

Sprawozdanie z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik”

w Toruniu za rok 2008 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. 78
V. Zagadnienia inwestycyjne	str. 89
VI. Zatrudnienie i fundusz płac	str. 91
VII. Działalność społeczna, kulturalna, oświatowa	str. 91

Sprawozdanie za rok 2008 liczy 95 stron.

I. ZAGADNIENIA SAMORZĄDOWE

1. W roku 2008 miały miejsce trzy **Zebrania Przedstawicieli Członków** w dniach:

- 1/ 26 kwietnia
- 2/ 16 maja
- 3/ 24 października

Ad 1/ Zebranie było kontynuacją Z.P.Cz. przerwane w dniu 23.11.2007 r.

W wyniku przeprowadzonego głosowania nie podjęto uchwały w sprawie zmian statutu Spółdzielni, ponieważ uchwała ta nie uzyskała wymaganej większości 2/3 głosów.

Ad 2/ Zebranie rozpatrzyło i zatwierdziło roczne sprawozdania Rady Nadzorczej i Zarządu, sprawozdanie finansowe oraz rozpatrzyło inne sprawy należące do wyłącznej właściwości Z.P.Cz.

Ad 3/ Zebranie zostało zwołane przez Zarząd w celu wykonania obowiązku zmiany statutu Spółdzielni wynikającego z postanowienia art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 14 czerwca 2007 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz zmianie niektórych innych ustaw.

Przedstawiciele członków podjęli uchwałę w przedmiocie przerwania obrad bez wyczerpania przyjętego porządku obrad z jednoczesnym zobowiązaniem Zarządu Spółdzielni do zwołania Zebrania Przedstawicieli Członków w celu dokończenia obrad w terminie 2 miesięcy po wydaniu orzeczenia przez Trybunał Konstytucyjny o zgodności zaskarżonych postanowień ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych z Konstytucją Rzeczypospolitej Polskiej lub w terminie 2 miesięcy po wejściu w życie nowelizacji ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

2. Wymienione w punktach 2 i 3 Zebrania Przedstawicieli zostały poprzedzone odbyciem Zebrań Grup Członkowskich w dniach od 26 marca do 10 kwietnia 2008 r. oraz od 08 do 19 września 2008 r.

Powyższe zebrania zostały zwołane i przeprowadzone zgodnie z postanowieniami § 91-93 obowiązującego statutu SM „Kopernik”.

3. W okresie sprawozdawczym odbyło się:

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

W w/w okresie Rada Nadzorcza podjęła 187 uchwał.

4. W roku 2008 **Zarząd Spółdzielni odbył 69 protokołowanych posiedzeń podejmując 1.095 decyzji** niezastrzeżonych w ustawie lub statucie do kompetencji innych organów Spółdzielni.

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

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

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

- „Wschód” – 10
- „Tysiąclecia” – 10
- „Zachód” – 10

II. SPRAWY CZŁONKOWSKO - MIESZKANIOWE

Wg stanu na 31.12.2008 r. w rejestrze członków Spółdzielni było ogółem: 8 320 osób
w tym członkowie:

- posiadający tytuł prawny do lokalu mieszkalnego 7 563 osoby,
- małżonkowie członków Spółdzielni 620 osoby,
- członkowie oczekujący na otrzymanie mieszkania lub lokalu użytkowego 15 osób,
- członkowie posiadający tytuł prawny tylko do garażu lub miejsca postojowego 81 osoby,
- członkowie posiadający tytuł prawny tylko do lokalu użytkowego 34 osoby,
- osoby prawne 7 osób.

Zarząd Spółdzielni w 2008 r. przyjął 277 osób w poczet członków w związku z :

- kupnem na wolnym rynku, darowizną i spadkobranie spółdzielczych praw do lokali lub prawa odrębnej własności, wskutek zamiany, działu spadku, podziału majątku, lub zawarcia umowy o budowę lokalu 258 osób,
- wstąpieniem w prawa członkowskie osób bliskich wspólnie zamieszkałych na zasadzie statutowego prawa pierwszeństwa 6 osób,
- posiadaniem członkostwa przez małżonka 9 osób,
- uzyskaniem lokalu w drodze przetargu i licytacji 4 osoby.

Jednocześnie Zarząd skreślił z rejestru członków 380 członków z powodu:

- rezygnacji z członkostwa w związku ze zbyciem lokalu (sprzedaż, zamiana, darowizna, podział majątku, dział spadku) 258 osób,
- zgonu członka i rezygnacji 116 osób,
- rezygnacją z członkostwa po przeniesieniu lokalu na odrębną własność 6 osób.

Ponadto w minionym roku Zarząd rozdisponował 5 mieszkań z odzysku w tym:

- 2 mieszkania – odrębna własność,
- 3 zbudowane przy udziale kredytu KFM.

Wkład mieszkaniowy lub budowlany do wniesienia przez przyszłego nabywcę został wyliczony lub określony na podstawie wyceny wartości lokalu sporządzonej przez rzeczoznawcę majątkowego i wniesiony w drodze przetargu.

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:

- wezwania do zapłaty,
- rozłożenia zaległej opłaty do spłaty w ratach,
- wnoszenie spraw do sądu o wydanie nakazu zapłaty,
- propozycje zamiany mieszkań na tańsze w eksploatacji,
- kierowanie wniosków do Komornika o licytację w przypadku zaległości w opłatach za mieszkanie o statusie własnościowym,
- występowanie do sądu z pozwem o eksmisję w przypadku zaległości w opłatach za mieszkanie o statusie lokatorskim,
- prowadzenie rozmów dyscyplinujących celem ustalenia realnych warunków spłaty zadłużenia.

Dnia 23 lipca 2008 r. Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu w wyniku weryfikacji bazy członków Spółdzielni dokonał analizy posiadanych dokumentów i podjął uchwałę nr 143/2008 o odmowie przyjęcia w poczet członków Spółdzielni oraz skreślenia z rejestru kandydatów 23 osoby, które posiadały status kandydata.

W 2008 r. na wniosek Zarządu w stosunku do 55 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 50 z powodu nie posiadania tytułu prawnego do lokalu w zasobach Spółdzielni.

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

W minionym roku zostało przeniesionych na własność łącznie 575 lokali w tym: 505 mieszkań z tego 186 o statusie lokatorskim, 6 domów jednorodzinnych, 4 lokale użytkowe, 27 garaży, 33 miejsca postojowe.

W związku z ustawą z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych zasoby mieszkaniowe stanowiące budynki wielorodzinne zostały podzielone na 105 nieruchomości.

W okresie od stycznia 2002 r. do 31.12.2008 r. na 106 nieruchomości zabudowanych budynkami wielomieszkaniowymi, obiektami garażowymi oraz zespołami pawilonów z lokalami użytkowymi, pawilonami z lokalami użytkowymi oraz garażem zostało podjętych 97 uchwał Zarządu określających przedmiot odrębnej własności lokali w tych nieruchomościach.

W 2008 r. Zarząd podjął 1 uchwałę w przedmiocie jak powyżej.

III. GOSPODARKA ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI ORAZ UŻYTKOWYMI - DANE EKONOMICZNE .

Na dzień 31.12.2008r. **ogólna powierzchnia użytkowa zasobów zarządzanych przez Spółdzielnię** wynosiła **415 951,53 m²**, z tego **381 564,18 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych** oraz **34 387,35 m² lokali użytkowych** (w tym: lokale wykorzystywane na potrzeby własne Spółdzielni 2 054,50 m², lokale użytkowe wynajmowane o pow. 18 359,02 m², lokale użytkowe ze spółdzielczym własnościowym prawem do lokalu bądź przeniesioną odrębną własnością 3 556,14 m², garaże 8 041,75 m², miejsca postojowe w budynkach wielorodzinnych 2 375,94 m²).

W stosunku do stanu na dzień 31.12.2007 r. powierzchnia użytkowa zasobów Spółdzielni zmniejszyła się o 696,47 m², przede wszystkim w wyniku:

- przeniesienia odrębnej własności domów jednorodzinnych o powierzchni użytkowej 544,49 m² i garaży o pow. użytkowej 104,47 m² przynależnych do tych domów oraz rezygnacji z członkostwa,
- dokonania korekt w powierzchniach użytkowych niektórych lokali mieszkalnych i lokali użytkowych.

Z podziałem na poszczególne Osiedla Spółdzielni - powierzchnia użytkowa zasobów wg stanu na 31.12.2008r., jak również ilość budynków mieszkalnych oraz mieszkań w budynkach wielorodzinnych przedstawiała się następująco:

TABELA NR 1.

Powierzchnia użytkowa w m²						
Lp	Nazwa osiedla	Ogółem zasoby w SM „Kopernik”	Lokale mieszkalne w budynkach wielorodzinnych	Lokale mieszkalne w segmentach jednorodzinnych	Lokale mieszkalne łącznie	Lokale użytkowe oraz garaże i m. postojowe
1	2	3	4	5	6	7
1	„ Wschód ”	145 737,62	128 953,81	x	128 953,81	16 783,81
2	„ Zachód ”	143 669,45	136 337,74	x	136 337,74	7 331,71
3	„ Tysiąclecia ”	126 544,46	114 137,81	2 134,82	116 272,63	10 271,83
4	Razem	415 951,53	379 429,36	2 134,82	381 564,18	34 387,35

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	2 852	X
3	„Tysiąclecia”	58	2 257	20
4	Razem	169	8 051	20

Wg ewidencji na 31.12.2008r. na 8 051 lokali mieszkalnych w budynkach wielorodzinnych w SM "Kopernik":

- β mieszkań z lokatorskim prawem było 360 , tj. 4,47 % ogółu lokali mieszkalnych,
- β mieszkań z własnościowym prawem było 6557, tj. 81,44 % ogółu lokali mieszkalnych,
- β mieszkań z przeniesionym prawem odrębnej własności było 1130, tj. 14,04 % ogółu mieszkań,
- β 4 mieszkania bez tytułu prawnego, tj. razem 0,05 % 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 17.04.2008r. Rada Nadzorcza S.M. "Kopernik" na wniosek Zarządu zatwierdziła plan gospodarczy Spółdzielni na rok 2008 a w jego ramach nowe stawki opłaty mieszkaniowej zróżnicowane na poszczególne nieruchomości.

Nowe stawki skalkulowano w oparciu o koszty roku 2007 oraz wysokość planowanych kosztów na rok 2008. Nowe opłaty uwzględniły mniejsze pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości przypadających na członków Sp-ni spowodowane obciążeniami z tytułu podatku dochodowego (w roku 2007 Spółdzielnia odprowadziła z tego tytułu 374 817,00 zł, tj. ok. 0,08 zł/m² p.u./miesiąc) oraz z tytułu pożytków z części wspólnych nieruchomości (aktualnie zasilają one fundusz remontowy tych nieruchomości, na których są reklamy, stacje telefonii komórkowej, czy ma miejsce dzierżawa terenu na działalność gospodarczą, w 2008r. mniejsze wpływy do wspólnej puli Spółdzielni o 126.769,17 zł netto, tj. o 0,03 zł/m²/miesiąc). Nastąpiło również przeszacowanie przez Gminę Miasta Toruń wartości gruntów w użytkowaniu wieczystym, co wpłynęło na wzrost opłaty rocznej średnio o 80%. Te fakty miały wpływ na wysokość stawki z tytułu eksploatacji i utrzymania mienia Spółdzielni oraz stawki opłaty za wieczyste użytkowanie terenu w nieruchomościach budynkowych.

Obowiązujące od 1.05.2008r. składniki miesięcznej opłaty mieszkaniowej:

- β **eksploatacja i utrzymanie nieruchomości była zróżnicowana w wys. od 0,55 zł/m² do 0,87 zł/m²**, która obejmuje koszty administracji i zarządzania (w tym utrzymanie lokali własnych, amortyzacja majątku trwałego, koszty wynagrodzeń z narzutami, opłaty bankowe, opłaty za przesyłki pocztowe, itp.), koszty usług porządkowych, koszty usług materialnych i niematerialnych (deratyzacji, dezynsekcji, dezynfekcji, przeglądów instalacji gazowych, wentylacyjnych, akcji zima, itp.), jak również pozostałe koszty eksploatacji (głównie ubezpieczenie budynków i mienia Spółdzielni, podatek VAT nie podlegający odliczeniu).

W miesiącach I-IV 2008r. miesięczna opłata dla członków Spółdzielni wynosiła 0,59 zł/m² (jako wielkość uśredniona dla lokali mieszkalnych w Sp-ni).

W przypadku osób nie będących członkami Spółdzielni miesięczna opłata jest wyższa i od 1.05.2008r. została ustalona na poziomie od 0,87 zł/m² do 1,44 zł/m².

