. **koszty usług porządkowych** wyniosły **580 415,04 zł**, z tego przypadło na:

- x zasoby mieszkaniowe 525 469,67 zł
- x zasoby użytkowe 54 945,37 zł.

W stosunku do wielkości zaplanowanych z tego tytułu (na zasoby mieszkaniowe i użytkowe łącznie) na rok 2007 wynoszących w planie gospodarczym Spółdzielni 597 905,00 zł, **poniesione koszty w 2007 r. w stosunku do planu na rok wyniosły 97,1 %**. W 2006r. koszty te wyniosły 568 442,69 zł.

Ad. pozycja 1d

Koszty zarządu odniesione w koszty zasobów mieszkaniowych za rok 2007 wyniosły 2 731 288,84 zł (za rok 2006r. wyniosły 2 761 898,96 zł), przy planowanych na rok 2007 na poziomie 2 758 975,00 zł, wskaźnik wykonania **99,0 %, w tym:**

- x amortyzacja majątku trwałego : za 2007r. koszty w wys. 47 940,68 zł (plan na rok 2007 w wys. 44 708,00 zł, wskaźnik wykonania 107,2 %), za 2006r. koszty wyniosły 50 254,89 zł,
- x zużycie materiałów (biurowych – papier, taśmy do drukarek, toner do kserokopiarek, tusz oraz środki czystości, itp.), zakup publikacji zawodowych, zakup art. dla potrzeb organów statutowych. Koszty za 2007r. 80 885,62 zł, przy planowanych na 2007r. w wys. 81 567,00 zł, wskaźnik wykonania 99,2 %. Za 2006r. koszty wyniosły 91 722,10 zł,
- x usługi materialne obce: 140 489,63 zł (przy planowanych na 2007r. w wys. 132 470,00 zł, wskaźnik wykonania 106,1 %), w tym:
 - serwis sprzętu komputer. i oprogramowania 2 764,35 zł (w planie na 2007r. 1 918,00 zł)
 - koszty służbowych rozmów telefonicznych 31 195,68 zł (w planie na 2007r. 35 469,00 zł)
 - koszty zewnętrznej obsługi prawnej 26 107,92 zł (w planie na 2007r. 26 408,00 zł)
 - usługi porządkowe w pawilonie ul. Matejki 94/96 oraz w siedzibach adm. osiedli oraz koszty ochrony mienia Sp-ni - 12 479,68 zł (planowane na 2007r. 12 114,00 zł)
 - inne, w tym konserwacja kserokopiarek, centrali telefonicznej, koszty drukowania informacji dla mieszkańców, ogłoszenia w prasie, pozostałe usługi materialne 67 942,00 zł (planowane na 2007r. 56 561,00 zł).

Za 2006r. koszty usług materialnych obcych wyniosły 122 923,36 zł.

- x szkolenia służbowe pracowników i organów statutowych Sp-ni: 16 370,27 zł (plan na 2007r. 17 318,00 zł, wskaźnik wykonania 94,5 %), za 2006r. koszty wyniosły 18 147,16 zł,
- x diety Rady Nadzorczej : 75 875,42 zł (plan na 2007 77 733,00 zł, wskaźnik wykonania 97,6 %), za 2006r. diety odniesione w koszty zasobów mieszkaniowych wyniosły 85 676,86 zł,
- x koszty utrzymania lokali – siedziby administracji ogólnej i administracji osiedli (głównie energia cieplna, elektryczna, zimna woda i odprowadzanie ścieków, podatek od nieruchomości, odpis na fundusz remontowy, fundusz inwestycji termomodernizacyjnych) 88 934,72 zł (w planie na 2007 rok 90 010,00 zł, wskaźnik wykonania 98,8 %). Za 2006r. koszty wyniosły 101 148,99 zł,
- x pozostałe koszty: odpis na Zakładowy F. Świadczeń Socjalnych, ekwiwalenty, PFRON, ubezpieczenie majątku w części adm. ogólnej i w lokalach adm. osiedli, koszty badań lekarskich, zwrot kosztów z tyt. wykorzystania samochodów prywatnych dla celów służbowych oraz rozliczenia za bilety MPK, umowy zlecenia, o dzieło, itp. - 174 767,17 zł (w planie na 2007r. 159 648,00 zł, wskaźnik wykonania 109,5 %). Za 2006r. koszty wyniosły 153 392,41 zł,
- x fundusz osobowy płac z narzutami (bez działalności społeczno-oświatowo-kulturalnej) dla zasobów całej Sp-ni 2 504 776,75 zł (w planie na 2007r. 2 530 350,00 zł, wskaźnik wykonania 99,0 %).

Po rozliczeniu kosztów fundusz płac z narzutami na poszczególne rodzaje zasobów (wg struktury przychodów w poszczególnych miesiącach 2007r., na same zasoby mieszkaniowe przypadły koszty w wys. 2 018 349,11 zł (w planie na 2007r. 2 060 211,00 zł, wskaźnik wykonania 98 %), zaś po uwzględnieniu naliczenia obsługi inwestycyjnej w wys. 96 696,00 zł, koszty wyniosły 1 921 653,11 zł.

W 2006r. były to koszty w wys. 2 138 633,19 zł. (po odjęciu naliczenia z tytułu obsługi inwestycyjnej w wys. 166 655,00 zł). W 2006r. Koszty zarządu, w tym koszty płac z narzutami

rozliczano proporcjonalnie do pow. użytkowej poszczególnych zasobów (na lokale mieszkalne przypadło ok. 93,4%, a w 2007r. nastąpiła zmiana zasad na rozliczanie wg comiesięcznej struktury przychodów, stąd nie powinno się dokonywać porównywania analogicznego okresu. W 2007r. naliczenie z tytułu obsługi inwestycyjnej wyniosło 120 000,00 zł i pomniejszyło ono koszty płać z narzutami odniesione w:

- ✓ lokale mieszkalne o 96 696,00 zł (wg wyliczenia 2 018 349,11 zł – 96 696,00 zł = 1 921 653,11 zł),
- ✓ lokale użytkowe w najmie o 20 628,00 zł (wg wyliczenia 430 571,12 zł – 20 628,00 zł = 409 943,12 zł),
- ✓ lokale użytkowe z własnościowym prawem o 1 524,00 zł (wg wyliczenia 31 810,66 zł – 1 524,00 zł = 30 286,66 zł),
- ✓ garaże i miejsca postojowe o 1 152,00 zł (wg wyliczenia 24 045,86 zł – 1 152,00 zł = 22 893,86 zł).

W planie na rok 2007 przyjęto, że w wyniku rozpoczęcia inwestycji mieszkaniowych nastąpi obniżenie płać z narzutami odniesionych w zasoby mieszkaniowe o ok. 140 000,00 zł.

- x prowizje bankowe 111 107,65 zł, planowane na 2007 rok w wysokości 119 199,00 zł, wskaźnik wykonania 93,2 %, koszty za 2006r. 136 244,28 zł – ale odnoszono je w pozostałe koszty eksploatacyjne, a nie w koszty zarządu,
- x koszty związane z badaniem sprawozdania finansowego za 2006 rok i jego ogłoszenia, składki członkowskie do Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych z siedzibą w Toruniu, Regionalnej Agencji Poszanowania Energii, Krajowej Rady Spółdzielczej 19 200,60 zł, planowane na 2007 rok w wysokości 18 482,00 zł, wskaźnik wykonania 103,9 %, koszty za 2006r. 21 294,01 zł – ale odnoszono je w pozostałe koszty eksploatacyjne, a nie w koszty zarządu,
- x wydatki na sprzęt komputerowy i oprogramowanie 18 755,78 zł, planowane na 2007 rok w wysokości 40 458,00 zł, wskaźnik wykonania 46,4 %, koszty za 2006r. 38 307,17 zł – ale odnoszono je w pozostałe koszty eksploatacyjne, a nie w koszty zarządu,
- x opłaty za przesyłki pocztowe 35 308,19 zł, planowane na 2007 rok w wysokości 31 159,00 zł, wskaźnik wykonania 113,3 %, koszty za 2006r. 33 911,23 zł – ale odnoszono je w pozostałe koszty eksploatacyjne, a nie w koszty zarządu.

Ad. pozycja 1e. Podatki od nieruchomości: na koszty w wys. **338 609,09 zł** (plan na 2007r. 341 600,00 zł, wskaźnik wykonania 99,1 %) składają się :

- a) podatek od pow. użyt. bud. mieszkalnych 171 650,29 zł (w planie na 2007r. 174 000,00 zł)
- b) podatek od budowli 107 493,91 zł (w planie na 2007r. 107 000,00 zł)
- c) podatek od gruntu 55 734,86 zł (w planie na 2007r. 60 600,00 zł)
- d) podatek od lokali (z części mieszkań, gdzie jest prowadzona dział. gospodarcza) 3 730,03 zł.

Podatek z pozycji d) członkowie płać w dodatkowej pozycji opłaty mieszkaniowej, poza stawką eksploatacyjną. Za 2006r. podatki wynosiły 329 117,92 zł.

Ad. pozycja 1f. Opłata za wieczyste użytkowanie terenów: opłata odniesiona w koszty zasobów mieszkaniowych w 2007r. wyniosła **214 249,04 zł**, przy planowanej na rok 2007 w wysokości 222 300,00 zł (wskaźnik wykonania 96,4 %). Za 2006r. opłata wynosiła 338 717,64 zł.

Spółdzielnia wykupiła prawo własności gruntu od Gminy w roku:

- 2004 - 132 069 m² gruntu i dotyczyło to 147 539,04 m² pow. użytkowej mieszkań, niezależnie od wykupu gruntów pod domami jednorodzinnymi,
- 2005 – 100 945 m² gruntu i wykup dotyczył 87 438,02 m² pow. użytkowej mieszkań w budynkach wielorodzinnych,
- 2006 nie było kolejnych wykupów,
- 2007 - 152 767 m² gruntu i wykup dotyczył 123 812,83 m² pow. użytkowej mieszkań.

Wg stanu na 31.12.2007r. gruntów w wieczystym użytkowaniu przez SM Kopernik” pozostaje 222 367,97 m², co stanowi ok. 35 % gruntów ogółem (641 615,43 m² po odjęciu odrębnych własności). Mieszkańcy nieruchomości, gdzie został teren wykupiony przez Sp-nię na własność, ponoszą spłatę kosztów dokonanego wykupu – poprzez wnoszenie opłaty 0,14 zł/m² miesięcznie. 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.

Wg stanu na 31.12.2007r. tylko 4 nieruchomości budynkowe (mieszkaniowe) pozostają na gruncie w wieczystym użytkowaniu tj. Łąkowa 34-34e, Świętopełka 24 f-g i 28 b-d, Krasińskiego 19, 21-23, 25, Derdowskiego 2-6, Mohna 50e-k.

Ad. pozycja 1g. Koszty usług materialnych i niematerialnych: w wys. **582 661,54 zł** (plan na 2007r. 669 100,00 zł, wskaźnik wykonania 87,08 %, zaś koszty za 2006r. 514 582,04 zł) składały się:

- a) usługi kominiarskie (przeгляdy oraz prace wg zaleceń) 88 856,87 zł, przy planie na rok 2007 98 500,00 zł, wskaźnik wykonania 90,2 %. Dodatkowo, w planie na 2007r. przyjęto środki. Za 2006r. koszty wyniosły 84 883,28 zł.
- a) koszty dezynfekcji, dezynsekcji i deratyzacji 98 540,24 zł, przy planie na rok 2007 w wys. 100 800,00 zł, wskaźnik wykonania 97,8%. Za 2006r. koszty wyniosły 69 490,76 zł,
- b) przeгляdy instalacji gazowej 87 740,55 zł (roczne i pięcioletnie), przy planie na rok 2007 96 000,00 zł, wskaźnik wykonania 91,4 %. Za 2006r. koszty w wys. 56 765,68 zł,
- c) wymiana i legalizacja wodomierzy mieszkaniowych 83 667,96 zł, przy planie na rok 2007 90 000,00 zł, wskaźnik wykonania 93,0 %. Za 2006r. koszty w wys. 100 794,50 zł,
- d) odśnieżanie i uszorstnianie oraz gotowość do akcji zima 83 201,08 zł, przy planowanych na rok 2007 kosztach w wys. 125 000,00 zł (koszty są uzależnione w znacznym stopniu od pogody), wskaźnik wykonania 66,6 %. Za 2006 koszty w wys. 113 632,28 zł,
- e) prace pomiarowe inst. elektrycznych i odgromowych w wys. 2 940,36 zł, przy planowanych wydatkach na 2007r. 6 800,00 zł, wskaźnik wykonania 43,2 %. W 2006r. Nie było poniesionych kosztów,
- f) wymiana piasku w piaskownicach 21 724,71 zł, przy planie na rok 2007 w wys. 25 000,00 zł, wskaźnik wykonania 86,9 %. W 2006r. 23 455,79 zł.
- g) sporządzanie dokumentacji technicznej niezbędnej dla prawidłowej eksploatacji budynków 19 876,51 zł, przy planowanych wydatkach na rok 2007 w wys. 20 000,00 zł, wskaźnik wykonania 99,4 %. Za 2006r. koszty w wys. 14 840,58 zł,
- h) realizacja zmian w oznakowaniu na osiedlach mieszkaniowych 15 651,84 zł, przy planowanych wydatkach na 2007r. 25 000,00 zł, wskaźnik wykonania 62,6 %. Za rok 2006 koszty w wys. 24 281,65zł,
- i) zakup i montaż koszy przy nieruchomościach oraz wykonanie nowych gablot ogłoszeniowych w wys. 33 559,13 zł, przy planowanych wydatkach na 2007 rok 40 000,00 zł, wskaźnik wykonania 83,9 %. Za rok 2006 kosztów tych nie było,
- j) inne tj. 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, realizacja umów dot. przetwarzania danych dot. gospodarki cieplnej w zasobach Sp-ni dla potrzeb rozliczania kosztów c.o. i c.w., itp. 46 902,29 zł przy planie na rok 2007 w wys. 42 000,00 zł, wskaźnik wykonania 111,7 %. Za 2006r. koszty wyniosły 26 437,52 zł.