Stawka z tytułu eksploatacji i utrzymania nieruchomości została zróżnicowana od

- 1.05.2008r. na poszczególne nieruchomości, z uwagi na postanowienia zawarte w art. 4 oraz art. 6 znowelizowanej w miesiącu czerwcu 2007r. ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z 15.12.2000r. (tekst jednolity Dz.U. z 2003r., Nr 119, poz. 1116 ze zmianami),
- ♣ **podatek od nieruchomości w wys. od 0,07 zł/m² do 0,11 zł/m²** (obejmujący mieszkania, grunt w danej nieruchomości i podatek od budowli). Wysokość opłaty wyliczono w oparciu o stawki ustalone uchwałą Rady Miasta Torunia z dnia 13.12.2007r., w zależności od planowanych kosztów w danej nieruchomości. W miesiącach I-IV 2008r. opłata (jako uśredniona w Spółdzielni) wynosiła 0,08 zł/m², w tym 0,07 zł/m² dotyczyła mieszkania, gruntu i budowli, zaś 0,01 zł/m² dotyczyło podatku od gruntu stanowiącego mienie wspólne Spółdzielni. Od 1.05.2008r. podatek za grunty wspólne zawiera opłata z tytułu eksploatacji i utrzymania terenów wspólnych Spółdzielni. W przypadku ustanowienia odrębnej własności lokalu jego właściciel ma obowiązek regulować podatek bezpośrednio do Urzędu Miejskiego w Toruniu, zaś Spółdzielnia od kolejnego miesiąca po zawarciu aktu notarialnego zmniejsza odpowiednio naliczaną opłatę mieszkaniową nie naliczając podatku,
 - ♣ **opłata za wieczyste użytkowanie gruntu w wys. od 0,21 zł/m² do 0,41 zł/m²** w zależności od nieruchomości (dotyczyła czterech nieruchomości mieszkaniowych). W miesiącach I-IV 2008r. opłata wynosiła 0,15 zł/m² (w tym 0,11 zł/m² dotyczyło gruntu nieruchomości budynkowej i 0,04 zł/m² dotyczyło gruntów wspólnych Spółdzielni). Od 1.05.2008r. opłatę za wieczyste użytkowanie gruntów wspólnych zawiera opłata z tytułu eksploatacji i utrzymania terenów wspólnych Spółdzielni,
 - ♣ **wykup prawa własności gruntu** – opłata w wys. **0,14 zł/m²**. Mieszkańcy dokonują zwrotu kosztów wykupu przez Spółdzielnię prawa własności gruntów obejmujących ich nieruchomość do czasu całkowitej spłaty.
 - ♣ **odpis na fundusz remontowy generalnie w trzech stawkach: 1,24 zł/m², 0,94 zł/m², 0,60 zł/m²**, przeznaczony na remonty zasobów, pokrycie części kosztów wymiany stolarki okiennej, wymianę instalacji, pokryć dachowych, malowanie klatek schodowych, itp. Zakres prac był wykonywany w oparciu o plan robót remontowych zatwierdzony przez Radę Nadzorczą w dniu 24.01.2008r. Zaplanowane wydatki na remonty w roku 2008 stanowiły tylko część potrzeb remontowych zasobów w 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 obejmuje budynki oddane do eksploatacji po 1.01.2000r. W przypadku jednej nieruchomości na osiedlu „Zachód” opłata na fundusz remontowy od 1.05.2008r. została ustalona w wys. 1,74 zł/m², w związku z szerokim zakresem prac remontowo-modernizacyjnych i w wyniku uzgodnień z mieszkańcami,
 - ♣ **opłata na inwestycje termomodernizacyjne w dwóch wysokościach 0,20 zł/m² i 0,50 zł/m²**, jest przeznaczona na kontynuację prac termomodernizacyjnych. Jedyne dla najnowszych budynków – oddanych do eksploatacji po 1.01.2000r. opłata na ten fundusz 1.04.2003r. nie jest naliczana. Z dniem 1.04.2006r. na budynkach, gdzie opłata na fundusz remontowy została zmniejszona z 1,24 do 0,94 zł/m² zwiększono opłatę na fundusz termomodernizacyjny z 0,20 do 0,50 zł/m², co przyspieszy spłatę wkładów w budynkach już docieplonych. W miesiącach I-IV 2008r. obowiązywały te same stawki,
 - ♣ **konserwacja bieżąca zasobów w wys. od 0,30 zł/m² do 0,48 zł/m²** (w zależności od nieruchomości), w tym instalacji wodno-kanalizacyjnych, gazowych, elektrycznych, ciepłych, domofonowych, obsługa pogotowia technicznego Sp-ni, utrzymanie zieleni, realizacja zaleceń po przeglądach instalacji gazowych i wentylacyjnych, 5-letnie przeglądy stanu technicznego budynków. 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.). W miesiącach I-IV 2008r. opłata wynosiła 0,30 zł/m² (jako uśredniona w Spółdzielni). Wzrost od

1.05.2008r. w części nieruchomości opłaty na konserwację powyżej 0,30 zł/m² wynika z ujemnego salda w tej pozycji kosztów na koniec roku 2007 oraz wielkości planowanych kosztów na rok 2008,

- β **działalność społeczno-oświatowo-kulturalna w wys. 0,05 zł/m²**, której prowadzenie wynika ze Statutu Sp-ni. Opłata dla członków Spółdzielni nie uległa zmianie w 2008r.,
- β **eksploatacja i utrzymanie mienia wspólnego Sp-ni na osiedlu „Zachód” 0,05 zł/m², na osiedlu „Wschód” i „Tysiąclecia” 0,11 zł/m²**. Po wyodrębnieniu nieruchomości budynkowych pozostaje w Sp-ni mienie wspólne, w szczególności ciągi pieszojezdni, ogólnodostępne parkingi, place zabaw, boksy śmietnikowe, nieruchomości zabudowane urządzeniami infrastruktury technicznej, w tym urządzeniami i sieciami technicznymi uzbrojenia terenu związanymi z funkcjonowaniem budynków, nieruchomości, osiedli. Planowane na rok 2008 koszty eksploatacji i utrzymania terenów stanowiących mienie wspólne Spółdzielni obejmują koszty podatku od gruntu, opłaty za wieczyste użytkowanie terenów, koszty usług porządkowych oraz utrzymania zieleni. Koszty terenów stanowiących mienie Spółdzielni są rozliczane do powierzchni użytkowej wszystkich lokali na danym osiedlu. Jedynie podatek od gruntu oraz wieczyste użytkowanie za tereny Stadionu przy ul. Świętopełka 15/23 oraz boiska przy ul. Legionów (za pawilonem „Viki”) rozliczane są do powierzchni użytkowej w całej Spółdzielni. W miesiącach I-IV 2008r. opłata ujęta była w pozycji podatek od nieruchomości i wieczyste użytkowanie terenu i wynosiła 0,05 zł/m² bez różnicowania na osiedla,
- β **zaliczka na centralne ogrzewanie** – zróżnicowana dla każdego z mieszkań i rozliczana raz w roku, odrębnie dla każdego budynku,
- β **zaliczka na podgrzanie wody** - zróżnicowana dla każdego z mieszkań i rozliczana raz na kwartał w stosunku do wskazań wodomierzy mieszkaniowych. Opłata (jako średnia w zasobach w Spółdzielni) nie uległa zmianie w 2008r. i wynosiła **13,90 zł/m³** w przypadku mieszkań z wodomierzami, zaś dla mieszkań nieopomiarowanych **59,80 zł/osobę**,
- β **zaliczka na zimną wodę i odprowadzanie ścieków** – zróżnicowana dla każdego z mieszkań. Od 1.04.2008r. decyzją Toruńskich Wodociągów wzrosła cena dostawy zimnej wody i odprowadzania ścieków z 4,66 do **5,34 zł/m³** (wzrost o 14,6 %), 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 2007 w danym budynku,
- β **opłata stała za wodę** nie uległa zmianie pomimo wzrostu ceny 1 m³ wody i odprowadzania ścieków przez Toruńskie Wodociągi i wynosi w dalszym ciągu **3,88 zł/mieszkanie**. Opłata ta jest przeznaczona na pokrycie kosztów związanych z inkasenckim odczytywaniem wody i jej kwartalnym rozliczeniem, kosztów zużycia wody na cele gospodarcze, kosztów wynikających z różnic we wskazaniach urządzeń pomiarowych do wody o różnej średnicy,
- β **opłata za eksploatację pojemników i wywóz odpadów na osiedlu „Wschód” w wys. 5,19 zł/osobę, na osiedlu „Tysiąclecia” w wys. 5,72 zł/osobę, a na osiedlu „Zachód” w wys. 6,13 zł/osobę**. Opłata została zróżnicowana na osiedla z mocą od 1.01.2008r.,
- β **energia elektryczna pomieszczeń wspólnych** – zróżnicowana na budynki, w wysokości od **0,02 zł/m² do 0,20 zł/m²**, w zależności od ponoszonych kosztów do sprzedawcy energii elektrycznej. Nowa opłata uwzględniła saldo na 31.12.2007r. wynikające z porównania kosztów i wpływów o zmianę ceny energii elektrycznej w 2008r. (od miesiąca lutego 2008r. wzrost ceny średnio o 14,7% i zapowiedzi dalszej podwyżki),
- β **dźwigi:**
 - **fundusz remontowy dźwigów w wys. 2,88 zł/osobę**. W miesiącach I-IV 2008r. również wynosił 2,88 zł/osobę, w 2008r. nie było zmian tej opłaty,
 - **eksploatacja dźwigów w zróżnicowanej wysokości od 2,88 zł/osobę do 4,40 zł/osobę** (na pokrycie kosztów konserwacji, dozoru technicznego i ubezpieczenia dźwigów). Opłata w miesiącach od I-IV 2008r. wynosiła 3,65 zł/osobę (jako średnia opłata w Spółdzielni). Od 1.05.2008r. opłata została zróżnicowana na poszczególne nieruchomości wyposażone w dźwigi osobowe,

- **energia elektryczna dźwigów** – opłata zróżnicowana na budynki z dźwigami. Nowa opłata uwzględniła saldo na 31.12.2007r. wynikające z porównania kosztów i wpływów o zmianę ceny energii elektrycznej w 2008r., która była niezależną od działań Spółdzielni. Opłata od 1.05.2008r. została ustalona w wysokości od 0,06 zł/m² do 0,15 zł/m² powierzchni użytkowej mieszkania,
- β **gaz** w budynkach ze zbiorczym gazomierzem. Zaliczki są zróżnicowane dla każdego budynku ze zbiorczym gazomierzem i uległy zmianie od 01.05.2008r., w związku ze zmianą ceny gazu o ok. 21%, która jest niezależną od działań Spółdzielni,
- β **realizacja programu bezpieczeństwa** – obecnie opłata wynosi **2,00 bądź 4,00 zł/mieszkanie**. W roku 2008 nie uległa ona zmianie. Opłata w wys. 2,00 zł/mieszkanie została wprowadzona od 1.01.2005r. jako realizacja Uchwały Zebrania Przedstawicieli Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” z dnia 17.04.2004r. i uchwały z dnia 3.11.2004r. podjętej przez Radę Nadzorczą na wniosek Zarządu Spółdzielni. Od kwietnia 2007r. dla części nieruchomości objętych monitoringiem wizyjnym za pomocą kamer stanowiących środek trwały SM „Kopernik” opłata została podniesiona z 2,00 do 4,00 zł. W pozostałych nieruchomościach pozostała bez zmian w wys. 2,00 zł. Zarząd Spółdzielni docelowo zamierza powrócić do ujednoczenia tej opłaty w całych zasobach w SM „Kopernik”,
- β **opłata dla posiadaczy psów za sprzątanie psich odchodów** w wys. **2,50 zł/za jednego psa**. W roku 2008 nie uległa ona zmianie,
- β **opłata dodatkowa za doręczenie korespondencji** w wys. **1,00 zł miesięcznie**, wprowadzona od 1.04.2005r. Jej wysokość w 2008r. nie uległa zmianie. Dotyczy mieszkań, których użytkownicy wystąpili do Spółdzielni o dostarczanie wszelkiej korespondencji przesyłką pocztową.

Opłata eksploatacyjna dla domów jednorodzinnych wzrosła dla członków Spółdzielni z 0,50 zł/m² do wys. **0,55 zł/m²** pow. użytkowej miesięcznie. Dla osób nie będących członkami Spółdzielni opłata jest wyższa i od 1.05.2008r. została ustalona w wys. 1,00 zł/m² pow. użytkowej (w miejsce 0,72 zł/m² miesięcznie).

Opłaty za garaże bądź miejsca postojowe (dla członków Sp-ni) - od 1.05.2008r. zostały zróżnicowane na poszczególne nieruchomości i w przypadku garaży:

- β **wolnostojących** uchwalono je na poziomie **od 0,62 zł/m² do 3,98 zł/m²** p.u. miesięcznie netto dla członków Spółdzielni (w miesiącach I-IV 2008r. uśredniona opłata w Spółdzielni w wys. 1,25 zł/m² netto). Osoby nie będące członkami Sp-ni mają naliczane stawki wyższe, w granicach od 0,95 zł/m² do 4,64 zł/m² p.u. netto,
- β **w budynkach wielorodzinnych oddanych do eksploatacji do 31.12.1999r.** uchwalono je w wysokości **od 1,88 zł/m² do 2,00 zł/m²** p.u. miesięcznie netto dla członków Spółdzielni (ten przypadek dotyczy tylko dwóch nieruchomości, w miesiącach I-IV 2008r. opłata 2,27 zł/m² i 2,10 zł/m² netto). Osoby nie będące członkami Sp-ni mają naliczane stawki wyższe w granicach od 2,45 zł/m² do 2,56 zł/m² p.u. netto,
- β **w budynkach wielorodzinnych oddanych do eksploatacji po 1.01.2000r.** uchwalono je w wysokości **od 1,44 zł/m² do 2,20 zł/m²** p.u. miesięcznie netto dla członków Spółdzielni (jest naliczany niższy fundusz remontowy w wys. 0,60 zł/m²). Osoby nie będące członkami Sp-ni mają naliczane stawki wyższe, w granicach od 2,01 zł/m² do 2,96 zł/m² p.u. netto.

Do w/w opłat netto za garaże i miejsca postojowe doliczany jest podatek VAT w wys. 22%.

W Spółdzielni począwszy od 1.05.2002r. 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 dodatni wynik z działalności gospodarczej Spółdzielni na 31.12.2007r. oraz planowane na 2008r. przychody z najmu lokali użytkowych Sp-ni i przyjęto założenie pokrycia części kosztów przypadających na członków Sp-ni w wys. ok. 0,477 zł/m², z czego 0,275 zł/m² dotyczyło pokrycia

części kosztów z 2007r. (Zebranie Przedstawicieli Członków SM „Kopernik” w dniu 16 maja 2008r. podjęło uchwałę w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za 2007r.). Dla użytkowników lokali mieszkalnych nie będących członkami SM „Kopernik” ustalono wyższą opłatę z tyt. eksploatacji i utrzymania, gdyż pożytki z wynajmu lokali użytkowych dotyczą wyłącznie członków naszej Spółdzielni. Analogiczną zasadę przyjęto dla garaży, miejsc postojowych i lokali użytkowych członków naszej Spółdzielni.

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

W Spółdzielni koszty energii cieplnej były rozliczane w 2008r. w oparciu o:

- β „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. wraz z późniejszymi zmianami (aneks nr 1 z dnia 14.02.2008r.) – dotyczy on lokali rozliczanych w „systemie podzielnikowym”,
- β „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 ogrzewania 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 31.12.2008r. 11 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 2008 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 2008 dla celów porównawczych.

SM „Kopernik” oprócz zarządzania zasobami stanowiącymi mienie Spółdzielni (zarówno budynki mieszkalne, jak i obiekty użytkowe) w roku 2008 zajmowała się administrowaniem nieruchomości sześciu zewnętrznych Wspólnot Mieszkaniowych w oparciu o zawarte umowy cywilno-prawne. Dzięki wykonywaniu tych prac uzyskano dodatkowy przychód operacyjny dla Spółdzielni w wysokości 50 979,60 zł brutto (przy planowanym w wys. 49.670,00 zł bez uwzględnienia podatku dochodowego w wys. 19%).

Tabela nr 3 WYNIKI NA LOKALACH MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH W SM „KOPERNIK” na 31.12.2008r. (DANE EKONOMICZNE)

(bez uwzględnienia f. na inwestycje termomodernizacyjne w lokalach mieszkalnych)

Lp.	Treść	Planowane koszty na rok 2008 w zł	Saldo na 31.12.2007r. w zł	Koszty poniesione w 2008r. w zł	% realizacji planu	Planowane wpływy na rok 2008 w zł	Wpływy w 2008r. (wg.naliczeń) w zł	Przebieganie środków z wyniku Spółdzielni na 31.12.2007r. na pokrycie salda z 31.12.2007r.	Wpływy ze środków z wyniku Spółdzielni na 31.12.2007r. na pokrycie kosztów 2008r.	% realizacji planu (8+9+10)/7	Wynik wg planu na 2008r. w zł 7-3	Wynik na 31.12.2008r. w zł
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.
I LOKALE MIESZKALNE												
1.	Eksploatacja i utrzymanie	17 652 366,93	-753 324,86	16 618 630,10	98,4%	16 787 871,15	15 500 814,53	753 324,86	537 851,12	100,0%	-864 495,78	-579 964,45
2.	Użytkowanie dźwigów	405 999,03	7 229,64	394 980,76	95,5%	405 999,03	400 365,11	-7 229,64		96,8%	0,00	5 384,35
3.	Ogółem	18 058 365,96	-746 095,22	17 013 610,86	98,3%	17 193 870,18	15 901 179,64	746 095,22		96,8%	-864 495,78	-574 580,10
II LOKALE UŻYTKOWE Z WŁASNOŚCIOWYM PRAWEM DO LOKALU I PO PRZENIESIENIU ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI												
4	Lokale z własn.prawem	276 017,56	1 121,21	247 454,72	89,2%	268 053,97	239 908,39	-1 121,21	11 999,22	93,6%	-7 963,59	4 452,89
III GARAŻE I MIEJSCA POSTOJOWE Z WŁASNOŚCIOWYM PRAWEM I PO PRZENIESIENIU ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI												
5	Garáže i m.postojowe	271 429,15	-24 189,96	233 434,19	94,9%	248 057,06	220 761,09	24 189,96	8 402,04	102,1%	-23 372,09	-4 271,06
Razem I+II+III (gospodarka zasobami mieszkaniowymi)												
6	Eksploatacja i utrzymanie	18 199 813,64	-776 393,61	17 099 519,01	98,2%	17 303 982,18	15 961 484,01	776 393,61	558 252,38	100,0%	-895 831,46	-579 782,62
7	Użytkowanie dźwigów	405 999,03	7 229,64	394 980,76	95,5%	405 999,03	400 365,11	-7 229,64		96,8%	0,00	5 384,35
8	Ogółem	18 605 812,67	-769 163,97	17 494 499,77	98,2%	17 709 981,21	16 361 849,12	769 163,97	558 252,38	99,9%	-895 831,46	-574 398,27
IV LOKALE UŻYTKOWE WYNAJMOWANE												
9	lokale wynajmowane	2 025 668,41		1 926 515,84	95,1%	3 210 000,00	3 264 841,55			101,7%	1 184 331,59	1 338 325,71

Tabela nr 4 (w zł) ANALIZA WYNIKU NA EKSPLOATACJI I UTRZYMANIU LOKALI MIESZKALNYCH NA 31.12.2008r. Z TABELI NR 1

Lp.	Treść	Planowane koszty na rok 2008 w zł	Saldo na 31.12.2007r. w zł	Koszty poniesione w 2008r. w zł	% realizacji planu	Planowane wpływy na rok 2008 w zł	Wpływy w 2008r. (wg.naliczeń) w zł	Wpływy ze środków z wyniku Spółdzielni na 31.12.2007r. na pokrycie salda z 31.12.2007r.	Wpływy ze środków z wyniku Spółdzielni na 31.12.2007r. na pokrycie kosztów 2008r.	% realizacji planu (8+9+10)/7	Wynik wg planu na 2008r. w zł 7-3	Wynik na 31.12.2008r. w zł
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.
1.	Eksploatacja i utrzymanie (bez zimnej wody oraz wywozu nieczystości)	12 505 976,66	-711 245,72	11 453 913,81	97,3%	11 641 480,88	10 397 865,51	711 245,72	537 851,12	100,0%	-864 495,78	-518 197,18
2.	Wywóz nieczystości	1 177 360,00	8 396,62	1 165 107,89	98,2%	1 177 360,00	1 156 594,36	-8 396,62		97,5%	0,00	-8 513,53
3.	Zimna woda i kanalizacja, w tym:	3 656 000,00	-50 475,76	3 615 121,81	100,3%	3 656 000,00	3 561 653,15	50 475,76		98,8%	0,00	-53 468,66
a	koszty dostawy wody	3 550 000,00		3 507 978,97	98,8%	3 550 000,00	3 454 510,31			97,3%	0,00	-53 468,66
b	koszty odczytów i rozliczeń wg indywidualnych liczników- pokrywane w części z naliczanej opłaty stałej	106 000,00		107 142,84	101,1%	106 000,00	107 142,84			101,1%	0,00	0,00
4.	Realizacja programu poprawy bezpieczeństwa na osiedlach	88 030,27		173 552,59	197,2%	88 030,27	173 552,59			197,2%	0,00	0,00
5.	Dodatkowa usługa porządkowa	27 000,00		25 956,00	96,1%	27 000,00	26 170,92			96,9%	0,00	214,92
6.	Gaz w budynkach ze zbiorczym gazomierzem	198 000,00		184 978,00	93,4%	198 000,00	184 978,00			93,4%	0,00	0,00
7.	Ogółem eksploatacja i utrzymanie	17 652 366,93	-753 324,86	16 618 630,10	98,4%	16 787 871,15	15 500 814,53	753 324,86	537 851,12	100,0%	-864 495,78	-579 964,45

Wyjaśnienia do danych z tabeli nr 3

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

- eksploatacji i utrzymaniu poszczególnych nieruchomości na dzień 31.12.2008r. Wynik ten określany jako wynik GZM (gospodarka zasobami mieszkaniowymi) wyniósł +/- 574 398,27 zł (kolumna 13, l.p.8) i dotyczy wyniku na lokalach mieszkalnych, lokalach użytkowych ze spółdzielczym własnościowym prawem i z odrębną własnością oraz na garażach i miejscach postojowych ze spółdzielczym własnościowym prawem i odrębną własnością,
- 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. 3 264 841,55 zł (w kolumnie 13, pkt IV, l.p. 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 2009 pożytki z części wspólnych nieruchomości będą zasilać fundusz remontowy poszczególnych nieruchomości, gdzie one występują, pod warunkiem podjęcia stosownej uchwały przez Zebranie Przedstawicieli Członków SM „Kopernik” w roku 2009. Tak więc faktyczny wynik na lokalach użytkowych wynajmowanych (podany w wys. 1 338 325,71 zł w kolumnie 13, pkt IV, l.p. 9) będzie niższy o pożytki z części wspólnych nieruchomości w wys. 142 972,42 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, pokryje w roku 2009 część kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości przypadających na członków Sp-ni, pod warunkiem podjęcia stosownej uchwały przez ZPCz w 2009r.

Ad. pkt. I. l.p.2. „Użytkowanie dźwigów”

Na koszty w 2008r. w wys. 394 980,76 zł (planowane na rok 2008 w wys. 405 999,03 zł, wskaźnik wykonania kosztów do planu 98,4 %) składają się:

- ⊗ koszty energii elektrycznej 89 706,75 zł (przy planowanych 95 894,18 zł),
- ⊗ koszty konserwacji bieżącej 134 726,38 zł (przy planowanych 137 622,77 zł),
- ⊗ koszty dozoru technicznego 35 464,50 zł (przy planowanych 35 512,40 zł),
- ⊗ koszty ubezpieczenia dźwigów 1 645,00 zł (przy planowanych 1 650,00 zł),
- ⊗ odpis na fundusz remontowy 133 438,13 zł (przy planowanym 135 319,68 zł).

Naliczone wpływy od mieszkańców z budynków wyposażonych w dźwigi osobowe wyniosły 400 365,11 zł. Saldo w tej pozycji na 31.12.2008r. wyniosło 5 384,35 zł (w tym na energii elektrycznej za 2008r. 5 351,36 zł, gdyż wpływy wyniosły 95 058,11 zł). Od 1.05.2008r. opłata z tytułu eksploatacji i utrzymania dźwigów (obejmująca opłatę na pokrycie kosztów konserwacji, dozoru technicznego i ubezpieczenia) została zróżnicowana na nieruchomości. Jednostką rozliczeniową w przypadku tych kosztów jest ilość osób zamieszkałych w tych budynkach (bez mieszkań z parterów, zaś z lokali na I p. mieszkańcy płacą 50 % opłaty, inne zasady są w sytuacji, gdy dźwig zjeżdża do piwnicy). Odrębnie naliczana jest opłata na fundusz remontowy, także od ilości osób zgłoszonych do Sp-ni jako zamieszkałych. W przypadku kosztów energii elektrycznej jednostką rozliczeniową jest pow. użytkowa mieszkań, a koszty są zróżnicowane na budynki. Saldo na energii elektrycznej na poszczególnych budynkach na 31.12.2008r. będzie rozliczone z mieszkańcami jako saldo otwarcia przy ustalaniu opłaty za energię elektryczną w roku 2009.

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 2008 nie pokryły kosztów z tego tytułu. Saldo w tej pozycji wyniosło /-/ 8 513,53 zł. Opłata dla mieszkańców w roku 2008 została zróżnicowana na każde z trzech osiedli i wynosiła od 1.01.2008r. na AW 5,19 zł/osobę, na AT 5,72 zł/osobę, na AZ 6,13 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. Saldo w tej pozycji (na bazie wykonania kosztów i wpływów za 10 miesięcy 2008r.) zostało uwzględnione przy ustalaniu nowych opłat obowiązujących od 1.01.2009r. zgodnie z uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni w dniu 11.12.2008r. (na AW 5,89 zł/osobę, na AT 6,45 zł/osobę, na AZ 6,74 zł/osobę miesięcznie).

Ad. pozycji 3: Za rok 2008 koszty dostawy zimnej wody i kanalizacji oraz rozliczeń kwartalnych zużycia wg wskazań wodomierzy mieszkaniowych w łącznej wys. 3 615 121,81 zł przewyższyły wpływy należne od użytkowników mieszkań opomiarowanych i bez wodomierzy, które wynosiły 3 561 653,15 zł (w tym opłata stała do wody 363 773,29 zł). W końcowym rezultacie w tej pozycji rodzajowej kosztów uzyskano saldo ujemne w wysokości /-/ 53 468,66 zł (na 31.12.2007r. saldo wynosiło /-/ 50 475,76 zł). Zarząd Spółdzielni wystąpi z wnioskiem do Rady Nadzorczej, aby saldo w tej pozycji zostało rozliczone poprzez wynik z działalności gospodarczej Spółdzielni za rok 2008. 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 2008r. wpływy za wodę z mieszkań opomiarowanych i nieopomiarowanych w wysokości 3 197 879,86 zł (bez opłaty stałej naliczanej do wody) nie pokryły kosztów dostawy z.w. i odprowadzania ścieków (bez kosztów rozliczenia przez firmę inkasencką „Keram”), które wyniosły 3 507 978,97 zł (wskaźnik pokrycia kosztów 91,2 %). Z naliczanej opłaty stałej do wody Sp-nia pokryła koszty kwartalnych odczytów wodomierzy mieszkaniach i rozliczeń wg zużycia, jak również część kosztów wynikających z różnic we wskazaniach urządzeń pomiarowych oraz kosztów wody zużytej do celów gospodarczych nieruchomości. Wg stanu na dzień 31.12.2008r. ilość mieszkań Spółdzielni wyposażona w wodomierze indywidualne wynosiła 7.860 szt., co stanowiło 97,6 % mieszkań w budynkach wielorodzinnych. Na dzień 31.12.2007r. było 7.817 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 31.12.2008r. w budynkach wielorodzinnych na 16.847 mieszkańców 16.586 to osoby zamieszkałe w lokalach wyposażonych w wodomierze zimnej wody (98,5 %). Tak więc 1,5 % mieszkańców tj. 261 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 w roku kalendarzowym poprzedzającym niniejszy rok sprawozdawczy. Dla zwiększenia ilości mieszkań wyposażonych w wodomierze Spółdzielnia stwarza możliwość uregulowania w 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 01.01.2008r. wynosiło /-/ 3 521 270,80 zł.

Wpływy na fundusz remontowy w roku 2008 wyniosły 5 491 807,24 zł [składają się na nie: odpisy od lokali mieszkalnych 4 713 654,66 zł, od lokali użytkowych ze spółdzielczym własnościowym prawem lub odrębną własnością oraz od lokali użytkowych w najmie (w budynkach mieszkalnych) 145 054,11 zł, odpisy na fundusz remontowy dźwigów 133 438,13 zł, wpływy z tyt. naliczonego zużycia urządzeń sanitarno-technicznych w zwalnianych lokalach 155,35 zł, wpływy z tyt. montażu ogrodzeń Kochanowskiego 4-4a, Mickiewicza 83-83c, Krasińskiego 88-88a 51 936,89 zł, wpływy z tytułu różnic w wysokości wkładów uzyskanych w drodze przetargów 309 402,96 zł, wpływy z tytułu pożytków z części wspólnych nieruchomości

126 769,17 zł, wpływy z tytułu salda na nieruchomościach za 2007 rok w wys. 5.442,71 zł, wpływy za ustanowienie służebności gruntowej 2 000,00 zł, wpływy z tytułu malowania klatek w wys. 2 579,40 zł, partycypacja w kosztach remontu parkingu ul. Kościuszki w wys. 1 373,86 zł].