Ad. pozycja 1g

Na “**pozostałe koszty eksploatacji zasobów mieszkaniowych**” w wysokości **187 820,37 zł** (plan na 2007r. 183 100,00 zł, wskaźnik wykonania 102,6 %). Koszty za 2006r. wyniosły 423 449,31 zł. W roku 2007 część kosztów została odniesiona w koszty zarządu i administracji, stąd taka różnica w wysokości kosztów za 2007 rok w stosunku do roku 2006.

Na koszty w wysokości zł składają się:

- a) ubezpieczenie budynków i mienia Sp-ni: 97 504,70 zł przy planowanych na 2007r. 98 000,00 zł, wskaźnik wykonania 99,5 %. Za 2006r. koszty wyniosły 97 072,58 zł,
- b) podatek VAT nie podlegający odliczeniu (z deklaracji) 90 315,67 zł, przy planowanych na rok 2007 w wys. 85 100,00 zł, wskaźnik wykonania 106,1 %. Za 2006r. podatek wynosił 83 475,30 zł.

Tabela nr 6

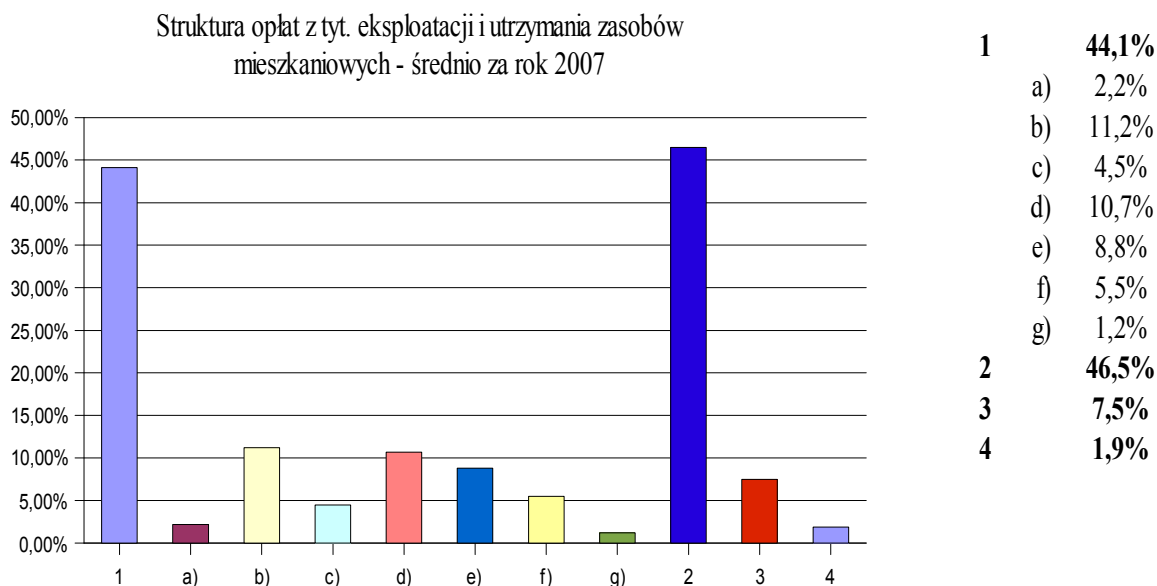
Koszty eksploatacji i utrzymania lokali mieszkalnych, dla których jednostką rozliczeniową jest 1 m² pow. użytkowej - koszty wg wykonania za 2006r. oraz za 2007r. (dla celów porównawczych)

Lp.	Koszty wg rodzaju	Koszty za 2006r.		Koszty za 2007r.		Wskaźnik wzrostu: koszty 2007r. do kosztów 2006r. (6:4)
		w zł	w zł/m ² m-cznie	w zł	w zł/m ² m-cznie	
1	2	3	4	5	6	7
1	EKSPLLOATACJA I UTRZYMANIE, w tym:	6 466 466,04	1,502	6 191 846,44	1,466	97,6
a)	Energia elektryczna	251 383,01	0,056	255 111,70	0,056	100,0
b)	Konserwacja	1 332 823,81	0,296	1 356 636,19	0,298	100,7
c)	Usługi porządkowe	514 547,35	0,114	525 469,67	0,115	100,9
d)	Koszty zarządu	2 761 898,96	0,607	2 731 288,84	0,596	98,2
e)	Podatek od nieruchomości	329 117,92	0,074	338 609,09	0,080	108,1
f)	Opłata za wieczyste użytkowanie	338 717,64	0,148	214 249,04	0,152	102,7
g)	Usługi materialne i niematerialne	514 528,04	0,114	582 661,54	0,128	112,3
h)	Pozostałe koszty eksploatacji	423 449,31	0,093	187 820,37	0,041	44,1
2	FUNDUSZ REMONTOWY (odpis)	4 841 804,51	1,074	4 671 177,96	1,026	95,5
3	FUNDUSZ NA INWESTYCJE TERMOMODERNIZACYJNE	x	0,200	x	0,200	x
4	DZIAŁALNOŚĆ SPOŁ., OŚWIATOWA, KULTURALNA	262 004,46	0,059	239 541,09	0,054	91,5
5	RAZEM KOSZTY (1+2+3+4)	x	2,835	x	2,746	x
6	RAZEM KOSZTY (1+2+4) - tj. bez funduszu na termomodernizację	11 570 275,01	2,635	11 102 565,49	2,546	96,6
7	Opłata dla członków SM "Kopernik" (razem z opłatą na fundusz termomodernizacji)	2,627		2,66 (2,63 x 3 + 2,67 x 9)		101,26

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 2007 udział ten wynosił 65,2 % (za rok 2006 wynosił on 66,1 %).

W świetle przepisów Prawa Budowlanego, obiekt budowlany powinien być użytkowany zgodnie z jego przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska oraz utrzymywany w należyтым 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 2007.



Legenda:

1. Eksploatacja i utrzymanie , w tym:	44,1 %
a)energia elektryczna	2,2 %
b)konserwacja	11,2 %
c)usługi porządkowe	4,5 %
d)koszty zarządu	10,7 %
e)podatki od nieruchomości i opłaty lokalne	8,8 %
f)usługi materialne i niematerialne	5,5 %
g)pozostałe koszty eksploatacji (opłaty bankowe, ubezpieczenia budynków, itp.)	1,2 %
2. Fundusz remontowy (przy opłacie 1,24 zł/m²)	46,5%
3. Fundusz na inwestycje termomodernizacyjne	7,5 %
4. Działalność społ., oświatowa, kulturalna,	1,9 %

Oprócz opłaty przeznaczonej na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania zasobów mieszkaniowych - dla których jednostką rozliczeniową jest 1 m² pow. użytkowej mieszkania (szczegółowo wymienionych w tabeli nr 5 i wyjaśnieniach do niej), członkowie Spółdzielni, właściciele lokali i inni użytkownicy lokali nie będący członkami Sp-ni 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 2007, biorąc pod uwagę przykładowe mieszkanie w SM „Kopernik” o powierzchni użytkowej 64m², 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 2006	Średnio w 2007	2006	2007
1	Eksploatacja i utrzymanie	168,16	170,24	21,82	21,37
2	Zimna woda i kanalizacja (za 8m ³ /osobę)	139,84	147,20	18,14	18,48
3	Wywóz nieczystości	15,40	16,04	2,00	2,01
4	Podgrzanie wody	237,40	239,20	30,80	30,02
5	Centralne ogrzewanie	210,00	224,00	27,24	28,12
6	Razem	770,80	796,68	100,00	100,00

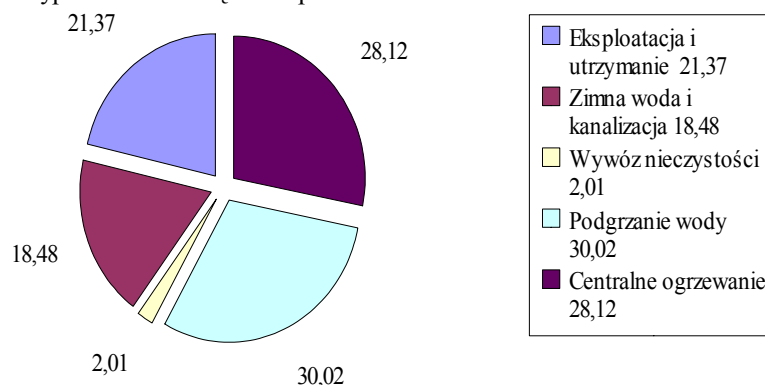
b/ wyposażone w wodomierze na z.w. i c.w., lecz bez ciepłomierzy lub podzielników kosztów:

Lp.	Wyszczególnienie składników opłaty	Wysokość miesięcznej opłaty w zł		Struktura opłaty w %	
		Średnio w 2006	Średnio w 2007	2006	2007
1	Eksploatacja i utrzymanie	168,16	170,24	30,06	29,34
2	Zimna woda i kanalizacja (za 3,8m ³ /osobę)	66,42	69,92	11,87	12,05
3	Wywóz nieczystości	15,40	16,04	2,75	2,76
4	Podgrzanie wody (za 1,8m ³ /osobę)	99,36	100,08	17,76	17,25
5	Centralne ogrzewanie	210,00	224,00	37,54	38,60
6	Razem	559,34	580,28	100,00	100,00

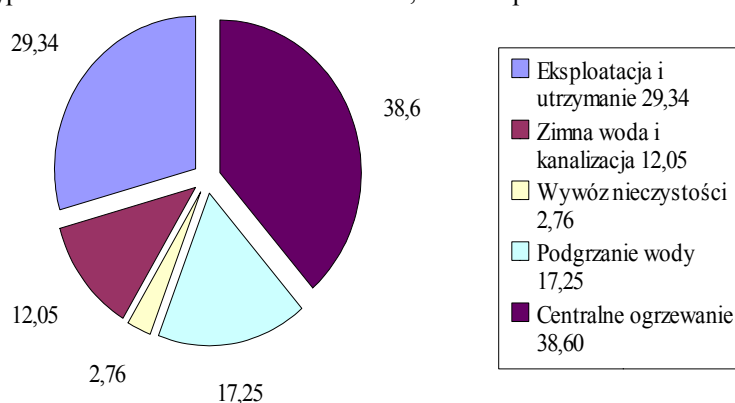
c/ wyposażone w wodomierze na z.w. i c.w., z ciepłomierzami lub z podzielnikami kosztów c.o.:

Lp.	Wyszczególnienie składników opłaty	Wysokość miesięcznej opłaty w zł		Struktura opłaty w %	
		Średnio w 2006	Średnio w 2007	2006	2007
1	Eksploatacja i utrzymanie	168,16	170,24	34,76	34,67
2	Zimna woda i kanalizacja (za 3,8m ³ /osobę)	66,42	69,92	13,73	14,24
3	Wywóz nieczystości	15,40	16,04	3,18	3,27
4	Podgrzanie wody (za 1,8m ³ /osobę)	99,36	100,80	20,54	20,53
5	Centralne ogrzewanie	134,40	134,10	27,78	27,31
6	Razem	483,74	491,10	100,00	100,00

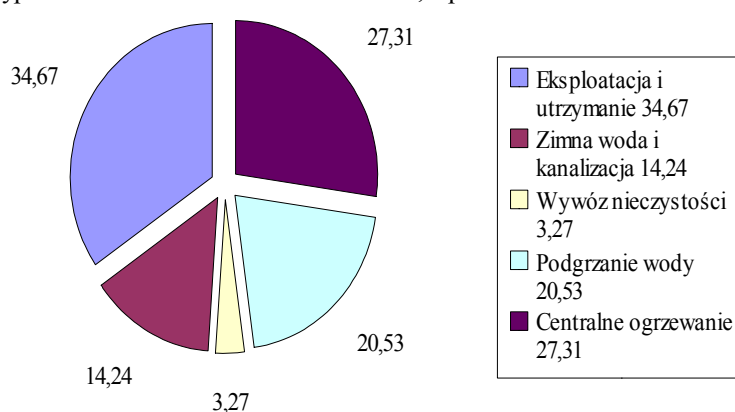
a) mieszkanie nie wyposażone w urządzenia pomiarowe



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



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



Wg stanu na dzień 31.12.2007r. wszystkie budynki mieszkalne w 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. Mieszkańcy 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 wielocłonowa (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 bezpośrednio, wymierne efekty finansowe.

TABELA NR 7 – Wielkości zużycia energii cieplnej oraz koszty w latach 1996-2007 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%.
2007	184 980,81	9 466 106,25	Spadek zużycia w 2007 do 2006 o 3,5%, przy wzroście kosztów o 0,002%. W stosunku do 1996r. spadek zużycia o 53,6%, a koszty niższe o 4,6%.