Wydatki z funduszu remontowego wyniosły w 2008r. 4 454 034,10 zł, przy planowanych wydatkach wynoszących 4 420 514,68 zł, tj. 100,8 %.

Saldo funduszu remontowego wg stanu na 31.12.2008 r. wyniosło /- 2 483 497,66 zł. Stanowić ono będzie saldo otwarcia tego funduszu na dzień 1.01.2009r.

Na koniec roku 2007 saldo wynosiło /- 3 521 270,80 zł.

Ujemne saldo na koniec roku 2008 jest związane z faktem, że część robót remontowych została sfinansowana poprzez zaciągnięte kredyty.

Wydatki na roboty remontowe w roku 2008 były realizowane w oparciu o plan remontów zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni 24.01.2008r. Tabele na stronach od 15 do 20 zawierają salda funduszu remontowego na dzień 31.12.2008r. 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 i w Spółdzielni obowiązują od kwietnia 2006r. opłaty w wys. 0,20 zł/m² i 0,50 zł/m². W roku 2008r. stawki nie uległy zmianie. Zgodnie z obowiązującym Statutem, SM „Kopernik” tworzy odrębny **fundusz na inwestycje termomodernizacyjne**.

Saldo na funduszu termomodernizacji na 31.12.2008r. wyniosło 3 021 701,87 zł (na 31.12.2007r. saldo wynosiło 2 806 016,46 zł). Tabele na stronach od 21 do 25 zawierają salda funduszu termomodernizacji na dzień 31.12.2008r. 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 zaciągnęła w latach 2005-2008 kredyty na łączną kwotę 9 536 527,52 zł, w tym:

⊕ w Banku Ochrony Środowiska 7 679 904,11 zł (spłata do 2013 r.)

⊕ w Banku Pocztowym 1 856 623,41 zł (spłata do 2012r.).

Na dzień 31.12.2008r. do spłaty pozostaje zadłużenie kredytowe w wys. 7 098 594,40 zł.

Mieszkańcy budynków, których kredyt dotyczy spłacają go wraz z odsetkami w comiesięcznych opłatach na fundusz termomodernizacji i fundusz remontowy.

Odrębnie prowadzona jest w Spółdzielni ewidencja wydatków i wpływów na TVK -obecnie na „pozostałych rozrachunkach”. **Środki na TVK na 31.12.2008r. wyniosły 12 833,13 zł**.

STAN FUNDUSZU REMONTOWEGO NA 31.12.2008 R.

Nieruchomości	Saldo- 01.01.2008 w zł	wydatki	wpływy	Pożytki 2007	Saldo na 31.12.2008 w zł
1001					
Sucharskiego 4-4d	22 899,81	18 469,94	26451,60		30 881,47
6-6d	11 872,72	17 524,81	26451,60		20 799,51
8-8d	-30 672,24	16 028,59	26451,60		-20 249,23
10-10d	17 082,73	27 914,48	26451,60		15 619,85
	21 183,02	79 937,82	105806,40		47 051,60
1002					
Batorego 9 - 11	17 586,00	12 517,13	14183,40	77,76	19 330,03
1003					
Bażyńskich 33-33c	8 367,26	22 226,10	44044,80		30 185,96
1004					
Chrobrego 3	65 181,34	46 825,60	58104,60	530,26	76 990,60
11	76 040,90	118 878,29	58522,20	530,26	16 215,07
19	-11 538,32	47 114,11	58738,20	530,26	616,03
27	-18 869,08	67 527,18	57943,32	530,27	-27 922,67
	110 814,84	280 345,18	233308,32	2 121,05	65 899,03
1005					
Chrobrego 5-9	-7 336,46	10 490,72	23981,28		6 154,10
13-17	-18 485,34	6 945,23	23975,64		-1 454,93
21-25	-65 062,68	28 779,34	23986,92		-69 855,10
	-90 884,48	46 215,29	71943,84		-65 155,93
1006					
Grudziądzka 80-84a	16 707,84	28 269,35	36557,64	2 584,70	27 580,83
Jeśmanowicza 4-14	67 828,07	27 786,90	36570,60	2 585,55	79 197,32
Jeśmanowicza 16-26	51 681,43	34 739,15	36580,68	2 586,31	56 109,27
	136 217,34	90 795,40	109708,92	7 756,56	162 887,42
1007					
Kościuszki 11b-11e	34 209,91	56 915,25	25743,58		3 038,24
Kościuszki 15-15e	-18 530,19	10 851,33	36580,20		7 198,68
Łąkowa 1-11	2 291,42	25 218,46	36576,36		13 649,32
	17 971,14	92 985,04	98900,14		23 886,24
1008					
Kościuszki 36	57 771,05	28 177,00	57496,67		87 090,72
1009					
Szczyńskiego 2- 8	-74 974,40	24 195,10	71385,84	4 437,51	-23 346,15
10-16	107 564,52	21 469,31	70821,31	4 405,82	161 322,34
18-24	1 929,37	88 633,85	70892,88	4 382,00	-11 429,60
26-32	-157 335,61	36 002,54	70652,28	4 381,38	-118 304,49
	-122 816,12	170 300,80	283752,31	17 606,71	8 242,10
1010					
Łąkowa 2-12	-878,75	23 380,90	36510,72		12 251,07
14-24	18 968,87	60 166,88	36514,80		-4 683,21
26-32	26 160,12	46 328,86	24373,32		4 204,58
	44 250,24	129 876,64	97398,84		11 772,44
1011					
Łąkowa 36-36c	-25 539,35	10 236,38	39210,48		3 434,75

1012

Świętopelka 20-20c	-27 689,98	35 112,25	71906,76		9 104,53
22-22c	-35 837,99	34 857,75	70615,80		-79,94
24-24c	102 408,12	180 161,71	70996,56		-6 757,03
	38 880,15	250 131,71	213519,12		2 267,56

1013

Świętopelka 30-30c	-24 306,69	9 851,38	24347,88	384,94	-9 425,25
32-32e	-22 235,54	27 641,06	36517,20	577,33	-12 782,07
34-34e	-62 514,42	57 935,91	36520,56	577,38	-83 352,39
36-36c	-60 230,95	7 006,21	24346,44	384,91	-42 505,81
	-169 287,60	102 434,56	121732,08	1 924,56	-148 065,52

1014

Łąkowa 34-34e	37 920,73	25 695,18	34158,99		46 384,54
---------------	------------------	------------------	-----------------	--	------------------

1619

Świętopelka 38	21 920,91	18 693,32	14960,01	2 272,54	20 460,14
----------------	------------------	------------------	-----------------	-----------------	------------------

1610

Świętopelka 24f-24g	30 106,21	3 428,57	10497,60		37 175,24
Świętopelka 28b-28d	38 795,77	3 674,64	13911,60		49 032,73
	68 901,98	7 103,21	24409,20		86 207,97

1612

Świętopelka 36d	2 618,75	6 440,96	7661,52		3 839,31
Świętopelka 36e	3 199,61	6 392,39	7602,36		4 409,58
Świętopelka 36f	6 791,31	12 727,28	14901,24		8 965,27
	12 609,67	25 560,63	30165,12		17 214,16

2001

Popiela 1-3b	-17 756,65	21 058,20	44425,68		5 610,83
Zwirki i Wigury 58-60	22 928,91	2 483,69	14567,40		35 012,62
Rusa 6 - 8	-10 166,18	2 933,46	14612,64		1 513,00
Rusa 10-12	-13 760,59	24 523,72	14684,16		-23 600,15
Rusa 14-16	-9 445,74	10 956,81	14727,72		-5 674,83
Rusa 18-20	-8 147,54	5 097,57	14636,88		1 391,77
	-36 347,79	67 053,45	117654,48		14 253,24

2002

Popiela 5	-103 932,85	2 268,07	11600,52	703,99	-93 896,41
Popiela 7	-139 641,60	30 077,21	14195,40	704,94	-154 818,47
Popiela 9	-102 413,38	5 929,16	11731,68	712,24	-95 898,62
Popiela 11	-53 384,06	573,59	11645,64	706,83	-41 605,18
	-399 371,89	38 848,03	49173,24	2 828,00	-386 218,68

2003

Popiela 6	12 844,07	2 708,72	11620,44		21 755,79
Popiela 8	-92 312,16	38 796,05	11617,92		-119 490,29
Popiela 10	4 379,03	3 539,47	11769,48		12 609,04
Lecha 10-16	4 727,72	5 983,23	29115,48		27 859,97
Rusa 9-11	-39 478,61	17 766,17	14768,88		-42 475,90
Rusa 13-19	5 606,17	1 948,76	29295,72		32 953,13
	-104 233,78	70 742,40	108187,92		-66 788,26

2004

Popiela 12	-52 043,65	4 396,41	11729,76	43,72	-44 666,58
Popiela 14	16 666,20	6 734,26	11571,12	43,10	21 546,16
Lecha 9-11	-16 607,04	1 617,95	14769,72	57,23	-3 398,04
	-51 984,49	12 748,62	38070,60	144,05	-26 518,46

2005

Legionów 121-131	37 511,09	60 204,18	36252,12		13 559,03
------------------	------------------	------------------	-----------------	--	------------------

2006

Legionów 133-151	132 935,52	85 665,93	60326,40		107 595,99
------------------	-------------------	------------------	-----------------	--	-------------------

2007

Legionów 165-165c	-40 009,00	4 760,38	41324,67	529,74	-2 914,97
167-167c	-113 698,06	6 163,72	41516,88	529,74	-77 815,16
169-169c	-173 848,51	8 080,68	41293,80	529,74	-140 105,65
Legionów 171-171c	-150 550,55	7 310,18	41293,80	529,74	-116 037,19
	-478 106,12	26 314,96	165429,15	2 118,96	-336 872,97

2008

Boboli 1- 5	-76 888,37	18 405,70	20997,4		-74 296,67
-------------	-------------------	------------------	----------------	--	-------------------

2009

Boboli 33-35	-5 423,24	11 404,40	15471,60		-1 356,04
Boboli 39-41	8 345,52	2 151,91	12994,80		19 188,41
Sz.Chelmińska 142-146a	57 036,27	30 931,12	26525,40		52 630,55
	59 958,55	44 487,43	54991,80		70 462,92

2010

Sz.Chelmińska 125-129a	-18 891,97	18 429,93	33577,29		-3 744,61
------------------------	-------------------	------------------	-----------------	--	------------------

2011

Sz.chelmińska 140e	-3 123,98	16 846,21	11204,04	426,47	-8 339,68
--------------------	------------------	------------------	-----------------	---------------	------------------

2012

Długa 47-47e	31 097,03	48 315,53	36581,40		19 362,90
Długa 49-19e	46 044,75	16 304,16	36581,40		66 321,99
Długa 51-51d	54 963,99	12 131,69	36283,80		79 116,10
	132 105,77	76 751,38	109446,60		164 800,99

2013

Kaliskiego 1-1c	-69 354,01	3 868,14	41293,80		-31 928,35
3-3c	-58 564,77	8 053,34	41293,80		-25 324,31
5-5c	-42 774,60	6 971,45	41293,80		-8 452,25
7-7b	-78 381,67	8 671,46	31600,20		-55 452,93
	-249 075,05	27 564,39	155481,60		-121 157,84

2014

Harcerska 9-9c	-144 539,13	6 630,50	41293,80		-109 875,83
7-7c	-154 580,44	4 226,00	41519,64		-117 286,80
5-5c	-146 985,21	7 886,25	41517,00		-113 354,46
3-3c	-134 903,99	5 061,06	35458,80		-104 506,25
	-581 008,77	23 803,81	159789,24		-445 023,34

2015

Harcerska 14-14c	-141 506,40	12 514,93	41517,00		-112 504,33
------------------	--------------------	------------------	-----------------	--	--------------------

2016

Harcerska 16-16c	-165 856,85	33 858,76	41293,80		-158 421,81
------------------	--------------------	------------------	-----------------	--	--------------------

2017

Harcerska 1- 1c	-81 505,63	18 122,11	37137,60		-62 490,14
-----------------	-------------------	------------------	-----------------	--	-------------------

2018

Legionów 212-212c	-139 554,81	4 245,33	37137,60		-106 662,54
214-214c	-155 292,13	6 105,12	32884,68		-128 512,57
218-218c	-150 686,15	7 060,38	32851,20		-124 895,33
216-216f	37 043,63	15 702,59	55398,60		76 739,64
	-408 489,46	33 113,42	158272,08		-283 330,80

2019

Długa 41-45/Mohna 34-36	-67 634,42	11 602,02	32069,34		-47 167,10
-------------------------	-------------------	------------------	-----------------	--	-------------------

2020

Mohna 50e-50k	35 395,00	49 531,13	30023,89	130,41	16 018,17
2129					
Hurynowicz 5-5a	5 428,52	6 713,53	8270,82		6 985,81
2130					
Hurynowicz 5b-5c	8 764,20	8 414,67	7128,18		7 477,71
2131					
Hurynowicz 7	159,25	4 136,30	2801,24		-1 175,81
2132					
Hurynowicz 7a-7d	20 070,59	32 566,00	10909,95		-1 585,46
2133					
Hurynowicz 7e	2 346,18	4 173,99	3143,85		1 316,04
2309					
Boboli 11-13	-1 645,22	11 779,94	14386,84		961,68
2310					
Boboli 19-23	7 651,86	39 087,41	12402,00		-19 033,55
2401					
Legionów 218d-218i	51 147,72	21 440,31	22324,30		52 031,71
3001					
Bema 4-8	7 550,83	193 528,28	32764,08		-153 213,37
10-14	4 643,71	225 758,96	33341,40		-187 773,85
16-16b	26 056,14	196 325,57	32648,44		-137 620,99
	38 250,68	615 612,81	98753,92		-478 608,21
3002					
Bema 18	111 716,62	29 694,03	72243,6		154 266,19
3003					
Bema 20	-5 174,81	111 127,84	56307,72		-59 994,93
Bema 22	-89 172,69	22 373,56	56133,00		-55 413,25
Bema 24	112 958,32	22 269,09	55806,48		146 495,71
	18 610,82	155 770,49	168247,20		31 087,53
3004					
Bema 36	-117 038,38	4 003,28	18153,60		-102 888,06
3005					
Bema 38-38c	-318 380,28	17 670,91	37223,04	277,40	-298 550,75
Bema 40-40c	-341 672,26	9 182,89	35299,80	274,95	-315 280,40
Matejki 86-92	-300 273,72	9 172,08	35583,24	277,15	-273 585,41
	-960 326,26	36 025,88	108106,08	829,50	-887 416,56
3006					
Bema 42a	-135 484,54	22 285,11	13897,92		-143 871,73
Matejki 84a	-107 144,05	7 230,52	11784,96		-102 589,61
Matejki 84b	-111 641,12	8 130,96	11784,96		-107 987,12
	-354 269,71	37 646,59	37467,84		-354 448,46
3007					
Broniewskiego 40-46	35 506,40	6 268,60	17229,96	583,18	47 050,94
Broniewskiego 48-54	12 242,95	3 582,24	17231,04	583,22	26 474,97
	47 749,35	9 850,84	34461,00	1 166,40	73 525,91
3008					
Broniewskiego 72	1 581,10	4 394,59	10356,12		7 542,63
3009					
Bydgoska 86-88a	-111 966,21	12 704,85	24906,24	993,20	-98 771,62
Krasińskiego 99	-3 590,13	826,20	10580,64	465,68	6 629,99
Krasińskiego 101	24 057,48	3 402,52	10580,64	465,68	31 701,28
	-91 498,86	16 933,57	46067,52	1 924,56	-60 440,35

3010

Falata 54-58	75 456,65	40 923,25	42452,64		76 986,04
--------------	------------------	------------------	-----------------	--	------------------

3011

Falata 68-72	29 494,33	70 015,99	42211,20		1 689,54
--------------	------------------	------------------	-----------------	--	-----------------

3012

Gagarina 18-32	35 879,65	113 062,42	48776,40	951,92	-27 454,45
38-42	60 521,66	3 611,14	22802,52	445,01	80 158,05
44-58	-2 803,57	41 480,50	48776,64	951,93	5 444,50
60-74	53 150,58	28 123,08	48776,40	951,92	74 755,82
76-80	4 269,06	8 540,65	22803,60	445,03	18 977,04
	151 017,38	194 817,79	191935,56	3 745,81	151 880,96

3013

Gagarina 82-86a	-144 586,96	211 170,30	71228,04	21 639,60	-262 889,62
120-126	50 124,07	94 114,36	70384,92	21 377,48	47 772,11
132-138	158 695,34	36 676,21	71164,08	21 387,17	214 570,38
	64 232,45	341 960,87	212777,04	64 404,25	-547,13

3014

Mickiewicza 52-56	-165 318,05	6 171,94	50347,56		-121 142,43
-------------------	--------------------	-----------------	-----------------	--	--------------------

3015

Galczyńskiego 40	15 070,75	4 395,85	6931,80		17 606,70
Morcinka 1-7	101 745,84	90 004,41	53574,36		65 315,79
	116 816,59	94 400,26	60506,16		82 922,49

3016

Kraśńskiego 105	27 801,22	14 157,99	10580,64		24 223,87
Kraśńskiego 107	23 023,72	9 009,44	10580,64		24 594,92
	50 824,94	23 167,43	21161,28		48 818,79

3017

Kochanowskiego 19-21a	-110 096,41	1 670,02	14789,40		-96 977,03
Mickiewicza 130a-130b	-33 671,71	834,33	11796,60		-22 709,44
	-143 768,12	2 504,35	26586,00		-119 686,47

3018

Kochanowskiego 27-27a	-79 405,06	1 779,63	12796,80	40,50	-68 347,39
-----------------------	-------------------	-----------------	-----------------	--------------	-------------------

3019

Kraśńskiego 88-88a	19 341,62	32 969,04	22663,44		9 036,02
--------------------	------------------	------------------	-----------------	--	-----------------

3020

Kraśńskiego 94-94a	25 510,15	25 322,11	15549,60		15 737,64
--------------------	------------------	------------------	-----------------	--	------------------

3021

Kraśńskiego 112-112a	-116 203,03	9 783,70	11570,04		-114 416,69
----------------------	--------------------	-----------------	-----------------	--	--------------------

3022

Kraśńskiego 116-116a	28 987,90	9 480,89	15637,32		35 144,33
Mickiew 117/Reja 14-16	-141 861,54	2 479,62	31012,20		-113 328,96
	-112 873,64	11 960,51	46649,52		-78 184,63

3024

Mickiewicza 64	-120 386,15	51 270,51	10332,12		-161 324,54
----------------	--------------------	------------------	-----------------	--	--------------------

3025

Mickiew.97/Kochan.14-16	58 372,82	2 769,23	21012,00		76 615,59
-------------------------	------------------	-----------------	-----------------	--	------------------

3026

Mickiewicza 83-83c	-197 063,47	32 014,84	58538,84	108,11	-170 431,36
--------------------	--------------------	------------------	-----------------	---------------	--------------------

3027

Mickiewicza 111	7 211,79	1 725,58	8167,08		13 653,29
-----------------	-----------------	-----------------	----------------	--	------------------

3028

Mickiewicza 134-136	26 209,83	44 861,51	19980,48	1 708,78	3 037,58
---------------------	------------------	------------------	-----------------	-----------------	-----------------

3029

Sz.Chelmińska 16-22	90 065,85	24 178,71	33126,00	10 982,43	109 995,57
---------------------	------------------	------------------	-----------------	------------------	-------------------

3030

Derdowskiego 2-6					
Kraśnińskiego 19-25	-40 595,93	38 860,53	64456,54		-14 999,92

Odrodzenia 7-9	50 127,25	24 082,64	15662,28	4 451,76	46 158,65
----------------	------------------	------------------	-----------------	-----------------	------------------

3032

Słowackiego 27-31	24 443,94	26 212,74	20625,60		18 856,80
-------------------	------------------	------------------	-----------------	--	------------------

3033

Kujota 3-5a	27 213,39	11 719,22	20349,12		35 843,29
Rybaki 34	-46 477,05	928,93	6989,16		-40 416,82
Rybaki 30-32b	-153 936,48	28 254,40	30736,44		-151 454,44
Matejki 5-9	-229 399,31	25 157,97	23337,36		-231 219,92
Rybaki 28-28c	-164 784,31	6 121,61	26242,44		-144 663,48
	-567 383,76	72 182,13	107654,52		-531 911,37

3034

Kochanowskiego 9	28 106,94	785,60	12116,76		39 438,10
------------------	------------------	---------------	-----------------	--	------------------

3116

Kochanowskiego 4-4a	-21 368,94	16 332,47	26366,61		-11 334,80
---------------------	-------------------	------------------	-----------------	--	-------------------

3123

Rybaki 38/Kujota 6	16 365,78	23 491,95	23338,32		16 212,15
--------------------	------------------	------------------	-----------------	--	------------------

3124

Konopn.6/Bydg.43/ Kujota 2-4	-78 081,31	2 762,67	39633,84		-41 210,14
---------------------------------	-------------------	-----------------	-----------------	--	-------------------

3125

Rybaki 40-40a/ Konopn.4-4a	-45 526,74	23 808,98	37883,64		-31 452,08
-------------------------------	-------------------	------------------	-----------------	--	-------------------

3999

Kochanowskiego 8	-3 764,45	2 371,36	7127,28		991,47
------------------	------------------	-----------------	----------------	--	---------------

Razem lok. mieszkalne	-4 349 694,14	4 421 572,73	4 994 047,04	126 769,17	-3 650 450,66
------------------------------	----------------------	---------------------	---------------------	-------------------	----------------------

Pawilony-Żwirki i Wig.71	2 517,22	2 600,00	10433,52		12 950,74
Pawilony Mohna 46-50c	16 335,55		5129,19		21 464,74
Lecha 5/7	19 793,28	16 091,47	6182,88		9 884,69
Lecha 5/7	17 167,31		7608,00		24 775,31
Żwirki i Wigury 39/41	-30 806,37		1276,80		-29 529,57
Jeśmanowicza 2	3 981,95		1243,92		5 225,87
razem wł.prawo	28 988,94	18 691,47	31874,31		42 171,78

Lok. użyt. wolnost.-najem	-140 771,39	13 769,90	29558,41		-124 982,88
----------------------------------	--------------------	------------------	-----------------	--	--------------------

Amortyzacja urządzeń	28 566,68		155,35		28 722,03
-----------------------------	------------------	--	---------------	--	------------------

Środki z przekształceń	824 707,04		309402,96		1 134 110,00
-------------------------------	-------------------	--	------------------	--	---------------------

Różnica z wyniku GZM	69 386,76				69 386,76
-----------------------------	------------------	--	--	--	------------------

Kary umowne, wady	17 545,31				17 545,31
--------------------------	------------------	--	--	--	------------------

RAZEM	-3 521 270,80	4 454 034,10	5365038,07	126 769,17	-2 483 497,66
--------------	----------------------	---------------------	-------------------	-------------------	----------------------

TERMOMODERNIZACJA 2008 ROK

NIERUCHOMOŚCI	Fund.termom.	Fun.termom. Wpływy	Fund.termom. na	Zadużenie z tyt niewniesionych wkładów	Zadużenie z tyt niewniesionych wkładów
	na 01.01.2008 r. w zł	za 2008 r. w zł	31.12.2008r. w zł	na 01.01. 2008r. w zł	na 31.12.2008r. w zł
1001					
Sucharskiego 4-4d	13218,84	13994,00	27212,84		
6-6d		13899,00		63262,58	48395,43
8-8d		13899,00	4089,96	9809,04	
10-10d	11821,58	13770,00	25591,58		
	25040,42	55562,00	56894,38	73071,62	48395,43
1002					
Batorego 9 - 11	0,00	7544,40	0,00	47257,00	39712,60
1003					
Bażyńskich 33-33c	16273,00	7104,00	23377,00	0,00	0,00
1004					
Chrobrego 3	70931,28	8526,88	79458,16		
11	71041,78	8563,68	79605,46		
19	72253,98	8563,68	80817,66		
27	71041,78	8563,68	79605,46		
	285268,82	34217,92	319486,74	0,00	0,00
1005					
Chrobrego 5-9		12756,00		66669,13	53913,13
13-17		12753,00		88457,04	75704,04
21-25		12606,00		87815,43	75209,43
	0,00	38115,00	0,00	242941,60	204826,60
1006					
Grudziądzka 80-84a	9312,97	19125,88	28438,85		
Jeśmanowicza 4-14		18682,92		63670,53	44987,61
Jeśmanowicza 16-26		18750,84		88359,13	69608,29
	9312,97	56559,64	28438,85	152029,66	114595,90
1007					
Kościuszki 11b-11e		12434,30		39864,06	26572,40
Kościuszki 15-15e		19317,00		91068,37	71751,37
Łąkowa 1-11		18738,36		72979,14	54240,78
	0,00	50489,66	0,00	203911,57	152564,55
1008					
Kościuszki 36	60417,94	7585,60	68003,54	0,00	0,00
1009					
Sczanieckiego 2- 8		32835,00		81856,96	49021,96
10-16		31894,19		207070,69	175176,50
18-24		31888,32		222443,15	190554,83
26-32		32460,12		246521,59	213648,14
	0,00	129077,63	0,00	757892,39	628401,43
1010					
Łąkowa 2-12		19132,92		52680,76	33547,84
14-24		19196,52		64029,96	44833,44
26-32		12613,74		44196,59	30868,43
	0,00	50943,18	0,00	160907,31	109249,71
1011					
Łąkowa 36-36c	0,00	6322,92		178214,25	171891,33
1012					
Świętopelka 20-20c		33128,16		316705,52	283577,36
22-22c		32930,40		334690,05	301759,65
24-24c		32203,72		307892,86	273156,40
	0,00	98262,28	0,00	959288,43	858493,41

1013

Świętopelka 30-30c		12951,72		50984,97	38033,25
32-32e		18997,44		100321,74	81324,30
34-34e		18908,88		93360,43	74451,55
36-36c		12723,24		50410,25	37687,01
	0,00	63581,28		295077,39	231496,11

1014

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

2001

Popiela 1-3b		6249,12		46323,78	40074,66
Żwirki i Wigury 58-60	9540,39	2349,24	11889,63		
Rusa 6 - 8	21215,53	2357,28	23572,81		
Rusa 10-12	9061,06	2368,56	11429,62		
Rusa 14-16		2313,60		61817,81	59504,21
Rusa 18-20		2265,37		49262,04	46989,36
	39816,98	17903,17	46892,06	157403,63	146568,23

2002

Popiela 5 *	5736,45	1798,92	7535,37		
Popiela 7 *	17508,94	1801,44	19310,38		
Popiela 9 *	17678,53	1820,28	19498,81		
Popiela 11 *	6975,94	1776,92	8752,86		
	47899,86	7197,56	55097,42	0,00	0,00

2003

Popiela 6 *	5998,16	1802,76	7800,92		
Popiela 8 *	6975,92	1801,92	8777,84		
Popiela 10 *	17733,60	1826,40	19560,00		
Lecha 10-16 *	24,00	4683,48	24,00	83600,16	78916,68
Rusa 9-11	10021,31	2381,76	12403,07		
Rusa 13-19	42526,08	4725,12	47251,20		
	83279,07	17221,44	95817,03	83600,16	78916,68

2004

Popiela 12 *	6153,64	1820,04	7973,68		
Popiela 14 *	17446,33	1794,48	19240,81		
Lecha 9-11	2776,74	2381,64	5158,38		
	26376,71	5996,16	32372,87	0,00	0,00

2005

Legionów 121-131	0,00	18996,72		57688,61	38667,95
------------------	-------------	-----------------	--	-----------------	-----------------

2006

Legionów 133-151	0,00	30678,00		95677,42	64999,42
------------------	-------------	-----------------	--	-----------------	-----------------