Średni miesięczny koszt centralnego ogrzewania w zasobach mieszkaniowych w SM „Kopernik” (bez kosztów podgrzania wody i salda w tej pozycji) w roku 2007 wyniósł 1,53 zł/ 1m² powierzchni użytkowej mieszkania (za rok 2006 wynosił 1,56 zł/ 1 m²).

Tabela nr 8 KOSZTY EKSPLOATACJI WYNAJMOWANYCH LOKALI UŻYTKOWYCH

	<i>Koszty wg rodzaju</i>	Planowane koszty na rok 2007	Koszty w 2007r. - wg wykonania	Wskaźnik wykonania w %
1	EKSPLOATACJA I UTRZYMANIE w tym:	1 127 128,00	1 082 429,34	96,0
a)	Zimna woda i kanalizacja	110 000,00	97 731,31	88,8
b)	Wywóz nieczystości	86 750,00	92 133,93	106,2
c)	Koszty zarządu	558 098,00	582 661,39	104,4
d)	Usługi porządkowe	32 400,00	30 199,00	93,2
e)	Prace konserwacyjne zasobów użytkowych	54 580,00	28 930,43	53,0
f)	Podatki i opłaty lokalne (od budowl, od gruntu, wieczyste użytk.terenu)	71 000,00	72 585,64	102,2
g)	Usługi materialne i niematerialne	138 500,00	108 921,25	78,6
h)	Pozostałe koszty eksploatacji podstawowej (ubezpieczenie majątku, energia elektryczna)	75 800,00	69 266,39	91,4
2	FUNDUSZ REMONTOWY (w planie – odpis, w wykonaniu faktyczne remonty)	240 150,00	196 027,89	81,6
3	FUNDUSZ NA INWESTYCJE TERMOMODERNIZACYJNE (w wys. opłaty)	87 326,00	87 787,63	100,5
4	DZIAŁALNOŚĆ SPOŁECZNA, OŚWIATOWA, KULTURALNA	33 404,00	33 904,23	101,5
5	Podatek od nieruchomości z dział. gospod.	274 700,00	284 643,56	103,6
6	Koszty utrzymania lokali nie wynajętych (odpis na f. remontowy i termomoder. Uwzględniono w poz. 2 i 3 od tych lokali)	50 000,00	35 636,39	71,3
7	Rezerwa na nie przewidziane w planie wydatki	16 032,00	3 410,70	21,3
8	RAZEM KOSZTY (od 1 do 7)	1 828 740,00	1 723 839,74	94,3
9	Podatek dochodowy	218 740,00	Ewidencja na innym koncie	0,0
10	RAZEM KOSZTY (od 1 do 9)	2 047 480,00	1 723 839,74	84,2

Tabela nr 9 KOSZTY EKSPLOATACJI LOKALI UŻYTKOWYCH Z WŁASNOŚCIOWYM PRAWEM

	<i>Koszty wg rodzaju</i>	Planowane koszty na rok 2007	Koszty w 2007r. - wg wykonania	Wskaźnik wykonania w %
1	EKSPLOATACJA I UTRZYMANIE w tym:	113 009,00	108 030,03	95,6
a)	Zimna woda i kanalizacja	11 200,00	13 609,24	121,5
b)	Wywóz nieczystości	16 700,00	15 153,41	90,7
c)	Koszty zarządu	40 324,00	43 047,12	106,8
d)	Usługi porządkowe	7 005,00	6 793,10	97,0
e)	Prace konserwacyjne zasobów użytkowych	10 000,00	6 098,91	61,0
f)	Podatki i opłaty lokalne (od budowy, od gruntu, wieczyste użytk. terenu)	9 630,00	9 585,87	99,5
g)	Usługi materialne i niematerialne	9 350,00	6 462,09	69,1
h)	Pozostałe koszty eksploatacji podstawowej (ubezpieczenie majątku, energia elektryczna itp.)	8 800,00	7 280,29	82,7
2	FUNDUSZ REMONTOWY (odpis)	48 935,00	49 908,70	102,0
3	FUNDUSZ NA INWESTYCJE TERMOMODERNIZACYJNE (w wys. opłaty)	15 582,00	15 895,92	102,0
4	DZIAŁALNOŚĆ SPOŁECZNA, OŚWIATOWA, KULTURALNA	2 280,00	2 175,47	95,4
5	Podatek od nieruchomości z dział. gospod.	53 000,00	53 651,77	101,2
6	RAZEM KOSZTY (od 1 do 5)	232 806,00	229 661,89	98,6

Ad poz. 1a: planowane koszty dostawy zw i kanalizacji na rok 2007 przyjęto na bazie kosztów za rok 2006, które wynosiły 10 608,49 zł oraz uwzględniono zakładany wzrost ceny za 1m³ wody w 2007 roku. Obecnie odnotowuje się wyższe zużycie zw w niektórych nieruchomościach z lokalami użytkowymi ze spółdzielczym własnościowym prawem. Spółdzielnia w III kw. 2007 podjęła kroki mające na celu opomiarowanie poszczególnych lokali, szczególnie o charakterze gastronomicznym i rozliczanie się za wodę wg wskaźników wodomierzy.

Tabela nr 10 KOSZTY EKSPLOATACJI GARAŻY I MIEJSC POSTOJOWYCH

	<i>Koszty wg rodzaju</i>	Planowane koszty na rok 2007 w zł	Koszty za 2007r. - wg wykonania w zł	Wskaźnik wykonania w %
1	EKSPLOATACJA I UTRZYMANIE w tym:	92 889,00	94 138,75	101,3
a)	Wywóz nieczystości	16 500,00	19 253,46	116,7
b)	Usługi porządkowe	17 500,00	17 953,27	102,6
c)	Koszty zarządu	31 175,00	32 539,54	104,4
d)	Koszty konserwacji (dot. gł. garaży i m. postojowych w budynkach mieszkalnych wielorodziannych)	13 314,00	9 538,52	71,6
e)	Usługi materialne i niematerialne oraz pozostałe koszty eksploatacji podstawowej (ubezpieczenie garaży, koszty akcji zima, partycypacja w wydatkach na sprzęt komputerowy i oprogramowanie, koszty sporządzania dokumentacji technicznej niezbędnej do eksploatacji i podziałów geodezyjnych)	14 400,00	14 853,96	103,2
f)	Rezerwa na nieplanowane koszty	9 000,00	3 317,25	36,9
1a	Koszty ochrony hal garażowych (dot. Łąkowej 34-34e) - regulowane odrębnie poza eksploatacją	3 000,00	3 481,70	116,1
2	FUNDUSZ REMONTOWY (odpis od garaży i m. postoj. w budynkach mieszkalnych)	35 162,00	34 916,31	99,3
3	a) Energia elektryczna (oświetlenie zewnętrzne + hale garażowo parkingowe)	12 800,00	8 438,22	90,9
	b) w garażach wolnostojących (regulowana odrębnie poza eksploatacją)		3 197,76	
4	Podatki i opłaty lokalne (od garaży, od gruntu, od budowli, wieczyste użytk. terenu)	57 700,00	60 818,56	105,4
5	RAZEM KOSZTY (od 1 do 4)	210 551,00	208 308,55	98,9

W roku 2007 poniesiono koszty konserwacji głównie zieleni przy garażach wolnostojących, a ich użytkownicy nie wnoszą bezpośrednio opłaty na konserwację.

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. Z analizy kosztów i wpływów na poszczególnych nieruchomościach wynika, że w przypadkach prowadzonego monitoringu za pomocą kamer stanowiących środek trwałe SM „Kopernik”, wpływy z opłat 2,00 zł/mieszkanie/m-c nie pokrywają ponoszonych kosztów. W tych przypadkach Zarząd przy konstrukcji planu gospodarczego na 2007 rok skierował wniosek do Rady Nadzorczej o zwiększenie od 01.04.2007r. opłaty do wysokości 4,00 zł/mieszkanie/m-c (opłata dotyczy również lokali użytkowych z własnościowym prawem). Rada Nadzorcza przychyliła się do tego wniosku i zatwierdziła nową stawkę w dniu 01.03.2007r.

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 i 2007 kontynuowano rozpoczęte działania głównie w zakresie monitoringu osiedlowego. W roku 2006 zamontowano kolejne 6 kamer, zaś w IV kwartale 2007r. 3 kamery. Według stanu na 31.12.2007r ilość kamer w zasobach SM „Kopernik” wynosiła 21 sztuk.

Wydatki i wpływy są ewidencjonowane na poszczególne nieruchomości na „pozostałych rozrachunkach”. Wg stanu księgowego „na pozostałych rozrachunkach” na 31.12.2007r. uwzględniają:

- x saldo otwarcia na 01.01.2007r. 66 398,26 zł,
- x poniesione wydatki w ramach realizacji programu poprawy bezpieczeństwa dla zasobów Spółdzielni wyniosły 75 321,20 zł. Kwota ta nie zawiera amortyzacji w wys. 42 831,79zł, która obciąża fundusz zasobowy Spółdzielni.

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 42 831,79 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 75 321,20 zł to montaż węzłów optycznych, montaż urządzeń tworzących system monitoringu i montaż kamer wys. 32 757,92 zł oraz bieżąca eksploatacji systemu monitoringu na kwotę 42 563,28 zł.

- x należne wpływy z opłat od lokali na bezpieczeństwo wyniosły 217 356,65 zł,
- x **różnica między kosztami a wpływami wyniosła na 31.12.2007r. 208 433,71 zł.**

Zainstalowane kamery i system monitoringu obejmuje swym zasięgiem 32 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) Legionów 212-212c, 214-214c, 218-218c, 216-216e,
- (5) Popieła 6, 8, 10, Ruas 9-11, 13-19, Lecha 10-16,
- (6) Popieła 5, 7, 9, 11,
- (7) Chrobrego 3,11,19,27,
- (8) Szanickiego 2-8, 10-16, 18-24, 26-32,
- (9) Grudziądzka 80-84a, Jeśmanowicza 4-14, 16-26,
- (10) Kaliskiego 1-1C, 3-3C, 5-5C, 7-7B,
- (11) Mohna 50E-K,
- (12) Łąkowa 34-34E,
- (13) Łąkowa 2-12, 14-24, 26-32,
- (14) Łąkowa 1-11, Kościuszki 11B-11E, 15-15E,
- (15) Łąkowa 36-36c,
- (16) Sucharskiego 4-4d, 6-6d, 8-8d, 10-10d,

- (17)Kujota 3-5A, Matejki 5-9, Rybaki 28-28C, Rybaki 30-32B, Rybaki 34,
- (18)Bydgoska 43, Konopnickiej 4-4A, 6, Kujota 2-4, 6, Rybaki 38, Rybaki 40-40A,
- (19)Długa 47-47e, 49-49e, 51-51e,
- (20)Długa 41-45, Mohna 34-36,
- (21)Legionów 218d-218i,
- (22)Bema 18,
- (23)Bema 20, 22, 24,
- (24)Bema 38-38c, 40-40c, Matejki 86-92,
- (25)Gagarina 18-32, 38-42, 44-58, 60-74, 76-80,
- (26)Gagarina 82-86a, 120-126, 132-138,
- (27)Świętopełka 24f-g, 28b-d,
- (28)Świętopełka 20-20c, 22-22c, 24-24c,
- (29)Świętopełka 30-30c, 32-32e, 34-34e, 36-36c,
- (30)Harcerska 14-14c,
- (31)Harcerska 16-16c,
- (32)Pawilony Mohna 46-50c.

Poniżej przedstawiamy wydatki i wpływy za rok 2007 na poszczególne nieruchomości.

ROZLICZENIE WYDATKÓW I WPŁYWÓW DOT.PROGRAMU BEZPIECZEŃSTWA NA 31.12.2007R.