2007

Legionów 165-165c		6660,00		118567,69	111907,69
167-167c *		6660,00		175530,87	168870,87
169-169c		6660,00		214553,52	207893,52
Legionów 171-171c		6660,00		216188,63	209528,63
	0,00	26640,00	0,00	724840,71	698200,71

2008

Boboli 1- 5	20298,77	5679,68	25978,45	0,00	0,00
-------------	-----------------	----------------	-----------------	-------------	-------------

2009

Boboli 33-35		8229,00		92820,44	84591,44
Boboli 39-41		6912,00		109066,81	102154,81
Sz.Chełmińska 142-146a		14109,00		132565,24	118456,24
	0,00	29250,00		334452,49	305202,49

2010

Sz.Chełmińska 125-129a *	51075,34	5675,04	56750,38	0,00	0,00
--------------------------	-----------------	----------------	-----------------	-------------	-------------

2011

Sz.Chełmińska 140e *	14599,39	1249,92	15849,31	0,00	0,00
----------------------	-----------------	----------------	-----------------	-------------	-------------

2012

Długa 47-47e		18603,84		53099,60	33958,74
Długa 49-19e		18936,60		77765,74	58829,14
Długa 51-51d		17952,20		61169,96	43217,76
	0,00	55492,64		192035,30	136005,64

2013

Kaliskiego 1-1c		6660,00		218800,17	212140,17
3-3c		6660,00		161337,67	154677,67
5-5c		6660,00		122943,23	113574,26
7-7b *		5060,40		158316,72	153256,32
	0,00	25040,40		661397,79	633648,42

2014

Harcerska 9-9c		6621,45		158928,79	148743,42
7-7c *		6660,00		215362,70	208702,70
5-5c *		6660,00		213620,09	206960,09
3-3c		5719,20		223926,09	218206,89
	0,00	25660,65		811837,67	782613,10

2015

Harcerska 14-14c *	0,00	6660,00		208774,96	202114,96
--------------------	-------------	----------------	--	------------------	------------------

2016

Harcerska 16-16c	0,00	6660,00		209473,05	202813,05
------------------	-------------	----------------	--	------------------	------------------

2017

Harcerska 1- 1c	0,00	5907,96		125353,31	119445,35
-----------------	-------------	----------------	--	------------------	------------------

2018

Legionów 212-212c	0,00	5990,40		184990,70	179000,30
214-214c *	0,00	5299,20		167441,48	162142,28
218-218c	0,00	5299,20		179443,69	174144,49
216-216f *	83551,06	9287,02	92838,08		
	83551,06	25875,82	92838,08	531875,87	515287,07

2019

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

2020

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

2129

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

2130

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

2131

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

2132

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

2133

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

2309

Boboli 11-13	22043,04	3874,28	25917,32	0,00	0,00
--------------	-----------------	----------------	-----------------	-------------	-------------

2310

Boboli 19-23	0,00	6597,00		56394,32	49797,32
--------------	-------------	----------------	--	-----------------	-----------------

3001

Bema 4-8		3945,60		78340,24	74394,64
10-14 *	37588,33	4176,48	41764,81		
16-16b	36590,40	4065,60	40656,00		
	74178,73	12187,68	82420,81	78340,24	74394,64

3002

Bema 18	0,00	10670,16		214527,82	203857,66
---------	-------------	-----------------	--	------------------	------------------

3003

Bema 20		25527,30		158993,51	131899,29
Bema 22 *		25172,70		156742,15	130003,80
Bema 24		26158,80		162626,21	136467,41
		0,00	76858,8	478361,87	398370,50

3004

Bema 36		0,00	2815,20	93956,69	91141,49
---------	--	-------------	----------------	-----------------	-----------------

3005

Bema 38-38c *		6003,60		54763,78	48760,18
Bema 40-40c		5629,32		59524,11	53894,79
Matejki 86-92		5624,40		58560,92	52936,52
		0,00	17257,32	172848,81	155591,49

3006

Bema 42a *		1884,00		47808,15	45924,15
Matejki 84a		1900,80		54060,15	52159,35
Matejki 84b		1707,60		49198,84	46627,31
		0,00	5492,40	151067,14	144710,81

3007

Broniewskiego 40-46		9165,48		115247,35	106081,87
Broniewskiego 48-54		9166,08		109421,99	100255,91
		0,00	18331,56	224669,34	206337,78

3008

Broniewskiego 72 *		0,00	5508,60	56840,73	51332,13
--------------------	--	-------------	----------------	-----------------	-----------------

3009

Bydgoska 86-88a *		12003,24		207259,19	195255,95
Kraśńskiego 99		5628,00		72691,50	67063,50
Kraśńskiego 101		5628,00		68667,56	63039,56
		0,00	23259,24	348618,25	325359,01

3010

Fałata 54-58		0,00	6410,00	2556,07	3877,11	0,00
--------------	--	-------------	----------------	----------------	----------------	-------------

3011

Fałata 68-72		5831,70	6808,32	12640,02	0,00	0,00
--------------	--	----------------	----------------	-----------------	-------------	-------------

3012

Gagarina 18-32		25281,60		98729,86	73448,26	
38-42	45896,00	11770,20	57666,20			
44-58		25362,72		98921,06	73558,34	
60-74 *		25281,60		98814,04	73532,44	
76-80		12129,00		48322,60	36193,60	
		45896,00	99825,12	57666,20	344787,56	256732,64

3013

Gagarina 82-86a		32922,06		176098,27	141724,92
120-126		31576,08		170996,01	139419,93
132-138		31933,80		167909,93	135976,23
		0,00	96431,94	515004,21	417121,08

3014

Mickiewicza 52-56		0,00	8120,61	14836,24	6664,68
-------------------	--	-------------	----------------	-----------------	----------------

3015

Galczyńskiego 40		3687,00		44402,09	40715,09
Morcinka 1-7		26826,00		94458,62	66847,04
		0,00	30513,00	138860,71	107562,13

3016

Kraśńskiego 105		5628,00		66888,02	61260,02
Kraśńskiego 107		5628,00		66666,42	61038,42
		0,00	11256,00	133554,44	122298,44

3017

Kochanowskiego 19-21a *	696,96	5995,50	1159,78	5532,68	
Mickiewicza 130a-130b *		4996,80		39637,17	34640,37
	696,96	10992,30	1159,78	45169,85	34640,37

3018

Kochanowskiego 27-27a	0,00	2064,00		43489,86	41425,86
-----------------------	------	---------	--	----------	----------

3019

Kraśńskiego 88-88a	7934,40	2508,00	10442,40	0,00	0,00
--------------------	---------	---------	----------	------	------

3020

Kraśńskiego 94-94a	22572,00	2508,00	25080,00	0,00	0,00
--------------------	----------	---------	----------	------	------

3021

Kraśńskiego 112-112a	0,00	1866,12		97385,63	95519,51
----------------------	------	---------	--	----------	----------

3022

Kraśńskiego 116-116a		2522,16		115629,09	113106,93
Mickiew 117/Reja 14-16 *		5227,80		192548,60	187320,80
	0,00	7749,96		308177,69	300427,73

3123

Kujota 6/Rybacki 38	0,00	3173,88		20960,72	17786,84
---------------------	------	---------	--	----------	----------

3124

Bydg.43/Kuj 2-4/Konop.6	0,00	6392,40		338329,34	331936,94
-------------------------	------	---------	--	-----------	-----------

3125

Rybacki 40-40a/Konopn.4 *	0,00	6841,32		177079,37	168957,01
---------------------------	------	---------	--	-----------	-----------

3024

Mickiewicza 64	0,00	1666,56		77201,25	75534,69
----------------	------	---------	--	----------	----------

3025

Mickiew.97/Kochan.14-16	0,00	11178,00		72770,30	61592,30
-------------------------	------	----------	--	----------	----------

3026

Mickiewicza 83-83c *	0,00	3973,92		164712,60	160738,68
----------------------	------	---------	--	-----------	-----------

3027

Mickiewicza 111	0,00	4344,24		55498,85	51154,61
-----------------	------	---------	--	----------	----------

3028

Mickiewicza 134-136 *	0,00	9765,60		73153,43	63387,83
-----------------------	------	---------	--	----------	----------

3029

Sz.Chełmińska 16-22 *	0,00	15957,6		84246,14	68288,54
-----------------------	------	---------	--	----------	----------

3030

Derd.2-6,Kraśnińsk.21-25		27034,44		463962,89	436928,45
Kraśńskiego 19 *	23237,34	4771,44	28008,78		
	23237,34		28008,78	463962,89	436928,45

3031

Odrodzenia 7-9	0,00	7122,48		82926,63	75804,15
----------------	------	---------	--	----------	----------

3032

Słowackiego 27-31	0,00	10257,00		75429,81	65172,81
-------------------	------	----------	--	----------	----------

3033

Kujota 3-5a		10560,00		60821,28	48777,84
Rybacki 34		3717,60		79106,95	75389,35
Rybacki 30-32b		16350,60		177048,05	160712,84
Matejki 5-9		12414,36		311859,97	299445,61
Rybacki 28-28c *		13869,36		149289,07	135419,71
	0,00	56911,92		778125,32	719745,35

3034

Kochanowskiego 9	17588,87	1954,32	19543,19	0,00	0,00
------------------	----------	---------	----------	------	------

3116

Kochanowskiego 4-4a	0,00	6778,80	0,00	73636,57	66857,77
---------------------	------	---------	------	----------	----------

3999

Kochanowskiego 8	14535,90	1875,60	16411,50	0,00	0,00
RAZEM	1082957,05	1573055,80	1284873,96	13323803,92	11931281,38
lok. użytkowe wolnost. i lokale własne	758644,31	15049,44	772412,71		
wynik gzm za 2000 rok	964415,10		964415,20		
OGÓŁEM	2806016,46	1588105,24	3021701,87	13323803,92	11931281,38

W dalszym ciągu sprawozdania przedstawiamy rzeczowy i wartościowy zakres wykonanych w 2008r. prac remontowych w Spółdzielni z podziałem na poszczególne nieruchomości.

ZBIORCZE ZESTAWIENIE ROBÓT OBJĘTYCH PLANEM REMONTÓW NA ROK 2008

osiedle	plan 2008r.	wykonanie 2008r.	wskaźnik % /wykonanie do planu/
AW			
wartość zadań remontowych opisanych szczegółowo	1 129 450,00	1 060 488,11	93,9%
środki zarezerwowane	298 156,21	326 683,37	109,6%
zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej	343 404,55	345 287,75	100,5%
razem AW	1 771 010,76	1 732 459,23	97,8%
AZ			
wartość zadań remontowych opisanych szczegółowo	1 634 231,85	1 754 184,65	107,3%
środki zarezerwowane	200 114,45	185 449,89	92,7%
zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej	294 102,26	295 247,36	100,4%
razem AZ	2 128 448,56	2 234 881,90	105,0%
AT			
wartość zadań remontowych opisanych szczegółowo	655 800,00	604 295,35	92,1%
środki zarezerwowane	169 097,82	182 765,28	108,1%
zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej	128 458,45	128 540,02	100,1%
razem AT	953 356,27	915 600,65	96,0%
ogółem			
wartość zadań remontowych opisanych szczegółowo	3 419 481,85	3 418 968,11	100,0%
środki zarezerwowane	667 368,48	694 898,54	104,1%
zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej	765 965,26	769 075,13	100,4%
	4 852 815,59	4 882 941,78	100,6%
pomniejszenie o wartość robót remontowych na nieruchomościach wspólnych zaplanowanych już w zadaniach opisanych szczegółowo	124 500,00	121 106,77	
Wartość prac remontowych ogółem	4 728 315,59	4 761 835,01	100,7%
pomniejszenie o wartość robót remontowych w lokalach użytkowych odniesionych bezpośrednio w koszty lokali użytkowych wynajmowanych	307 800,91	307 800,91	
Obciążenie f. remontowego ogółem:	4 420 514,68	4 454 034,10	100,8%

Dodatkowe informacje dotyczące kosztów 2008r. robót remontowych w stosunku do planu 2008 roku.

Koszty rzeczywiste robót objętych planem remontów w roku 2008 wyniosły 4 761 835,01 zł i były o 33 519,42 zł wyższe niż planowano. W tym 307 800,91zł to wartość robót remontowych w lokalach użytkowych odniesionych bezpośrednio w koszty lokali użytkowych wynajmowanych. Pozostałe koszty 4 454 034,10 obciążą fundusz remontowy.

- a) Zakres rzeczowy z uwzględnieniem korekt planu remontów został w całości zrealizowany za wyjątkiem:
- na „Osiedlu „Wschód” nie wykonano robót w zakresie uporządkowania instalacji elektrycznej w budynku dawnej Bazy Remontowej przy ul. Świętopełka 37/39. Zaplanowano remont za kwotę 15 000,00 zł. W trakcie roku okazało się jednak, że konieczna jest zmiana zakresu robót wymagająca dużo większych nakładów finansowych. Postanowiono zatem nie podejmować prac w roku 2008. Powyższe roboty zostaną ujęte w przygotowywanym wieloletnim planie robót remontowych w lokalach użytkowych własnych na lata 2009-2014.
 - na Osiedlu „Tysiąclecia” z zaplanowanych na 2008r robót nie wykonano remontu schodów żelbetowych pawilonu przy ul. Żwirki i Wigury 71. Przyjęty koszt tych prac 35 000,00 zł. Od realizacji tego zadania odstąpiono, ponieważ właściciele lokali wskazali na konieczność przeprowadzenia pilniejszych ich zdaniem prac , niż remont schodów. Wskazane przez właścicieli lokali zakresy prac w znacznym stopniu przekraczałyby zarezerwowane środki w planie remontów w 2008r. Konieczna jest zatem kumulacja środków na funduszu remontowym i odsunięcie prac w czasie.
- b) Środki zarezerwowane – koszty rzeczywiste wyniosły 694 898,54zł i były wyższe o 27 530,06zł. W planie remontów zaplanowano dla każdej nieruchomości rezerwę środków z przeznaczeniem na :
- naprawy ogólne,
 - remonty nieruchomości wspólnych,
 - bieżącą naprawę dźwigów.

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

Podział wydatków 2008 roku z funduszu remontowego wg rodzajów robót

Rodzaj robót		wartość	%
Zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		769 075,13	17,3%
Roboty budowlane		1 897 823,56	42,6%
w tym:			
modernizacja wejść do budynków, dobudowa wiatrołapów	352 189,86		
malowanie klatek schodowych	318 177,04		
wymiana okien na klatkach schodowych, w pralniach i suszarniach, drzwi wejściowych do budynku	317 680,37		
remont śmietników	39 276,55		
dofinansowanie dobudowy balkonów, remont balkonów	142 748,32		
ogrodzenia nieruchomości	94 260,60		
remont podestów i chodników, remont parkingu+remont jezdni	469 925,89		
inne roboty budowlane	163 564,93		
Razem:	1 897 823,56		
Roboty sanitarne		1 003 238,52	22,5%
remont instalacji gazowej-awaria	38 554,47		
wymiana,remont instalacji wod.-kan.	617 867,13		
remont instalacji c.o.i c.w.	312 159,62		
inne roboty sanitarne,czyszczenie pionów	34 657,30		
Razem:	1 003 238,52		
Roboty elektryczne		159 895,12	3,6%
oświetlenie terenu	49 304,83		
wymiana domofonów, modernizacja oświetlenia -czujki	20 647,47		
inne roboty elektryczne-uporzadkownie instal. na kl. schod.	78 669,66		
kolizje	11 273,16		
Razem:	159 895,12		
Roboty dźwigowe		50 210,00	1,1%
remont kabin,wymiana. Tablic sterowych	50 210,00		
koszty rzeczywistych napraw ogólnych, bieżących napraw dźwigów i remontów nieruchomości wspólnych ze środków zarezerwowanych		573 791,77	12,9%
Razem:		4 454 034,10	100,0%

OSIEDLE WSCHÓD

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2008	Wykonanie 2008r.	Budynek
1001	Sucharskiego 4-4d, 6-6d, 8-8d, 10-10d			
	Wymiana okien na kl. schod. w pralni i suszarni	8 600,00	8 504,36	SUCHARSKIEGO 10 -10D
	Wymiana okien na kl. schod. w pralni i suszarni	8 600,00	8 504,36	SUCHARSKIEGO 4 - 4D
	Wymiana okien na kl. schod. w pralni i suszarni	8 600,00	8 504,36	SUCHARSKIEGO 6 - 6D
	Wymiana okien na kl. schod. w pralni i suszarni	8 700,00	8 504,36	SUCHARSKIEGO 8 - 8D
	wartość zadań remontowych	34 500,00	34 017,44	
	Naprawy ogólne	12 381,60	9 968,16	
	Remonty nieruchomości wspólnych	8 329,44	8 532,67	
	ogółem	55 211,04	52 518,27	
	Zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		27 419,55	
			79 937,82	
1002	Batorego 9-11 wraz z garażem			
	wartość zadań remontowych	0,00	0,00	
	Naprawy ogólne	1 659,77	1 875,25	
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 116,57	1 143,75	
	ogółem	2 776,34	3 019,00	
	Zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		9 498,13	
			12 517,13	
1003	Bażyńskich 33-33c			
	Dofinansowanie do dobudowy balkonów	20 000,00	12 840,00	1 pion
	wartość zadań remontowych	20 000,00	12 840,00	
	Naprawy ogólne	3 907,20	3 639,39	
	Remonty nieruchomości wspólnych	2 628,48	2 669,70	
	ogółem	26 535,68	19 149,09	
	Zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		3 077,01	
			22 226,10	
1004	Chrobrego 3, 11, 19, 27			
	Wymiana okien na klatce schodowej	40 000,00	39 657,56	CHROBREGO 11
	Czyszczenie chem. pionów kanaliz.	22 000,00	19 441,90	CHROBREGO 3,11,19
	Wymiana drzwi wejściowych	10 700,00	10 700,00	CHROBREGO 3,11,19,27
	Ułożenie nowych chodników	25 500,00	25 440,17	CHROBREGO 11
	Ułożenie nowych chodników	12 700,00	12 732,81	CHROBREGO 27
	Ułożenie nowych chodników	33 400,00	33 363,05	CHROBREGO 19
	Ułożenie nowych chodników	14 000,00	13 987,42	CHROBREGO 3
	Wymiana tablicy sterowej i remont 2-ch kabin	30 000,00	29 280,00	CHROBREGO 11
	Remont 3-ch szt.kabin	9 000,00	8 970,00	CHROBREGO 3,19,27
	wartość zadań remontowych	197 300,00	193 572,91	
	Naprawy ogólne	18 837,14	27 265,71	
	Remonty nieruchomości wspólnych	12 672,26	15 859,33	
	Bieżące naprawy dźwigów	3 424,93	4 299,90	
	ogółem	232 234,33	240 997,85	
	Zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		39 347,33	
			280 345,18	
1005	Chrobrego 5-9, 13-17, 21-25			
	Remont śmietnika	20 000,00	20 000,00	CHROBREGO 21- 25
	wartość zadań remontowych	20 000,00	20 000,00	
	Naprawy ogólne	8 418,96	9 180,80	
	Remonty nieruchomości wspólnych	5 663,66	5 801,48	
	ogółem	34 082,62	34 982,28	
	Zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		11 233,01	
			46 215,29	

OSIEDLE WSCHÓD

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2008	Wykonanie 2008r.	Budynek
1006	Grudziądzka 80-84a Jeśmanowicza 4-14, 16-26			
	Wymiana okien na klatkach, pralniach i suszarniach	9 300,00	9 227,68	JEŚMANOWICZA 4-14
	Wymiana okien na klatkach, pralniach i suszarniach	9 300,00	9 227,68	JEŚMANOWICZA 16-26
	Wymiana okien na klatkach, pralniach i suszarniach	10 000,00	9 227,68	GRUDZIĄDZKA 80-84a
	Modernizacja boksu smietnikowego	12 850,00	12 850,47	GRUDZIĄDZKA 80-84a
	Wymiana domofonów	5 000,00	4 992,80	GRUDZIĄDZKA 80-84a
	wartość zadań remontowych	46 450,00	45 526,31	
	Naprawy ogólne	12 838,23	11 415,99	
	Remonty nieruchomości wspólnych	8 636,63	8 846,78	
	ogółem	67 924,86	65 789,08	
	Zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		25 006,32	
			90 795,40	
1007	Łąkowa 1-11, Kościuszki 15-15e, 11b-11e			
	Wymiana okien na klatkach, pralniach i suszarniach	5 700,00	5 773,72	KOŚCIUSZKI 11b-11E
	Malowanie klatek schodowych + uporządkowanie inst.elekt.	30 000,00	29 636,04	KOŚCIUSZKI 11b-11E
	Wymiana chodników na polbruk (dojścia do klatek)	14 100,00	14 072,30	KOŚCIUSZKI 11b-11E
	Wymiana domofonów	5 300,00	5 269,60	ŁĄKOWA 1- 11
	wartość zadań remontowych	55 100,00	54 751,66	
	Naprawy ogólne	11 412,57	8 264,59	
	Remonty nieruchomości wspólnych	7 677,55	7 864,39	
	ogółem	74 190,12	70 880,64	
	Zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		22 104,40	
			92 985,04	
1008	Kościuszki 36			
	Remont kabiny dźwigów	3 000,00	2 990,00	
	Projekt na wykonanie remontu balkonów od strony Pd	12 000,00	6 893,00	
	wartość zadań remontowych	15 000,00	9 883,00	
	Naprawy ogólne	4 208,40	5 584,28	
	Remonty nieruchomości wspólnych	2 831,10	2 900,00	
	Bieżące naprawy dźwigów	765,16		
	ogółem	22 804,66	18 367,28	
	Zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		9 809,72	
			28 177,00	
1009	Szczyńskiego 2-8, 10-16, 18-24, 26-32 + parking			
	Wymiana okien na klatkach schodowych	42 200,00	42 152,72	SCZANIECKIEGO 18 - 24
	wartość zadań remontowych	42 200,00	42 152,72	
	Naprawy ogólne	29 371,03	19 429,32	
	Remonty nieruchomości wspólnych	19 758,69	20 239,54	
	Bieżące naprawy dźwigów	5 322,28	13 491,72	
	ogółem	96 652,00	95 313,30	
	Zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		74 987,50	
			170 300,80	
1010	Łąkowa 2-12, 14-24, 26-32			
	Malowanie klatek schodowych+ uporządkowanie inst.elekt.	42 000,00	43 156,98	ŁĄKOWA 14- 24
	Malowanie klatek schodowych+ uporządkowanie inst.elekt.	30 000,00	29 698,58	ŁĄKOWA 26 - 32
	wartość zadań remontowych	72 000,00	72 855,56	
	Naprawy ogólne	11 397,62	13 974,41	
	Remonty nieruchomości wspólnych	7 667,49	7 854,09	
	ogółem	91 065,11	94 684,06	
	Zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		35 192,58	
			129 876,64	

OSIEDLE WSCHÓD

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2008	Wykonanie 2008r.	Budynek
1011	Łąkowa 36-36c			
	wartość zadań remontowych	0,00	0,00	
	Naprawy ogólne	3 478,31	5 100,76	
	Remonty nieruchomości wspólnych	2 339,95	2 396,90	
	ogółem	5 818,26	7 497,66	
	Zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		2 738,72	
			10 236,38	
1012	Świętopełka 20-20c, 22-22c, 24-24c			
	Wymiana grzejników (świec) + demontaż grzejników na kl.schodowych , wymiana zaworów podpionowych w inst.c.o.	142 000,00	140 819,26	ŚWIĘTOPEŁKA 24 - 24C
	Modernizacja kabin dźwigów	24 000,00	8 970,00	ŚWIĘTOPEŁKA 22 ,20b,20c
	wartość zadań remontowych	166 000,00	149 789,26	
	Naprawy ogólne	22 012,82	24 483,33	
	Remonty nieruchomości wspólnych	14 808,63	19 547,05	
	Bieżące naprawy dźwigów	4 020,25	3 388,39	
	ogółem	206 841,70	197 208,03	
	Zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		52 923,68	
			250 131,71	
1013	Świętopełka 30-30c, 32-32e, 34-34e, 36-36c			
	Malowanie klatek schodowych+ uporządkowanie inst.elekt.	42 000,00	42 542,25	ŚWIĘTOPEŁKA OD 34 DO 34E
	wartość zadań remontowych	42 000,00	42 542,25	
	Naprawy ogólne	14 245,07	14 813,97	
	Remonty nieruchomości wspólnych	9 583,05	13 128,54	
	ogółem	65 828,12	70 484,76	
	Zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		31 949,80	
			102 434,56	
1014	Łąkowa 34-34e			
	Oświetlenie parkingu	15 000,00	13 877,92	
	wartość zadań remontowych	15 000,00	13 877,92	
	Naprawy ogólne	4 943,85	10 909,62	
	Remonty nieruchomości wspólnych	3 325,86	907,64	
	ogółem	23 269,71	25 695,18	
1610	Świętopełka 24f-g, 28b-d			
	ogółem	0,00	0,00	
	Naprawy ogólne	3 756,47	3 680,11	
	Remonty nieruchomości wspólnych	2 527,08	3 423,10	
	ogółem	6 283,55	7 103,21	
1619	Świętopełka 38			
	Wykonanie ogrodzenia	3 100,00	3 090,96	
	Montaż 2-ch kamer stacjonarnych	9 300,00	9 989,28	
	ogółem	12 400,00	13 080,24	
	Naprawy ogólne	2 379,92	3 973,08	
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 601,04	1 640,00	
	ogółem	16 380,96	18 693,32	
1612	Świętopełka 36d,e,f			
	Wymiana zasilaczy w wentylacji hybrydowej	17 000,00	16 371,00	
	ogółem	17 000,00	16 371,00	
	Naprawy ogólne	4 906,45	5 866,99	
	Remonty nieruchomości wspólnych	3 300,70	3 322,64	
	ogółem	25 207,15	25 560,63	
1020	Chrobrego 1 pawilon			
	Modernizacja boksu śmietnikowego	6 000,00	4 900,00	
1025	Świętopełka 15/17 pawilon zaplecza sportowego			
	Wydzielenie przejścia z boiska do szatni	30 000,00	25 396,81	
	ogółem	30 000,00	25 396,81	
1026	Świętopełka 37/39			
	Uporządkowanie inst.elektrycznej - wymiana rozdzielni głównej	15 000,00	471,50	
	ogółem	15 000,00	471,50	

OSIEDLE WSCHÓD

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2008	Wykonanie 2008r.	Budynek
1027	Kościuszki 41/47 - pawilon handlowy UHRG			
	Remont tarasu oraz cokołu od strony ul. Kościuszki	150 000,00	149 870,59	
	ogółem	150 000,00	149 870,59	
1029	Świętopełka 26 - pawilon ZOZ			
	Wymiana stolarki okiennej	55 000,00	43 382,18	
	ogółem	55 000,00	43 382,18	
1508	Kościuszki 11 parking dz.nr 327/28			
	Wymiana naw. na parkingu i dojeździe (koszty wg pow. uż. obciążąły nieruchomości mieszkaniowe Osiedla "Wschód")	115 500,00	112 747,74	
	ogółem	115 500,00	112 747,74	
1511	Wojska Polskiego 6 dz.151/17 wzdłuż Strugi Toruńskiej			
	Naprawa i malowanie murka oporowego wzdłuż Strugi Toruńskiej (koszty wg pow. uż. obciążąły nieruchomości mieszkaniowe Osiedla "Wschód".	3 000,00	2 459,02	
	ogółem	3 000,00	2 459,02	
	Podsumowanie			
	planowana wartość zadań remontowych	1 129 450,00	1 060 488,11	
	środki zarezerwowane	298 156,21	326 683,37	
	ogółem:	1 427 606,21	1 387 171,48	
	planowany zwrot za wym. stol. okienne	343 404,55	345 287,75	
	razem:	1 771 010,76	1 732 459,23	