	NIERUCHOMOSC	Saldo	Koszty	Koszty	Koszty	Koszty	Razem	WPŁYWY	SALDO
		na 01.01.07	Monitoringu	ubezpiecz	montażu	montażu	koszty		NA 31.12.07
		w zł	w zł	w zł	oś. w zł	kamer w zł	w zł		
1001	Sucharskiego 4-4d,6-6d 8-8d,10-10d	5 042,36	1 619,52	57,10			1 676,62	5 280,00	8 645,74
1002	Batorego 9-11	864,00						432,00	1 296,00
1003	Bażyńskich 33-33c	3 360,00						1 680,00	5 040,00
1004	Chrobrego 3,11,19,27	-760,44	5 182,56	182,44			5 365,00	8 448,00	2 322,56
1005	Chrobrego 5-9,13-17,21-25	7 200,00						3 600,00	10 800,00
1006	Grudziądzka 80-84a Jeśmanowicza 4-14,16-26	9 976,39				2 600,10	2 600,10	5 040,00	12 416,29
1007	Łąkowa 1-11,Kościuszki 11b-11e,15-15e	-17 360,79	2 723,64	96,09			2 819,73	7 770,00	-12 410,52
1008	Kościuszki 36	4 224,00						2 112,00	6 336,00
1009	Szczanieckiego 2-8,10-16 18-24,26-32	26 643,23				7 800,30	7 800,30	13 440,00	32 282,93
1010	Łąkowa 2-12,14-24,26-32	-15 210,13	2 723,64	96,09			2 819,73	7 770,00	-10 259,86
1011	Łąkowa 36-36c	-3 290,80	588,96	20,76			609,72	1 680,00	-2 220,52
1012	Świętopelka 20-20c, 22-22c,24-24c	19 982,72						10 080,00	30 062,72
1013	Świętopelka 30-30c,32-32e 34-34e,36-36c	10 925,04						5 520,00	16 445,04
1014	Łąkowa 34-34e	-4 698,94	839,16	29,53			868,69	2 394,00	-3 173,63
1610	Świętopelka 24f-g,28b-d	1 126,97	721,44	25,43			746,87	1 176,00	1 556,10
1611	Świętopelka 38	439,88						864,00	1 303,88
1025	Świętopelka 15/23	36,00						22,00	58,00
1612	Świętopelka 36D,36E,36F	0,00						758,65	758,65
2001	Żwirki i Wigury 58-60,Rusa 6-8,10-12,14-16,18-20 Popiela 1-3b	10 080,00				1 114,33	1 114,33	5 040,00	14 005,67
2002	Popiela 5,7,9,11	3 456,00				1 337,20	1 337,20	1 728,00	3 846,80
2003	Rusa 9-11,13-19,Lecha 10- 16,Popiela 6,8,10	7 872,00				1 745,79	1 745,79	3 936,00	10 062,21
2004	Lecha 9-11,Popiela 12,14	3 168,00				1 225,76	1 225,76	1 584,00	3 526,24
2005	Legionów 121-131	3 600,00						1 800,00	5 400,00
2006	Legionów 133-151	6 000,00						3 000,00	9 000,00
2007	Legionów 165-165c,167- 167c,169-169c,171-171c	-17 206,28	2 355,84	83,04			2 438,88	6 720,00	-12 925,16
2008	Boboli 1-5	1 200,00						600,00	1 800,00
2009	Boboli 33-35,39-41 Sz.Chelmińska 142-146a	4 320,00						2 160,00	6 480,00
2010	Sz.Chelmińska 125-129a	2 544,00						1 272,00	3 816,00
2011	Sz.Chelmińska 140e	576,00						288,00	864,00
2012	Długa 47-47e,49-49e 51-51e	5 280,00	2 061,12	72,70			2 133,82	5 136,00	8 282,18
2013	Kaliskiego 1-1c, 3-3c 5-5c, 7-7b	-6 545,88	2 208,60	77,87			2 286,47	6 300,00	-2 532,35
2014	Harcerska 3-3c,5-5c 7-7c,9-9c	-17 206,28	2 355,84	83,04			2 438,88	6 720,00	-12 925,16
2015	Harcerska 14-14c	-4 301,57	588,96	20,76			609,72	1 680,00	-3 231,29
2016	Harcerska 16-16c	-4 301,57	588,96	20,76			609,72	1 680,00	-3 231,29
2017	Harcerska 1-1c	-6 457,38	883,32	31,09			914,41	2 520,00	-4 851,79
2018	Legionów 212-212c,214- 214c,218-218c,216-216f	2 556,15	3 047,64	107,40			3 155,04	4 968,00	4 369,11
2019	Długa 41-45,Mohna 34-36	976,70	1 207,20	42,59			1 249,79	1 968,00	1 694,91
2020	Mohna 50e-50k	-8 186,95	1 118,88	39,47			1 158,35	3 192,00	-6 153,30
2129	Hurynowicz 5-5a	960,00						480,00	1 440,00
2130	Hurynowicz 5b-5c	960,00						480,00	1 440,00
2131	Hurynowicz 7	384,00						192,00	576,00
2132	Hurynowicz 7a-7d	1 536,00						768,00	2 304,00
2133	Hurynowicz 7e	384,00						192,00	576,00

ROZLICZENIE WYDATKÓW I WPŁYWÓW DOT.PROGRAMU BEZPIECZEŃSTWA NA 31.12.2007R.

	NIERUCHOMOSC	Saldo	Koszty	Koszty	Koszty	Koszty	Razem	WPŁYWY	SALDO
		na 01.01.07	Monitoringu	ubezpiecz	montażu	montażu	koszty		NA 31.12.07
		w zł	w zł	w zł	oś. w zł	kamer w zł	w zł		
2309	Boboli 11-13	1 152,00						576,00	1 728,00
2310	Boboli 19-23	864,00						432,00	1 296,00
2401	Legionów 218d-218i	727,76	868,68	30,60			899,28	1 416,00	1 244,48
3001	Bema 4-8,10-14,16-16b	5 040,00						2 520,00	7 560,00
3002	Bema 18	-1 029,50	1 457,52	51,36			1 508,88	2 376,00	-162,38
3003	Bema 20,22,24	1 536,70	4 371,48	154,24			4 525,72	7 128,00	4 138,98
3004	Bema 36	1 440,00	0,00	0,00			0,00	720,00	2 160,00
3005	Bema 38-38c,40-40c	3 534,79	883,32	31,09			914,41	4 080,00	6 700,38
	Matejki 86-92								
3006	Bema 42a,Matejki 84a,84b	2 592,00						1 296,00	3 888,00
3007	Broniewskiego 40-46,48-50	3 072,00						1 536,00	4 608,00
3008	Broniewskiego 72	1 056,00						528,00	1 584,00
3009	Bydgoska 86-88a	3 648,00						1 824,00	5 472,00
	Krasińskiego 99,101								
3010	Fałata 54-58	3 120,00						1 560,00	4 680,00
3011	Fałata 68-72	3 120,00						1 560,00	4 680,00
3012	Gagarina 18-32,38-42,44-58,60-74,76-80	17 280,00				4 178,73	4 178,73	8 640,00	21 741,27
3013	Gagarina 82-86a,120-126	20 160,00				5 200,20	5 200,20	10 080,00	25 039,80
	132-138								
3014	Mickiewicza 52,54,56	1 584,00						792,00	2 376,00
3015	Gałczyńskiego 40	6 240,00						3 120,00	9 360,00
	Morcinka 1-7								
3016	Krasińskiego 105,107	2 112,00						1 056,00	3 168,00
3017	Kochanowskiego 19-21a	2 064,00						1 032,00	3 096,00
	Mickiewicza 130a-130b								
3018	Kochanowskiego 27-27a	960,00						480,00	1 440,00
3019	Krasińskiego 88-88a	1 200,00						600,00	1 800,00
3020	Krasińskiego 94-94a	1 200,00						600,00	1 800,00
3021	Krasińskiego 112-112a	672,00						336,00	1 008,00
3022	Krasińskiego 116-116a	2 400,00						1 200,00	3 600,00
	Mickiewicza 117-Reja 14-16								
3023	Rybaki 38,Kujota 6,2-2a-4	-26 575,99	1 501,80	52,95			1 554,75	3 582,00	-24 548,74
	Bydgoska 45-Konopn.6								
	Konopn.4-4a,Rybaki 40-40a								
3024	Mickiewicza 64	576,00						288,00	864,00
3025	Mickiewicza 97-Koch.14-16	1 440,00						720,00	2 160,00
3026	Mickiewicza 83-83c	1 296,00						648,00	1 944,00
3027	Mickiewicza 111	528,00						264,00	792,00
3028	Mickiewicza 134-136	1 248,00				1 832,04	1 832,04	624,00	39,96
3029	Szosa Chelmińska 16-22	2 784,00				2 775,68	2 775,68	1 392,00	1 400,32
3030	Krasińskiego 19,21/23,25	5 280,00						2 640,00	7 920,00
	Derdowskiego 2-6								
3031	Odrodzenia 7-9	1 392,00				1 392,10	1 392,10	696,00	695,90
3032	Słowackiego 27-31	1 440,00						720,00	2 160,00
3033	Rybaki 34,30-32b,28-28c	-50 628,17	2 488,08	87,72			2 575,80	5 808,00	-47 395,97
	Matejki 5-9,Kujota 3-5a								
3034	Kochanowskiego 9	576,00						288,00	864,00
3116	Kochanowskiego 4-4a	1 008,00						504,00	1 512,00
3999	Kochanowskiego 8	624,00						312,00	936,00
1019	Metal-Trade Jeśmanow. 2	48,00				18,56	18,56	24,00	53,44
2262	Pawilony-Żwirki i Wigury 71	624,00						312,00	936,00
2251	Pawilony - Mohna 46-50c	-1 297,76	177,12	5,88			183,00	504,00	-976,76
2908	Pawilon Lecha 5-7	96,00				37,13	37,13	48,00	106,87
2904	Pawilon- Żwirki i Wigury 39	48,00						24,00	72,00
	RAZEM	66 398,26	42 563,28	1 500,00	5 999,82	25 258,10	75 321,20	217 356,65	208 433,71

Tabela nr 11. Zestawienie planowanych kosztów i wpływów na rok 2007
oraz wykonanie za rok 2007-w ujęciu ekonomicznym.

Lp.	Wyszczególnienie	Planowane koszty na 2007r w zł	Koszty za rok 2007 – wykonanie	Planowane wpływy na rok 2007 w zł	Wpływy za rok 2007 – wg naliczeń w zł	Planowany wynik na rok 2007 w zł	Wynik na 31.12.2007 w zł
I	Lokale mieszkalne	28 048 007,00	26 955 918,40	27 180 798,03	26 222 167,17	-867 208,97	-733 751,23
1	Eksploatacja i utrzymanie, w tym:	6 347 345,00	6 191 846,44	5 510 597,00	5 499 632,64	-836 748,00	-692 213,80
	Środki z wyniku Sp-ni na 31.12.2005r.			593 000,00	551 000,00		
1.1	Energia elektryczna	273 000,00	255 111,70				
1.2	Konserwacja w tym: utrzymanie zieleni	1 358 270,00	1 356 636,19				
	inst. wod-kan, co, cw, gaz i w zakresie pozostałym	315 000,00	312 288,94				
	inst. elektrycznej, domofonowej	732 370,00	749 268,80				
	obsługa pogotowia technicznego	217 900,00	213 290,96				
	koszty przeglądów pięcioletnich	58 000,00	56 527,80				
		35 000,00	25 259,69				
1.3	Usługi porządkowe	541 000,00	525 469,67				
1.4	Koszty zarządu	2 758 975,00	2 731 288,84				
1.5	Podatki i opłaty lokalne	563 900,00	552 858,13				
1.6	Usługi materialne i niematerialne	669 100,00	582 661,54				
1.7	Pozostałe koszty eksploatacji	183 100,00	187 820,37				
2	Odpis na fundusz remontowy	4 670 430,00	4 671 177,96	4 670 430,00	4 671 177,96	0,00	0,00
3	Fundusz na inwestycje termomodernizacyjne	1 580 500,00	1 576 194,21	1 580 500,00	1 576 194,21	0,00	0,00
4	Dział. społ.-oświat.-kulturalna	263 858,00	239 541,09	221 638,00	219 488,97	-42 220,00	-20 052,12
5	Wydóz nieczystości	830 000,00	823 612,18	829 820,00	832 008,80	-180,00	8 396,62
6	Zimna woda i kanalizacja	3 235 000,00	3 275 197,09	3 235 000,00	3 224 721,33	0,00	-50 475,76
7	Dźwigi osobowe	396 235,00	388 726,62	396 235,00	395 956,26	0,00	7 229,64
8	Gaz/bud. ze zbiorczym gazom./	182 000,00	164 919,34	182 000,00	164 919,34	0,00	0,00
9	TVK (wpływy z saldem b.o.)	14 304,00	14 146,36	26 243,03	26 490,35	11 939,03	12 343,99
10	Realizacja programu bezpieczeństwa	85 395,00	117 150,98	85 395,00	117 150,98	0,00	0,00
11	Energia ciepła /co i cw/	10 413 000,00	9 466 106,25	10 413 000,00	9 466 106,25	0,00	0,00
12	Dodatkowa usługa porządkowa sprzątanie psich odchodów	29 940,00	27 299,88	29 940,00	28 320,08	0,00	1 020,20
II	Lokale użytkowe	2 917 737,00	2 520 374,09	3 799 577,51	3 806 229,95	881 840,51	1 285 855,86
1	Eksploatacja i utrzymanie, odpis na f. remont. i termomoder., dział. społ.-ośw.-kulturalna	2 490 837,00	2 161 810,18	3 372 677,51	3 447 666,04	881 840,51	1 285 855,86
a	Lokale wynajmowane	1 828 740,00	1 723 839,74	2 980 000,00	3 032 764,35	1 151 260,00	1 308 924,61
	Podatek dochodowy w 2007r.	218 740,00				-218 740,00	
b	z własnościowym prawem, w tym	232 806,00	229 661,89	219 687,00	230 783,10	-13 119,00	1 121,21
	Środki z wyniku Sp-ni na 31.12.2005r.			5 192,00	4 842,00		
c	garaże i miejsca postojowe, w tym	210 551,00	208 308,55	172 990,51	184 118,59	-37 560,49	-24 189,96
	Środki z wyniku Sp-ni na 31.12.2005r.			14 900,49	13 850,49		
2	Energia ciepła /co i cw/ dla lokali z punktu a i b	426 900,00	358 563,91	426 900,00	358 563,91	0,00	0,00
	Koszty, wpływy operacyjne, w tym:	133 700,00	147 711,21	290 100,00	667 789,12	156 400,00	520 077,91
1	koszty i wpływy operacyjne	133 500,00	147 639,39	244 500,00	338 255,99	111 000,00	190 616,60
2	koszty i wpływy finansowe	200,00	71,82	89 000,00	329 533,13	88 800,00	329 461,31
3	Plan. dofinansow. stawki w 2007r.			-43 400,00		-43 400,00	
IV	Podatek dochodowy za 2007r.		374 817,00				-374 817,00
V	RAZEM I+II+III	31 099 444,00	29 998 820,70	31 270 475,54	30 696 186,24	171 031,54	697 365,54

Wynik w tabeli 697 365,54 zł za rok 2007 uwzględnia dane z ewidencji na „pozostałych rozrachunkach” tj. TVK, które nie wpływają na wynik w GZM oraz z działalności gospodarczej Spółdzielni. Bez salda na TVK, wynik na GZM wynosi -769 163,97 zł a wynik na działalności gospodarczej Spółdzielni 1 454 185,52 zł.

IV. ZAGADNIENIA FINANSOWE

Sprawozdanie finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu za 2007 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 31.12.2007 roku po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 264 604 234,73 zł.

Rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 1 stycznia 2007 roku do 31 grudnia 2007 roku, wykazuje:

- wynik zerowy w gospodarce zasobami mieszkaniowymi - nadwyżka kosztów nad przychodami w kwocie 769 163,97 zł została wykazana wraz ze zmianą stanu produktów i zwiększy koszty tej gospodarki w roku 2008,
- dochód netto w kwocie 1 454 185,52 zł z działalności innej niż gospodarka zasobami mieszkaniowymi.

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 2007 rok przeprowadził Biegły Rewident Pani Barbara Rydzińska na podstawie umowy Nr 1/B/07/08 z dnia 08.11.2007 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 31.12.2007 r. (w zł)

Aktywa	Stan na		Pasywa	Stan na	
	początek	koniec		początek	Koniec
	roku			Roku	
	1	2		1	2
A. Aktywa trwałe	234 583 681,56	249 917 482,09	A. Kapitał (fundusz) własny.	207 395 945,43	220 808 841,89
I. Wartości niematerialne i prawne.	18 731,32	21 546,25	I. Kapitał (fundusz) podstawowy.	175 047 270,49	193 454 438,37
II. Rzeczowe aktywa trwałe.	215 970 661,21	231 635 579,24	II. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy (wielkość ujemna).	-20 763 779,29	-22 017 392,21
III. Należności długoterminowe.	18 581 289,03	18 247 356,60	III. Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna).	0,00	0,00
IV. Inwestycje długoterminowe, w tym:	13 000,00	13 000,00	IV. Kapitał (fundusz) zapasowy.	0,00	0,00
długoterminowe aktywa finansowe.	13 000,00	13 000,00	V. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny.	53 112 454,23	47 917 250,21
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe.	0,00	0,00	VI. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe.	0,00	0,00
B. Aktywa obrotowe	10 337 291,41	14 686 752,64	VII. Zysk (strata) z lat ubiegłych.	0,00	0,00
I. Zapasy.	0,00	0,00	VIII. Zysk (strata) netto.	0,00	0,00
II. Należności krótkoterminowe.	1 832 723,54	2 851 876,81	IX. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna).	0,00	0,00
III. Inwestycje krótkoterminowe w tym:	8 504 567,87	7 542 662,80	B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania.	37 525 027,54	43 795 752,84
udziały lub akcje, środki pieniężne i inne aktywa pieniężne.	8 254 567,87	7 542 662,80	I. Rezerwy na zobowiązania.	0,00	0,00
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe.	0,00	4 292 213,03	II. Zobowiązania długoterminowe.	27 077 214,39	31 594 554,70
			III. Zobowiązania krótkoterminowe.	9 309 234,04	11 839 620,30
			IV. Rozliczenia międzyokresowe.	1 138 579,11	361 577,84
Aktywa razem	244 920 972,97	264 604 234,73	Pasywa razem	244 920 972,97	264 604 234,73

Rachunek przepływów pieniężnych za 2007 rok w złotych.

Treść	Rok 2006	Rok 2007
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I. Zysk (strata) netto		1 454 185,52
II. Korekty razem	4 589 745,17	7 458 333,65
1. Amortyzacja	97 630,38	105 447,31
2. Zyski / straty z tytułu różnic kursowych		
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-210 970,64	-329 461,31
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej		
5. Zmiana stanu rezerw		
6. Zmiana stanu zapasów		
7. Zmiana stanu należności	168 636,73	-685 220,84
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	290 505,49	783 677,23
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-233 357,58	-5 069 214,30
10. Inne korekty	4 477 300,79	12 653 105,56
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I +/- II)	4 589 745,17	8 912 519,17
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I. Wpływy	35 170,00	250 000,00
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:		250 000,00
a) w jednostkach powiązanych		
b) w pozostałych jednostkach		250 000,00
- zbycie aktywów finansowych		
- dywidendy i udziały w zyskach		
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych		250 000,00
- odsetki		
- inne wpływy z aktywów finansowych		
4. Inne wpływy inwestycyjne		
II. Wydatki	8 515 603,02	13 216 555,41
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	8 515 603,02	13 216 555,41
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		
3. Na aktywa finansowe, w tym:		
a) w jednostkach powiązanych		
b) w pozostałych jednostkach		
- nabycie aktywów finansowych		
- udzielone pożyczki długoterminowe		
4. Inne wydatki inwestycyjne		
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I – II)	- 8 480 433,02	-12 966 555,41
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I. Wpływy	9 990 226,16	5 289 148,79
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	7 375 763,62	-3 251 379,48
2. Kredyty i pożyczki	2 412 620,65	8 210 995,14
3. Emisja papierów wartościowych		
4. Inne wpływy finansowe	201 841,89	329 533,13
II. Wydatki	2 158 902,90	1 947 017,62
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	2 133 231,65	1 946 945,80
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych		
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych		
7. Płatności zobowiązań z tytułu leasingu finansowego		
8. Odsetki	25 671,25	71,82
9. Inne wydatki finansowe		
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I – II)	7 831 323,26	3 342 131,17
D. Przepływy pieniężne netto, razem (A. III +/- B. III +/- C. III)	3 940 635,41	-711 905,07
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych	3 940 635,41	-711 905,07
F. Środki pieniężne na początek okresu	4 313 932,46	8 254 567,87
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F +/- D)	8 254 567,87	7 542 662,80

Uproszczony Rachunek zysków i strat na dzień 31.12.2007 roku (w zł)

Treść	31.12.2006 r.	31.12.2007 r.
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	27 481 726,01	29 316 654,79
- od jednostek powiązanych	0	0
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	27 554 763,50	28 425 712,56
II. Zmiana stanu produktów	/-/ 732 851,44	31 249,74
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	659 813,95	859 692,49
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0	0
B. Koszty działalności operacyjnej	27 850 208,46	28 007 730,18
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)	/-/ 368 482,45	1 308 924,61
D. Pozostałe przychody operacyjne	312 430,03	338 255,99
E. Pozostałe koszty operacyjne	120 118,22	147 639,39
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D + E)	/-/ 176 170,64	1 499 541,21
G. Przychody finansowe	201 841,89	329 533,13
H. Koszty finansowe	25 671,25	71,82
I. Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F + G – H)	0	1 829 002,52
J. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych	0	0
K. Zysk (strata) brutto (I. +/- J)	0	1 829 002,52
L. Podatek dochodowy	0	374 817,00
M. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0	0
N. Zysk (strata) netto (K – L – M)	0	1 454 185,52

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.

Z związku z wprowadzonymi od 01.01.2007 r. zmianami w zakresie zwolnienia od podatku od osób prawnych wyników działalności Spółdzielni oraz zawężenia definicji gospodarki zasobami mieszkaniowymi, została wyodrębniona działalność pozostała, będąca działalnością wynikową. Działalność Spółdzielni w gospodarce zasobami mieszkaniowymi za rok 2007 zamknęła się nadwyżką kosztów nad przychodami w wysokości 769 163,97 zł (po zwiększeniu przychodów o nadwyżkę z 2006 r. o 569 692,49 zł). Uzyskany wynik zwiększył koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi w roku 2008.

W działalności innej niż gospodarka zasobami mieszkaniowymi został osiągnięty wynik brutto w wysokości 1 829 002,52 zł, składający się z:

- nadwyżki przychodów nad kosztami eksploatacji lokali użytkowych w wysokości 1 308 924,61 zł,
- różnicy między pozostałymi przychodami i kosztami operacyjnymi w kwocie 190 616,60 zł (przychody wyższe od kosztów), na 31.12.2006 r. nadwyżka wynosiła 192 311,81 zł,
- różnicy między przychodami i kosztami finansowymi w kwocie 329 461,31 zł, (przychody wyższe od kosztów), na 31.12.2006 r. 176 170,64 zł,
- zdarzenia nadzwyczajne w 2007 roku nie wystąpiły, na 31.12.2006 r. także nie zostały odnotowane.

Uzyskany wynik brutto został obciążony naliczonym podatkiem dochodowym od osób prawnych w wysokości 374 817,00 zł, stąd wynik netto wyniósł 1 454 185,52 zł.

Wykazane w rachunku zysków i strat na 31.12.2007 r. Przychody finansowe w kwocie 329 533,13 zł (na 31.12.2006 r. 201 841,89 zł), składały się z:

- odsetek od środków na bieżących rachunkach bankowych i lokatach terminowych 266 220,42 zł (na 31.12.2006 r. 126 089,36 zł),
- naliczonych na 31.12.2007 r, nieotrzymanych odsetki od lokat terminowych 31 087,33 zł (na 31.12.2006 r. 38 762,10 zł),
- otrzymanych odsetki za zwłokę w zapłacie należności 32 225,38 zł (na 31.12.2006 r. 36 990,43 zł).

Koszty finansowe w kwocie 71,82 zł (na 31.12.2006 r. 25 671,25 zł) stanowiły:

- odsetki od pożyczki z Urzędu Miasta Torunia na remont budynku mieszkalnego przy ul. Gagarina 38-42 48,82 zł (na 31.12.2006 r. 135,00 zł),
- odsetki od zobowiązań 23,00 zł (na 31.12.2006 r. 54,42 zł),
- odsetki od kredytów inwestycyjnych na prace termomodernizacyjne i remontowe obciążały koszty robót inwestycyjnych i remontowych budynków, na których potrzeby zostały zaciągnięte, (na 31.12.2006 r. 25 481,83 zł w Banku Pocztowym SA O Toruń),

Pozostałe przychody operacyjne w kwocie 338 255,99 zł (na 31.12.2006 r. 312 430,03 zł), to:

- zwrócone Spółdzielni (spłacone) koszty sądowe 85 461,49 zł (na 31.12.2006 r. 90 978,84 zł),
- rozwiązane odpisy aktualizujące wartość należności w związku z ich spłatą 26 007,69 zł (na 31.12.2006 r. 12 213,60 zł),
- prowizja za obsługę grupowego ubezpieczenia mieszkań 6 617,75 zł (na 31.12.2006 r. 6 351,90 zł),
- wpływy z reklam na terenie Spółdzielni 27 032,34 zł (na 31.12.2006 r. 27 413,87 zł),
- wynagrodzenie płatnika podatku dochodowego od osób fizycznych 657,00 zł (na 31.12.2006 r. 680,00 zł),
- wynagrodzenie z tytułu administrowania wspólnot mieszkaniowych na zlecenie 48 455,64 zł (na 31.12.2006 r. 44 264,79 zł),
- obsługa inwestycyjna 117 225,82 zł (na 31.12.2006 r. 83 272,64 zł),
- wpływy ze sprzedaży złomu 2 756,96 zł (na 31.12.2006 r. 1 625,66 zł),
- otrzymane darowizny na rzecz działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej 16 200,00 zł (na 31.12.2006 r. 5 000,00)
- inne przychody operacyjne 7 841,30 zł (na 31.12.2006 r. 5 828,73 zł),
- przychód z zamiany z Gminą prawa wieczystego użytkowania gruntu w 2007 r. nie wystąpił (w 2006 r. 34 800,00 zł),

Pozostałe koszty operacyjne poniesione w 2007 r. w wysokości 147 639,39 zł (na 31.12.2006 r. 120 118,22 zł), to:

- opłacone koszty sądowe związane z windykacją należności 21 244,77 zł (na 31.12.2006 r. 33 082,54 zł),
- koszty zastępstwa procesowego 73 219,79 zł (na 31.12.2006 r. 59 690,43 zł),
- odpisy aktualizujące wartość należności 40 648,17 zł (na 31.12.2006 r. 15 699,35 zł),
- należności umorzone, nieściągalne 738,93 zł (na 31.12.2006 r. 342,39 zł),
- koszty utrzymania 4 domków rekreacyjnych w OW Kamionki 5 680,63 zł (na 31.12.2006 r. 4 135,16 zł),
- przekazane darowizny 3 000,00 zł (na 31.12.2006 r. 5 350,00 zł),
- pozostałe koszty 3 107,10 zł (na 31.12.2006 r. 1 818,35 zł).

Suma bilansowa w 2007 roku w kwocie 264 604 234,73 zł 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 2006 roku wzrosła o kwotę 19 683 261,76 zł.

Aktywa bilansu na dzień 31.12.2007 roku stanowią:

- a) aktywa trwale o wartości 249 917 482,09 zł, nastąpił wzrost wartości w stosunku do roku ubiegłego o 15 333 800,53 zł, tj. o 6,5 %, stanowią na 31.12.2007 r. 94,45 % sumy bilansowej,
 b) aktywa obrotowe o wartości 14 686 752,64 zł, nastąpił wzrost wartości w stosunku do roku 2006 o 4 349 461,23 zł, stanowią 5,55 % sumy bilansowej.

Najbardziej płynne aktywa (należności i środki pieniężne) pokrywają wymagalne zobowiązania krótkoterminowe 1,8 raza, co jest wielkością prawidłową i świadczy o zachowaniu zdolności do terminowego regulowania zobowiązań. Na koniec 2006 r. wskaźnik ten wynosił 2,13 raza (do wyliczenia wskaźnika zostały przyjęte zobowiązania krótkoterminowe bez zobowiązań z tytułu rat kredytu przypadających do spłaty w 2008 r, oraz funduszy specjalnych).

Na dzień 31.12.2007 r. stan księgowy składników aktywów i pasywów został uzgodniony ze stanem rzeczywistym w drodze spisu z natury, potwierdzenia sald oraz weryfikacji stanów i wartości.

Aktywa Spółdzielni na 31.12.2007 roku w grupach rodzajowych w porównaniu do roku ubiegłego kształtują się w sposób następujący :

Grupa A. Aktywa trwale,

I. Wartości niematerialne i prawne 21 546,25 zł – nastąpił wzrost o kwotę 2 814,93 zł.

II. Rzeczowe aktywa trwale 231 635 579,24 zł – nastąpił wzrost wartości o kwotę 15 664 918,03 zł, w tym w grupie środki trwale wzrost o kwotę 19 369 370,40 zł, środki trwale w budowie spadek o 3 704 452,37 zł.

Na wartość bilansową środków trwałych w budowie wynoszącą na 31.12.2007 r. 192 992,23 zł składają się:

- inwestycje mieszkaniowe ul. Wybickiego 58 369,92 zł
- inwestycje niemieszkaniowe ul. Kozacka i Legionów (lokale użytkowe) 26 815,12 zł
- pozostałe inwestycje w przygotowaniu (garaże ul. Szanieckiego, Czerniewice,) 33 042,49 zł
- adaptacja pomieszczeń na cele mieszkalne 22 811,00 zł
- wykonanie instalacji ciepłej wody w budynkach mieszkalnych 51 953,70 zł

Struktura i zmiany w środkach trwałych

Środki trwale wg rodzaju	Wartość netto na 1.01.2007 r. w zł	Zwiększenie wartości w ciągu roku w zł		Zmniejszenie wartości w ciągu roku w zł		Wartość netto na 31.12.2007 r. w zł	Różnica wartości BO – BZ w zł
		nabywanie	inne tytuły przychodu	zbycie, likwidacja	umorzenie i jego zmiany		
Grunty, w tym prawo wieczyst. użytk.	60 082 508,42	834 438,86	26 377 723,80	13 046 962,03	162 701,32 -532 093,60	74 617 101,33	14 534 592,91
	16 834 004,93		687 388,00	7 961 248,00	162 701,32 - 532 093,60	9 929 537,21	/-/ 6 904 467,72
Budynki	147 497 724,62	15 463 701,29	142 915,52	10 539 519,88	3 105 161,60 -2 972 128,35	152 431 788,30	4 934 063,68
Obiekty inżynierii lądowej i wodnej	3 429 481,46	347 463,28			251 991,84	3 524 952,90	95 471,44
Urządzenia techniczne	1 037 555,63	42 148,48			238 690,63	841 013,48	/-/ 196 542,15
Pozostałe środki trwale	25 946,48	8 700,00		2 696,58	6 915,48 /-/ 2 696,58	27 731,00	1 784,52
Razem	212 073 216,61	16 696 451,91	26 520 639,32	23 589 178,49	258 542,34	231 442 587,01	19 369 370,40

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

-grunty	
•wykup prawa własności gruntów będących w wieczystym użytkowaniu	834 438,86 zł
•uzupełnienie wartości rynkowej nabytych gruntów (bonifikata)	25 690 335,80 zł
•aktualizacja wyceny prawa wieczystego użytkowania gruntów w związku z podziałem ksiąg wieczystych	6 87 388,00 zł
-budynki	
• przyjęcie do użytkowania z inwestycji mieszkaniowych budynków ul. Świętopełka 36 d, e, f,	9 724 988,61 zł
• uzupełnienie wartości budynku przy ul. Świętopełka 38 przyjętego z inwestycji w 2006 r.	130 927,65 zł
• modernizacja - docieplenie budynków	4 618 277,32 zł
• modernizacja - dobudowa balkonów, wyposażenie mieszkań w instalację ciepłej wody,	989 507,71 zł
• zwiększenie wartości lokalu mieszkalnego o ogrzewanie etażowe	11 979,52 zł
• nieodpłatne przejęcie budynku magazynowo-biurowego	130 936,00 zł
- obiekty inżynierii lądowej i wodnej	
• przyjęcie z inwestycji mieszkaniowych do użytkowania chodników dróg i placów przy ul. Świętopełka 36 d, e, f	347 463,28 zł
- urządzenia techniczne	
•zakup sprzętu elektronicznego (komputery, monitory, drukarki)	42 148,48 zł
- pozostałe środki trwałe	
•zakup klimatyzatorów na potrzeby Stadionu przy ul. Świętopełka w Toruniu	8 700,00 zł

II. Zmniejszenia wartości środków trwałych

- grunty	
a) zmniejszenie wartości prawa wieczystego użytkowania gruntu - wykup od Gminy Miasta Toruń	7 961 248,00 zł
b) przeniesienie prawa własności do gruntów na członków Spółdzielni w wyniku ustanowienia własności odrębnej	5 085 714,03 zł
- budynki	
•przeniesienie na rzecz członków prawa własności lokali	10 539 519,88 zł
- pozostałe środki trwałe	
•likwidacja zużytego sprzętu	2 696,58 zł
- umorzenie	
•umorzenie majątku za 2007 r.	3 765 460,87 zł
•zmiany w związku z wykupem gruntu, ustanowieniem i przeniesieniem prawa własności	/- 3 506 918,53 zł

III. Należności długoterminowe – nastąpił spadek wartości o kwotę 333 932,43 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 2006 wartość inwestycji bez zmian.

Grupa B. Aktywa obrotowe.

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

II. Należności krótkoterminowe – wzrost wartości o kwotę 1 019 153,27 zł, analitycznie zmiany przedstawiają się następująco:

Należności wg pozycji bilansu z tytułu:	Wartość na 31.12.2006 r. w zł	Wartość na 31.12.2007 r. w zł	Zmiana wartości w zł
dostaw i usług	1 533 798,50	1 369 495,37	/-/ 164 303,13
dochodzone w sądzie	20 678,68	356,30	/-/ 20 322,38
pozostałe	278 246,36	1 482 025,14	1 203 778,78
razem	1 832 723,54	2 851 876,81	1 019 153,27

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 stan upadłości lub w likwidacji oraz, gdy dotychczasowa egzekucja jest bezskuteczna, co potwierdził komornik wydanym postanowieniem. Wysokość odpisów na 31.12.2007 r. wynosiła 172 928,28 zł (na 31.12.2006 r. 181 566,90 zł), w tym na kwotę 168 312,14 od zaległości w opłatach za użytkowanie lokali.

Wartość należności krótkoterminowych ogółem, bez uwzględnienia odpisów aktualizujących wartość wynosiła 3 024 805,09 zł (na 31.12.2006 r. 2 014 290,44 zł).

Struktura wiekowa należności bez aktualizacji wartości przedstawia się następująco:

	31.12.2006 r.	31.12.2007 r.
• do 3 miesięcy	1 317 621,33 zł,	2 551 926,01 zł
• od 3 do 6 miesięcy	85 721,23 zł,	67 131,08 zł
• od 6 do 12 miesięcy	145 812,61 zł,	76 981,62 zł
• powyżej 12 miesięcy	465 135,27 zł.	328 766,38 zł

Wzrost należności w grupie do 3 miesięcy wynika z wykazania w tej pozycji należności z tytułu docieplenia budynków i wykupu gruntu od osób, na które w oparciu o ustawę o spółdzielniach mieszkaniowych zostało przeniesione prawo własności lokalu, na 31.12.2007 r. jest to kwota 1 259 588,34 zł. Dominującą pozycją w należnościach krótkoterminowych z tytułu dostaw i usług są zaległości w opłatach za użytkowanie lokali spółdzielczych, oraz z tytułu spłaty kredytów mieszkaniowych. Łączna wartość tych zaległości na 31.12.2007 r. wynosiła 1 130 925,85 zł, co stanowiło 3,6 % naliczeń rocznych ogółem (według stanu na 31.12.2006 r. wynosiły 1 333 406,84 zł i stanowiły 4,2% naliczeń).

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

Zaległości													
Etap w proc. windykacji	na 31.12.2006 r. w zł						na 31.12.2007 r. w zł						różnica w zł
	lokale mieszkalne	%	lokale użytkowe	%	razem	%	lokale mieszkalne	%	lokale użytkowe	%	razem	%	
bieżące	562 257,70	77	168 149,83	23	730 407,53	100	508 928,84	72	202 170,81	28	711 099,65	100	- 19 307,88
w postęp. sądowym	12 310,38				12 310,38	100	17 236,40				17 236,40	100	4 926,02
zasądzone	352 104,24	62	215 615,88	38	567 720,12	100	206 509,01	52	189 837,91	48	396 346,92	100	-171373,20
w spłacie kredytów, w tym:	22 968,81				22 968,81	100	18 850,69				18 850,69	100	- 4 118,12
bieżące	11 209,26	x					13 016,29	x					
zasądzone	11 759,55	x					5 834,40	x					
Ogółem	949 641,13	71	383 765,71	29	1 333 406,84	100	751 524,94	66	392 008,72	34	1 143 533,66	100	-189 873,18

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 2008 roku faktury wystawione z datą 31.12.2007 r. za energię ciepłą zużytą w grudniu 2007 r. z terminem płatności do 19.01.2008 r. na łączną kwotę 47 808,37 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 ciepłą w grudniu 2007 r. (faktury wpłynęły do Spółdzielni w dniu 2.01.2008 r.). Faktury dla najemców zostały ujęte w przychodach dla zachowania współmierności kosztów i przychodów ze sprzedaży w roku rozliczeniowym.

Do 31.01.2008 roku na spłatę zadłużenia bieżącego na 31.12.2007 r. wpłynęła kwota w wysokości 382 518,45 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 2007 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 240 wniosków o zapłatę (w 2006 roku takich wniosków było 292). W tym samym okresie postępowanie zostało zakończone w 250 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 2007 roku przyznał dodatki dla 606 osób zamieszkałych w budynkach Spółdzielni, co stanowi około 7,5 % ogólnej liczby lokali mieszkalnych. Łączna kwota dodatków mieszkaniowych wyniosła 749 925,60 zł, co stanowiło 2,4 % ogółu opłat naliczonych za 2007 rok, przy czym średnia kwota dodatku mieszkaniowego przyznana na jedno mieszkanie miesięcznie wynosiła około 132,00 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 2007 roku na podstawie tej ustawy częściowej, bądź całkowitej spłaty zadłużenia obciążającego lokale mieszkalne dokonało 8 osób na łączną kwotę 232 861,50 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 2007 roku skorzystało 5 osób.

III. Inwestycje krótkoterminowe 7 542 662,80 zł, wartość w porównaniu z rokiem ubiegłym niższa o kwotę 961 905,07 zł, to krótkoterminowe aktywa finansowe - środki pieniężne, w tym:

- środki pieniężne w kasie 1 175,93 zł,
- środki pieniężne na rachunkach bankowych, płatne na żądanie 464 874,17 zł,
- środki pieniężne na lokatach terminowych 7 076 612,70 zł,

Stan inwestycji krótkoterminowych ogółem na 31.12.2007 roku jest niższy od stanu na 31.12.2006 r. o 11,3 %.

IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe 4 292 213,03 zł (na 31.12.2006 r. nie wystąpiły).

- nadwyżka kosztów nad przychodami z gospodarki zasobami mieszkaniowymi 769 163,97 zł
- koszty remontów do rozliczenia w następnym okresie 3 521 270,80 zł
- koszty prenumeraty czasopism na 2008 r. i szkolenia pracownika 1 778,26 zł

Charakterystyka poszczególnych składników pasywów bilansu.

Pasywa, czyli źródła finansowania majątku Spółdzielni w kwocie 264 604 234,73 zł stanowią:

A. Kapitał (fundusz) własny w kwocie 220 808 481,89 zł, nastąpił wzrost wartości w stosunku do roku ubiegłego o kwotę 13 412 536,46 zł tj. o 6,47 %, stanowił na 31.12.2007 r. 83,45 % sumy bilansowej.

B. Zobowiązania, fundusze specjalne i rozliczenia międzyokresowe w kwocie 43 795 752,84 zł, nastąpił wzrost wartości w stosunku do roku ubiegłego o kwotę 6 270 725,30 zł, stanowią 16,55% sumy bilansowej.

I Kapitał własny Spółdzielni w kwocie 242 825 874,10 zł (na 31.12.2006 r. 228 159 724,72 zł) stanowią: kapitał podstawowy i kapitał z aktualizacji wyceny. Wysokość kapitału własnego podlega korekcie o należne wpłaty na kapitał podstawowy w kwocie 22 017 392,21 zł (na 31.12.2006 r. 20 763 779,29 zł).

Składniki kapitału podstawowego:

- fundusz udziałowy 829 960,05 zł (na 31.12.2006 r. 782 761,75 zł),
- fundusz zasobowy 79 418 856,09 zł (na 31.12.2006 r. 65 010 563,13 zł),
- fundusz wkładów zaliczkowych 1 719 530,58 zł (na 31.12.2006 r. 8 067 146,74 zł),
- fundusz wkładów mieszkaniowych 14 277 968,36 zł (na 31.12.2006 r. 15 111 141,69 zł),
- fundusz wkładów budowlanych 129 790 570,09 zł (na 31.12.2006 r. 117 434 359,64 zł),
- fundusz z aktualizacji zasobów mieszkaniowych i waloryzacji wkładów 60 574 882,50 zł (na 31.12.2006 r. 66 444 859,50 zł),

Wartość funduszy podlega zmniejszeniu o umorzenie zasobów mieszkaniowych w wysokości 45 240 079,09 zł (na 31.12.2006 r. 44 691 107,73 zł).

Należne wpłaty na kapitał podstawowy obejmują:

- wkłady mieszkaniowe i budowlane do uzupełnienia w związku z termomodernizacją budynków na kwotę 12 123 033,69 zł, (na 31 12 2006 r. 10 616 745,89 zł)
- wkłady związane ze spłatą kredytów mieszkaniowych zaciągniętych w latach 2000 – 2003, z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego w kwocie 5 437 979,17 zł (na 31.12.2006r. 5 445 051,58 zł),
- wkłady związane ze spłatą kredytów mieszkaniowych zaciągniętych do 1993 roku w PKO BP SA w kwocie 1 033 069,89 zł (na 31.12.2006 r. 1 390 881,50 zł),
- uzupełnienie wkładów związane z wykupem gruntów 961 057,40 zł (na 31.12.2006 r. 822 359,14 zł),
- uzupełnienie wkładów związane z dobudową balkonów i zadaszenia 90 160 ,45 zł (na 31.12.2006 r. 209 007,04 zł),
- uzupełnienie wkładów w wyniku modernizacji budynków – wykonanie instalacji ciepłej wody 212 345,40 zł (na 31.12.2006 r. 16 055,56 zł),
- uzupełnienie wkładów – rozliczenie inwestycji przy ul. Świętopelka 36 f, e, d 36 372,33 zł,
- uzupełnienie wkładów związane z adaptacją pomieszczeń na cele mieszkaniowe 115 948,53 zł (na 31.12.2006 r. 139 058,53 zł),
- wkłady związane z umowami ekspektatywy prawa do lokalu 347 777,89 zł (na 31.12.2006r. 373 765,85 zł),
- pozostałe wkłady wnoszone w ratach 51 437,18 zł (na 31.12.2006 r. 23 660,65 zł),
- bonifikaty udzielone przy zmianie statusu, zawieszony na okres przewidziany w Statucie tj. 5 lat 1 608 210,28 zł (na 31.12.20 6 r. 1 727 193,46 zł) ,

W stosunku do 2006 roku nastąpił wzrost należności z tytułu należnych wpłat na kapitał podstawowy o kwotę 1 253 612,92 zł.

Nową, istotną pozycją w pasywach bilansu, niewystępującą na 31.12.2006 r. jest wygosparowana nadwyżka netto na działalności innej niż gospodarka zasobami

mieszkańcowi, wynikająca ze zmiany od 1 stycznia 2007 r. zakresu zwolnienia dochodów spółdzielni mieszkaniowych od podatku dochodowego od osób prawnych.

II. Zobowiązania długoterminowe i krótkoterminowe oraz fundusze specjalne i rozliczenia międzyokresowe stanowiły kwotę 43 795 752,84 zł.

Są to:

1. Zobowiązania długoterminowe (wraz z częścią do spłaty w ciągu 12 miesięcy od dnia bilansowego) 33 662 263,73 zł (na 31.12.2006 r. 27 398 214,39 zł):

- długoterminowe kredyty mieszkaniowe w okresie spłaty 24 718 405,66 zł (na 31.12.2006 r. 25 416 924,51 zł):
 - a) udzielone przez PKO BP SA na inwestycje mieszkaniowe 18 970 173,97 zł (na 31.12.2006 r. 19 619 155,21 zł.),
 - b) udzielone przez Bank Gospodarstwa Krajowego w Warszawie z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego na kwotę 5 748 231,69 zł (na 31.12.2006 r. 5 797 769,30 zł),
- 2. długoterminowe kredyty inwestycyjne na termomodernizację i przebudowę wiatrołapów na kwotę 6 609 956,39 zł zaciągnięte w Banku Ochrony Środowiska (na 31.12.2006 r. 1 423 706,23 zł),
- 3. długoterminowy kredyt na budowę instalacji ciepłej wody i roboty remontowe na kwotę 1 856 623,41 zł zaciągnięty w Banku pocztowym S.A. o Toruń (na 31.12.2006 r. zobowiązanie z tytułu kredytów wobec tego Banku nie występowało),
- długoterminowe zabezpieczenia należytego wykonania robót 477 278,27 zł (na 31.12.2006 r. 553 211,46 zł),
- zobowiązania występujące na 31.12.2006 r. całkowicie spłacone w 2007 r.
 - długoterminowa pożyczka mieszkaniowa udzielona pracownikom Policji – członkom Spółdzielni na wkłady mieszkaniowe 972,19 zł,
 - długoterminowa pożyczka od Gminy Miasta Toruń na wykonanie robót budowlanych 3 600,00 zł (przed wizytą Papieża w Toruniu w 1999 r.)

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 9 771 911,27 zł (na 31.12.2006 r. 8 988 234,04 zł), to

- zobowiązania z tytułu dostaw i usług 4 171 594,61 zł (wzrost w stosunku do 2006 r. o kwotę 335 269,81 zł),
- zobowiązania z tytułu rozrachunków publiczno – prawnych 260 626,42 zł (wzrost do 2006 r. o kwotę 84 875,84 zł),
- pozostałe zobowiązania 1 334 640,45 zł (wzrost w stosunku do 2006 r. o 500 032,55 zł),
- fundusze specjalne 4 005 049,79 zł (w stosunku do 2006 r. spadek o 136 500,97 zł).

Na fundusze specjalne składają się:

- Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych 50 464,13 zł (na 31.12.2006 r. 47 800,82 zł),
- fundusz remontowy na 31.12.2007 r. wykorzystany (na 31.12.2006 r. 462 291,42 zł),
- fundusz termomodernizacyjny 2 806 016,46 zł (na 31.12.2006 r. 3 082 022,32 zł),
- fundusz na przyszłe inwestycje związane z budową lokali 1 148 569,20 zł (na 31.12.2006 r. 549 436,20 zł)

3. Rozliczenia międzyokresowe i przychody przyszłych okresów (poz. B.IV Pasywa bilansu) w kwocie 361 577,84 zł (na 31.12.2006 r. 1 138 579,11 zł), to:

- nadwyżka przychodów nad kosztami z działalności statutowej za 2007 r. w wysokości 685 021,55 zł, z uwagi na zmianę przepisów, w szczególności podatkowych została podzielona na wynik z gospodarki zasobami mieszkaniowymi /- / 739 163,97 zł i zysk z pozostałej działalności w wysokości 1 454 185,52 zł (na 31.12.2006 r. 739 692,49 zł),
- rozliczenie międzyokresowe przychodów 361 577,84 zł (na 31.12.2006 r. 398 886,62 zł).

Z przedstawionych i opisanych pozycji aktywów i pasywów bilansu za 2007 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.

V ZAGADNIENIA INWESTYCYJNE

- 1. Budynki mieszkalne przy ul. Świętopelka 36d,36e,36f** – zadanie inwestycyjne zrealizowane w całości i oddane do użytkowania. W skład zadania wchodzi trzy budynki:

a) budynek Świętopelka 36d

- pow. użytkowa 958,49m
- 19 mieszkań
- 6 garaży

b) budynek Świętopelka 36e

- pow. użytkowa 950,95m²
- 20 mieszkań
- 6 garaży

c) budynek Świętopelka 36f

- pow. użytkowa 1807,57m²
- 33 mieszkania
- 5 garaży
- 8 miejsc postojowych w hali garażowej

Rzeczywisty koszt budowy 1m² powierzchni użytkowej wyniósł dla :

- lokali mieszkalnych – 2.832,77zł/m² brutto
- garaży – 1.370,76zł/m² brutto
- miejsc postojowych - 946,38zł/m² brutto

- 2. Budynek mieszkalny przy ul.Świętopelka 38** – zadanie inwestycyjne zrealizowane w całości w 2006r. Poniesione w 2007 nakłady dotyczyły m.in. wykonania zieleni, nasadzeń drzew, wykupu gruntu.
- 3. Modernizacja budynków (docieplenia)** - w roku 2007 zrealizowano roboty dociepleniowe ścian na 21 budynkach, w tym na 19-tu budynkach wykonano kompleksowe docieplenie ścian. Na dwóch budynkach docieplono zewnętrzne ściany szczytowe (Chrobrego 5-7 i 13-17). Szczegółowe dane przedstawione są w rozdziale III – Gospodarka zasobami mieszkaniowymi.
- 4. Modernizacja instalacji ciepłej wody użytkowej w budynkach Bema 38-38c, 40-40c, Matejki 86-92, Bema 36, Bema 42a, Matejki 84a, Matejki 84b** – w bieżącym roku zakończono budowę instalacji ciepłej wody użytkowej w 7 budynkach. Modernizacja została sfinansowana ze środków mieszkańców w/w budynków, kredytu oraz funduszu remontowego.
- 5. Dobudowa balkonów do budynku Bażyńskich 33-33c** – w roku 2007 kontynuowano roboty związane z dobudową pionów balkonów, zrealizowano w całości 2-piony balkonów. Dobudowa balkonów była finansowana przez mieszkańców w/w budynku do kwoty 3.492,-zł/szt.
- 6. Nabycie prawa własności gruntów** -w roku 2007 nabyto od Gminy Miasta Toruń prawo własności gruntów będących dotychczas w wieczystym użytkowaniu Spółdzielni o łącznej powierzchni 152.767,00m². Jest to kolejny etap realizacji wniosków członków Spółdzielni zgłaszanych na Zebraniach Grup Członkowskich w tej sprawie. Wykup prawa własności pozostałych terenów planuje się zrealizować w latach następnych.

7. **Zakupy inwestycyjne** - poniesione w roku 2007 nakłady dotyczą zakupu dwóch klimatyzatorów oraz sprzętu komputerowego.
8. **Zadaszenia nad balkonami** - w 2007r wykonano jeden daszek nad balkonem ostatniego piętra w budynku mieszkalnym przy ul.Rusa . Prace finansowane ze środków mieszkańców w/w budynków i funduszu remontowego.
9. **Ul.Wybickiego 66-76 - inwestycja w przygotowaniu** - w bieżącym roku poniesiono nakłady na wykonanie inwentaryzacji drzew, opłaty za wydanie warunków technicznych.
10. **Adaptacja strychu na mieszkanie Kujota 6/Rybaki 38** – w roku 2007 poniesiono koszty na przygotowanie SIWZ i opłaty za wydanie warunków technicznych.
11. **Garaże przy ul.Boboli 11-13-** w bieżącym roku poniesiono koszty związane z przygotowaniem inwestycji.
12. **Garaże przy ul.Szanieckiego** – w bieżącym roku poniesiono koszty związane z przygotowaniem inwestycji.
13. **Budowa lokalu użytkowego przy ul.Mohna** – w bieżącym roku poniesiono koszty związane z przygotowaniem inwestycji.
14. **Budowa pawilonu Wielki Rów** - w bieżącym roku poniesiono koszty związane z przygotowaniem inwestycji.
15. **Budowa pawilonu przy ul.Kozackiej 29 - inwestycja w przygotowaniu** - w bieżącym roku poniesiono nakłady na wykonanie koncepcji.

Ogółem działalność inwestycyjna w roku 2007 zamknęła się kwotą 13.189.953,01zł.

Szczegółowy wykaz wraz z nakładami przedstawia tabela na kolejnej stronie.

Lp.	Adres	Nakłady BO	Nakłady poniesione na 31.12.2007	OT	PT
1.	Świętopelka 36d,36e,36f	3 632 130,96	6 638 274,40	10 072 451,89	197 953,47
2.	Świętopelka 38	22 310,19	108 617,46	130 927,65	
3.	Modernizacja budynków mieszkalnych (docieplenia)	-	4 618 277,32	4 618 277,32	
4.	modernizacja inst. cwu Bema 40-40c	16 409,00	231 622,55	248 031,55	
	modernizacja inst. cwu Matejki 86-92	13 847,00	179 437,40	193 284,40	
	modernizacja inst. cwu Bema 38-38c	16 409,00	211 058,93	227 467,93	
	modernizacja inst. cwu Bema 42a	5 282,60	51 406,51	56 689,11	
	modernizacja inst. cwu Matejki 84a	5 282,60	56 510,60	61 793,20	
	modernizacja inst. cwu Matejki 84b	5 282,60	62 144,08	67 426,68	
	modernizacja inst. cwu Bema 36	7 686,00	73 773,92	81 459,92	
5.	Dobudowa balkonów Bazyńskich 33-33c	-	51 954,92	51 954,92	
6.	nabycie prawa własności gruntów	-	834 438,86	834 438,86	
7.	Zakupy inwestycyjne	-	50 848,48	50 848,48	
8.	zadaszenia nad balkonami Rusa 9/14	-	1 400,00	1 400,00	
9.	Wybickiego 66-78	55 607,59	2 762,33		
10.	Adaptacja strychu na mieszkania Kujota 6 / Rybaki 38	21 739,40	1 071,60		
11.	Boboli 11-13- garaże	-	457,00		
12.	Szanieckiego/Świętopelka-garaże	19 990,88	950,80		
13.	pawilon ul. Mohna	819,00	8 095,85		
14.	pawilon Wielki Rów (Kozacka)	19 965,12	800,00		
15.	pawilon Kozacka 29	-	6 050,00		
16.	modernizacja inst. cwu Bema 10-14	9 442,80	-		
17.	modernizacja inst. cwu Bema 16-16a	9 442,80	-		
18.	modernizacja inst. cwu Bema 4-8	8 655,90	-		
19.	modernizacja inst. cwu Sz. Chelmińska 16-22	15 284,16	-		
20.	modernizacja inst. cwu Odrodzenia 7-9	9 128,04	-		
21.	Czerniewice-Łódzka	2 728,96	-		
Razem		3 897 444,60	13 189 953,01	16 696 451,91	197 953,47

VI. ZATRUDNIENIE I FUNDUSZ PŁAC

Stan zatrudnienia na dzień 31.12.2007 roku wynosił 57 pracowników na 55,5 etatach.

Przeciętne zatrudnienie za rok 2007 wyniosło 54,8 etatu. (za rok 2006 było 55,73 etatu).

Planowana wielkość kosztów osobowych z narzutami na rok 2007, zgodnie z zatwierdzonym planem gospodarczym przez Radę Nadzorczą w dniu 1.03.2007r. wynosiła **2 606 350,00 złotych**.

Koszty osobowe z narzutami za rok 2007 wyniosły jak niżej:

- | | |
|---|-------------------------|
| 1. Wynagrodzenia osobowe wraz ze świadczeniami związanymi z pracą | 2 171 570,29 zł |
| 2. Narzuty | 409 742,05 zł |
| w tym: | |
| x składka na ubezpieczenie społeczne 17,46% (m-ce I-III), a od IV 17,34%
(ZUS pracodawcy: składka emerytalna, rentowa i wypadkowa) | 355 893,55 zł |
| x składka na Fundusz Pracy 2,45 % i na Fundusz Świadczeń
Gwarantowanych 0,1 % | 53 848,50 zł |
| 3. Wynagrodzenie osobowe z narzutami (1+2) | 2 581 312,34 zł. |
| 4. Przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w spółdzielni za 2007r.: | |
| a) wraz ze świadczeniami związanymi z pracą | 3 302,27 zł |
| b) bez świadczeń związanych z pracą | 3 200,46 zł. |
| c) ze świadczeniami, bez płac Zarządu | 2 967,68 zł. |
| d) bez świadczeń i płac Zarządu | 2 860,76 zł. |

Przeciętne wynagrodzenie brutto w spółdzielni za 2006r. wraz ze świadczeniami związanymi z pracą wynosiło 3 212,22 zł, bez tych świadczeń 2 979,78 zł, ze świadczeniami i bez płac Zarządu 3 022,19 zł, bez świadczeń i płac Zarządu 2 776,52 zł.

Wykorzystanie płac z narzutami za rok 2007 w stosunku do planu na ten rok wyniosło 99,04 %.

Średnioroczne przeciętne zatrudnienie w 2007r. w etatach	Planowane koszty osobowe z narzutami na 2007 rok w złotych	Koszty osobowe z narzutami wykonanie 2007 rok w złotych	Wskaźnik poniesionych kosztów w 2007 w stosunku do planu rocznego %
54,8	2 606 350,00	2 581 312,34	99,04

VII. DZIAŁALNOŚĆ SPOŁECZNO-OŚWIATOWO-KULTURALNA.

Działalność społeczna, oświatowa i kulturalna w roku 2007 była prowadzona w niżej wymienionych placówkach:

Na osiedlu „Wschód”:

Powierzchnia terenu Stadionu przy ul. **Świętopelka 15/23** obejmuje : płytę boiska piłki nożnej, boisko treningowe, korty tenisowe, pasy zieleni, pawilon socjalno-biurowy: 12 237 m².

Powierzchnia użytkowa całego pawilonu wynosi 691 m². Wg stanu na 31.12.2007r. na działalność społeczno-oświatowo-kulturalną wykorzystywaliśmy **305,8m²**, zaś pomieszczenia o pow. **337 m²** były wynajmowane jako lokale użytkowe w drodze umów cywilno-prawnych.

Ponadto, w pawilonie jest jeden lokal mieszkalny o pow. **48,2 m²**

Na osiedlu „Zachód”:

Placówka znajduje się w budynku :

- x przy ul. **Bema 38a** i jej powierzchnia użytkowa wynosi **108 m²**,
- x przy ul. **Bema 12** i jej powierzchnia użytkowa wynosi **45 m²**.

Na osiedlu „Tysiąclecia”:

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

Koszty działalności za rok 2007 wyniosły **275 620,79 zł**, po uwzględnieniu dodatkowych wpłat od uczestników tej działalności w wys. 20 970,15 zł (planowane koszty na 2007r. 299 542,00 zł, wskaźnik wykonania 92,0 %), na które składają się:

1) Koszty związane z działalnością merytoryczną w wys. 179 613,35 zł (przy planowanych w wys. 181 580,00 zł, wskaźnik wykonania 99,9 %), w tym:

- a) koszty osobowe z narzutami w wysokości 76 536,14 zł (przy planowanych 76 000,00 zł),
- b) koszty bezosobowe z narzutami (instruktorów prowadzących zajęcia plastyczne, modelarnię, zajęcia z Zielonym Zakątku, sekcje sportowe, kluby Seniora, itp.) w wys. 34 427,27 zł (przy planowanych 35 580,00 zł),
- c) koszty organizacji imprez sportowych, rekreacyjnych, kulturalnych, konkursów, turniejów, festynów osiedlowych, wigilii dla osób samotnych 51 391,63 zł (przy planowanych wydatkach w wys. 52 700,00 zł),
- d) koszty bieżącej działalności klubów Seniora, świetlic dla dzieci, sekcji brydżowej, modelarni 17 258,31 zł (przy planowanych 17 300,00 zł).

Odpłatności uczestników i korzystających z różnych form działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej, które pomniejszyły w/w koszty działalności merytorycznej w 2007 roku wyniosły 20 970,15 zł. Ponadto otrzymano środki z tytułu darowizny w wys. 16 200,00 zł, co odnotowano w przychodach operacyjnych Spółdzielni.

2) Koszty związane z eksploatacją i utrzymaniem placówek działalności 92 575,74 zł, przy planowanych w wys. 100 472,00 zł, wskaźnik wykonania 92,1 %), w tym:

- a) dostawa zimnej wody i odprowadzenia ścieków, wywóz nieczystości, energia cieplna i elektryczna, podatek od nieruchomości, wieczyste użytkowanie gruntów 36 555,39 zł (w planie na 2007r. 47 000,00 zł),
- b) odpis na f. remontowy 8 285,88 zł (wg stawki jak dla l. mieszkalnych tj. 1,24 zł/m², w planie na 2007r. 8 286,00 zł),
- c) termomodernizacyjny 1 336,44 zł (wg stawki jak dla l. mieszkalnych tj. 0,20 zł/m², w planie na 2007r. 1 336,00 zł),
- d) pozostałe koszty materialne: ochrona pomieszczeń stadionu i mienia Sp-ni, usługi porządkowe, „akcja zima”, zakup mączki ceglanej na bieżnie, konserwacja bieżąca, w tym m.in. utrzymanie zieleni – 41 059,34 zł (w planie na 2007r. 38 000,00 zł),
- e) amortyzacja środków trwałych 3 121,00 zł (w planie na 2007r. 2 000,00 zł),
- f) rozmowy telefoniczne 1 885,79 zł (w planie na 2007r. 2 350,00 zł),
- g) ubezpieczenie majątku 331,90 zł (w planie na 2007r. 1 500,00 zł).

3) Pozostałe koszty 3 431,70 zł (przy planowanych na 2007r. 14 070,00 zł, wskaźnik wykonania 23,3%), w tym:

- a) zwrot kosztów za używanie do pracy samochodu, koszt biletów MZK 762,70 zł (w planie na 2007r. 1 000,00 zł),
- b) składka na PFRON, abonament RTV, odpis na ZFŚS, pozostałe świadczenia 2 669,00 zł (w planie na 2007r. 2 370,00 zł),
- c) w planie na 2007r. zakładano wydatki na zakup i montaż 2 klimatyzatorów w świetlicy Stadionu, zakup chłodziarki, mobilnego zestawu nagłaśniającego oraz cyfrowego aparatu fotograficznego ok. 10 700,00 zł. Zakupy zrealizowano w 2007r., ale w kosztach odniesiono to po stronie amortyzacji.

Koszty roku 2007 stosownie do zapisów w planie gospodarczym SM „Kopernik” odniesione zostały:

- x na zasoby mieszkaniowe w wysokości 239 541,09 zł (pokrywane z opłaty od członków w stawce eksploatacyjnej w wysokości 0,05 zł/m² p.u. średnio miesięcznie w roku 2007, jak również z dofinansowania z przychodów z najmu lokali użytkowych w 2007r. - faktyczne dofinansowanie w świetle znowelizowanej ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych może nastąpić po uchwale Walnego Zgromadzenia w 2008r.),
- x na lokale użytkowe z własnościowym prawem 2 175,47 zł,
- x na zasoby użytkowe w najmie w wysokości 33 904,23 zł

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

Głównymi celami i zadaniami tej działalności są:

- 1/ Integracja mieszkańców osiedli jako czynnik organizowania środowiska społeczno-wychowawczego.
- 2/ Aktywizacja mieszkańców osiedli poprzez :
 - x kształtowanie i rozwój zainteresowań artystycznych, kulturalnych, technicznych i sportowych,
 - x organizacje czasu wolnego (udział w imprezach),
 - x 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 „Kacperk” – Świetlica 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.

Spotkania członków Koła odbywały się w czwartki od godz. 17,00 - 19,00.

Zajęcia dla dzieci i młodzieży.

- 1/ **Międzyszkolny Klub Sportowy Włóknierz- SM „Kopernik”** prowadził zajęcia piłkarskie dla chłopców wg roczników zgodnie z przepisami PZPN. Treningi zespołów odbywały się na boisku sportowym przy ul. Przy Skarpie 4 i na sali gimnastycznej Szkoły Podstawowej Nr 28. 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/ **Świetlica środowiskowo- terapeutyczna „Kacper” przy ul. Kaliskiego 9**
W świetlicy prowadzone były zajęcia z profilaktyki uzależnień i promocji zdrowia, korekcyjno-kompensacyjne, plastyczne oraz opiekuńczo- wychowawcze.
W świetlicy prowadzone było także dożywianie dzieci.
Zajęcia były współfinansowane przez Urząd Miasta Torunia- Wydział Zdrowia i Polityki Społecznej. Spotkania 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.
- 2/ **Ośrodek Sportowy przy ul. Świętopełka 15/23** -codziennie w godz. od 7,00 do 21,00 nieodpłatnie można było korzystać 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 wychowawczo- wypoczynkowa w Ośrodku Sportowym przy ul. Świętopełka 15/23
tel 62-327-75**

- 1/ Festyny 27 maja- z okazji obchodów 105 lecia Spółdzielni, 7 września-„Festyn ekologiczny” współorganizowany z MSM,od godz. 16,00 do 21,00
- 2/ Turniej brydżowy 9 czerwca, szachowy 21 grudnia.
- 3/ Festyn- VII Spółdzielcza Olimpiada Sportowa „Sport to zdrowie” w dniu 9 czerwca, wspólna org. z MSM.
- 4/ Wycieczka rowerowa w dniu 13 maja do Zalesia
- 5/ Międzynarodowy Turniej Piłki Nożnej Juniorów o Puchar Prezydenta Miasta Torunia w dniach od 22 do 24 czerwca
- 6/ Międzynarodowy Turniej Piłki Nożnej im Konrada Kamińskiego w dniach 28- 30 czerwca.
- 7/ Półkolonie zimowe od 15 do 26 stycznia i letnie do 9 do 27 lipca dla uczniów szkół podstawowych dofinansowywane przez Urząd Miasta Torunia.
- 8/ Wystawa psów rasowych 18-19 sierpnia.
- 9/ Organizacja imprez :
 - 10 lutego- Teatr im. W. Horzycy spektakl pt. „Opera żebracza”
 - 23 luty- Opera Nova w Bydgoszczy operetka pt. „Zemsta nietoperza
 - 15 kwietnia- „ „ „ „ Pakujemy manatki”
 - 13 maja- Rajd rowerowy do Zalesia,
 - 29 maja- „ Dzień sąsiada”,
 - 21 października- „ „ „ „Kraina uśmiechu”,
 - 20 listopada- „ „ „ „ Madame Butterfly”,
 - 5 października- seans filmowy „Katyń”,
- 10/ Turnieje tenisa ziemnego ligi amatorskiej od V do X, 9 listopada wręczenie nagród zwycięzcom.
- 11/ Zawody organizowane przez Koło wędkarskie nr 10 w dniach 13 maja, 2 czerwca- z okazji Dnia Dziecka, 2 września.

Działalność integrująca mieszkańców osiedli poprzez organizację:

1/ Konkursy:

- a/ „ Najładniej ukwiecony balkon ”, „ Nasz ogródek przydomowy”
- b/ „ Świąteczna dekoracja”

2/ Spotkania przedwigilijne organizowane dla samotnych członków Spółdzielni.

Punkt konsultacyjny dla ofiar przemocy rodzinnej, Ośrodek Sportowy przy ul.Świętopełka 15/23 wtorki od 16,00 do 19,30 tel. 056/ 62-327-75 (czynny w czasie dyżurów). Punkt finansowany jest przez SM „Kopernik” i Urząd Miasta Torunia.

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.