OSIEDLE ZACHÓD

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2008	Wykonanie 2008r.	budynek
3001	Bema 16-16b, 10-14, 4-8			
	Adaptacja pomieszczeń na węzły ciepłone	47 000,00	44 526,69	BEMA 4- 8; BEMA 16-16b
	Wymiana instalacji wod-kan	129 600,00	156 436,51	BEMA 10 - 14
	Wymiana instalacji wod-kan	125 200,00	153 070,74	BEMA 16 - 16B
	Wymiana instalacji wod-kan	127 300,00	159 987,95	BEMA 4 - 8
	Remont płyt balkonowych	21 800,00	21 800,00	BEMA 10- 14
	Remont płyt balkonowych	21 800,00	21 800,00	BEMA 16 - 16B
	Remont płyt balkonowych	21 800,00	21 800,00	BEMA 4 - 8
	Likwidacja awarii instalacji gazowej		11 817,35	BEMA 16-16B
	wartość zadań remontowych	494 500,00	591 239,24	
	Naprawy ogólne	6 713,80	9 780,49	
	Remonty nieruchomości wspólnych	427,24	735,64	
	ogółem	501 641,04	601 755,37	
	Zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		13 857,44	
			615 612,81	
3002	Bema 18			
	Czyszczenie chemiczne pionów kanalizacyjnych	7 600,00	7 607,70	
	wartość zadań remontowych	7 600,00	7 607,70	
	Naprawy ogólne	5 868,59	5 046,98	
	Remonty nieruchomości wspólnych	373,46	416,61	
	Bieżące naprawy dźwigów	1 067,02	600,97	
	ogółem	14 909,07	13 672,26	
	Zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		16 021,77	
			29 694,03	
3003	Bema 20, 22, 24			
	Chemiczne czyszczenie pionów kanalizacyjnych -kuchennych 7szt	7 600,00	7 607,70	BEMA 24
	Malowanie klatki schodowej	45 000,00	45 451,48	BEMA 20
	Montaż automat. zaworów podpionowych w inst. c.o.	46 800,00	46 746,68	BEMA 20
	wartość zadań remontowych	99 400,00	99 805,86	
	Naprawy ogólne	17 572,63	6 330,86	
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 118,26	1 247,47	
	Bieżące naprawy dźwigów	3 195,02	2 019,74	
	ogółem	121 285,91	109 403,93	
	Zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		46 366,56	
			155 770,49	
3004	Bema 36			
	wartość zadań remontowych	0,00	0,00	
	Naprawy ogólne	1 610,40	303,28	
	Remonty nieruchomości wspólnych	102,48	114,33	
	ogółem	1 712,88	417,61	
	Udział w kosztach remontu jezdni i chodników przy budynkach		3 585,67	
			4 003,28	
3005	Matejki 86-92, Bema 40-40c, 38-38c			
	Wymiana okien i drzwi wejściowych	8 000,00	8 265,24	Bema 38a -Klub Seniora
	wartość zadań remontowych	8 000,00	8 265,24	
	Naprawy ogólne	9 447,44	5 871,31	
	Remonty nieruchomości wspólnych	601,20	670,66	
	ogółem	18 048,64	14 807,21	
	Zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		183,26	
	Udział w kosztach remontu jezdni i chodników przy budynkach		21 035,41	
			36 025,88	
3006	Matejki 84a, 84b, Bema 42a			
	Wymiana drugich drzwi i ścianki szklanej (parter)	4 000,00	3 997,95	BEMA 42A
	Wymiana kanalizacji podposadzkowej	14 722,09	14 722,09	BEMA 42A
	Wymiana domofonów	2 100,00	2 128,00	MATEJKI 84B
	wartość zadań remontowych	20 822,09	20 848,04	
	Naprawy ogólne	3 127,08	2 017,62	
	Remonty nieruchomości wspólnych	199,00	180,88	
	ogółem	24 148,17	23 046,54	

OSIEDLE ZACHÓD

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2008	Wykonanie 2008r.	budynek
	Zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		7 199,46	
	Udział w kosztach remontu jezdni i chodników przy budynkach		7 400,59	
			37 646,59	
3007	Broniewskiego 40-46, 48-54			
	Wymiana okien w pralni i suszarni	3 000,00	3 380,26	Broniewskiego 40-46
	Wymiana okien w pralni i suszarni	3 000,00	3 380,26	Broniewskiego 48-54
	wartość zadań remontowych	6 000,00	6 760,52	
	Naprawy ogólne	4 032,73	260,58	
	Remonty nieruchomości wspólnych	256,63	286,32	
	ogółem	10 289,36	7 307,42	
	Zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		2 543,42	
			9 850,84	
3008	Broniewskiego 72			
	wartość zadań remontowych	0,00	0,00	
	Naprawy ogólne	1 211,89	1 121,37	
	Remonty nieruchomości wspólnych	77,12	86,02	
	ogółem	1 289,01	1 207,39	
	Zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		3 187,20	
			4 394,59	
3009	Kraśńskiego 99, 101, Bydgoska 86-88a			
	Opłata przyłączeniowa - kolizja	7 400,00	7 354,79	
	wartość zadań remontowych	7 400,00	7 354,79	
	Naprawy ogólne	5 117,02	4 814,22	
	Remonty nieruchomości wspólnych	325,63	363,28	
	ogółem	12 842,65	12 532,29	
	Zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		4 401,28	
			16 933,57	
3010	Fałata 54-56-58			
	Modernizacja wejść	35 800,00	35 009,67	
	wartość zadań remontowych	35 800,00	35 009,67	
	Naprawy ogólne	3 765,96	2 472,45	
	Remonty nieruchomości wspólnych	239,65	267,33	
	ogółem	39 805,61	37 749,45	
	Zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		3 173,80	
			40 923,25	
3011	Fałata 68-70-72			
	Naprawa - remont balkonów 12szt.	27 100,00	26 996,80	
	Modernizacja wejść	35 800,00	35 009,68	
	wartość zadań remontowych	62 900,00	62 006,48	
	Naprawy ogólne	3 744,55	397,63	
	Remonty nieruchomości wspólnych	238,29	265,83	
	ogółem	66 882,84	62 669,94	
	Zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		7 346,05	
			70 015,99	
3012	Gagarina 18-32, 38-42, 44-58, 60-74, 76-80			
	Remont chodnika	94 500,00	94 362,12	GAGARINA 18 - 32
	wartość zadań remontowych	94 500,00	94 362,12	
	Naprawy ogólne	22 459,69	18 724,84	
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 429,25	1 503,69	
	ogółem	118 388,94	114 590,65	
	Zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		80 227,14	
			194 817,79	
3013	Gagarina 82-86a, 120-126, 132-138			
	Montaż automatycznych zaworów podpiwnowych w inst.c.o.	65 000,00	66 193,43	GAGARINA 120,122,124,126
	Dobudowa wiatrolapów + wymiana drzwi + kolizja ZE	145 000,00	145 160,96	GAGARINA 82,84,86,86A
	Usunięcie awarii instalacji gazowej	24 700,00	24 597,12	GAGARINA 82-86A; 120-126
	Wykonanie projektu budowy parkingu przed budynkiem	8 000,00	8 396,56	GAGARINA 82,84,86,86A
	Oprac. dokument. dobudowy wiatrolapów + kolizja ZE	10 200,00	7 633,00	GAGARINA 120-126; 132-136
	wartość zadań remontowych	252 900,00	251 981,07	

OSIEDLE ZACHÓD

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2008	Wykonanie 2008r.	budynek
	Naprawy ogólne	22 103,44	31 827,31	
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 406,58	2 491,66	
	Bieżące naprawy dźwigów	4 018,81	3 657,99	
	ogółem	280 428,83	289 958,03	
	Zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		52 002,84	
			341 960,87	
3014	Mickiewicza 52, 54, 56			
	wartość zadań remontowych	0,00	0,00	
	Naprawy ogólne	4 435,60	2 342,11	
	Remonty nieruchomości wspólnych	282,27	317,70	
	ogółem	4 717,87	2 659,81	
	Zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		3 512,13	
			6 171,94	
3015	Gałczyńskiego 40, zespół 5 garaży, Morcinka 1-7			
	Przebudowa schodów i chodnika przed wejściem	3 000,00	1 242,17	GAŁCZYŃSKIEGO 40
	Wymiana instalacji podposadzkowej	100 000,00	64 805,55	MORCINKA 1- 7
	wartość zadań remontowych	103 000,00	66 047,72	
	Naprawy ogólne	7 080,48	5 466,76	
	Remonty nieruchomości wspólnych	450,58	503,50	
	ogółem	110 531,06	72 017,98	
	Zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		22 382,28	
			94 400,26	
3016	Kraśńskiego 105, Kraśńskiego 107,			
	Wymiana przeszklenia klatki schodowej+drzwi (dół)	4 000,00	3 985,76	KRAŚŃSKIEGO 105,
	Wymiana przeszklenia klatki schodowej+drzwi (dół)	4 000,00	3 964,25	KRAŚŃSKIEGO 107
	Remont balkonu	5 000,00	4 931,69	KRAŚŃSKIEGO 107
	wartość zadań remontowych	13 000,00	12 881,70	
	Naprawy ogólne	2 476,32	7 140,05	
	Remonty nieruchomości wspólnych	157,58	175,82	
	ogółem	15 633,90	20 197,57	
	Zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		2 969,86	
			23 167,43	
3017	Mickiewicza 130-130a, Kochanowskiego 19-21a+zesp. 8 garaży			
	wartość zadań remontowych	0,00	0,00	
	Naprawy ogólne	2 638,28	1 834,72	
	Remonty nieruchomości wspólnych	167,89	165,93	
	ogółem	2 806,17	2 000,65	
	Zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		503,70	
			2 504,35	
3018	Kochanowskiego 27-27a			
	wartość zadań remontowych	0,00	0,00	
	Naprawy ogólne	1 135,20	1 699,04	
	Remonty nieruchomości wspólnych	72,24	80,59	
	ogółem	1 207,44	1 779,63	
3019	Kraśńskiego 88-88a			
	Ogrodzenie budynku	20 000,00	25 323,53	w tym 7410,00 partycypacja mieszkańców na podstawie złożonych oświadczeń
	wartość zadań remontowych	20 000,00	25 323,53	
	Naprawy ogólne	1 379,40	662,33	
	Remonty nieruchomości wspólnych	87,78	97,92	
	ogółem	21 467,18	26 083,78	
	Zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		6 885,26	
			32 969,04	
3020	Kraśńskiego 94-94a			
	Remont podestów przed wejściami	3 000,00	2 344,18	
	Remont balkonów	22 000,00	22 000,00	
	wartość zadań remontowych	25 000,00	24 344,18	
	Naprawy ogólne	1 379,40	880,01	
	Remonty nieruchomości wspólnych	87,78	97,92	
	ogółem	26 467,18	25 322,11	

OSIEDLE ZACHÓD

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2008	Wykonanie 2008r.	budynek
3021	Kraśńskiego 112-112a			
	Wymiana zaworów podpión. w inst. wodociąg.	8 720,00	8 720,17	
	wartość zadań remontowych	8 720,00	8 720,17	
	Naprawy ogólne	1 026,37	569,13	
	Remonty nieruchomości wspólnych	65,31	72,86	
	ogółem	9 811,68	9 362,16	
	Zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		421,54	
			9 783,70	
3022	Mickiewicza 117-117a, Reja 14-16, Krasinskiego 116-116a			
	Remont podestu kl.116	4 000,00	4 000,00	KRASIŃSKIEGO 116-116A
	wartość zadań remontowych	4 000,00	4 000,00	
	Naprawy ogólne	4 007,57	4 653,71	
	Remonty nieruchomości wspólnych	255,03	284,50	
	ogółem	8 262,60	8 938,21	
	Zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		3 022,30	
			11 960,51	
3123	Rybaki 38,Kujota 6,			
	Uporządkowanie instal.elektrycznej na klatkach schodowych i zamontowanie skrzynek na liczniki	20 000,00	19 260,00	
	Remont balkonu	3 700,00	3 686,83	
	wartość zadań remontowych	23 700,00	22 946,83	
	Naprawy ogólne	2 011,47	402,33	
	Remonty nieruchomości wspólnych	128,00	142,79	
	ogółem	25 839,47	23 491,95	
3124	Kujota 2-2a-4-Bydgoska 43-Konopnickiej 6,			
	wartość zadań remontowych	0,00	0,00	
	Naprawy ogólne	3 515,90	1 704,20	
	Remonty nieruchomości wspólnych	223,74	249,59	
	ogółem	3 739,64	1 953,79	
	Zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		808,88	
			2 762,67	
3125	Rybaki 40-40a, Konopnickiej 4-4a			
	Remont lukarn (3szt.)	18 000,00	17 909,10	Konopnickiej 4-4a
	wartość zadań remontowych	18 000,00	17 909,10	
	Naprawy ogólne	2 927,06	4 789,61	
	Remonty nieruchomości wspólnych	186,27	104,14	
	ogółem	21 113,33	22 802,85	
	Zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		1 006,13	
			23 808,98	
3024	Mickiewicza 64			
	Modernizacja wiatrolapu+ kolizja ZE	45 000,00	42 814,51	
	Partycypacja w remoncie drogi	0,00	4 376,05	
	wartość zadań remontowych	45 000,00	47 190,56	
	Naprawy ogólne	916,57	4 014,42	
	Remonty nieruchomości wspólnych	58,33	65,53	
	ogółem	45 974,90	51 270,51	
3025	Mickiewicza 97-Kochanowskiego 14-16 + zespół garaży			
	wartość zadań remontowych	0,00	0,00	
	Naprawy ogólne	2 458,96	2 593,65	
	Remonty nieruchomości wspólnych	156,48	175,58	
	ogółem	2 615,44	2 769,23	
3026	Mickiewicza 83a-83c			
	Obramowanie śmietnika	3 000,00	3 000,00	
	Ogrodzenie posesji- zwrot kosztów przez mieszkańców na podstawie złożonych oświadczeń	0,00	26 866,99	
	wartość zadań remontowych	3 000,00	29 866,99	
	Naprawy ogólne	2 185,64	1 899,16	
	Remonty nieruchomości wspólnych	139,09	248,69	
	ogółem	5 324,73	32 014,84	

OSIEDLE ZACHÓD

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2008	Wykonanie 2008r.	budynek
3027	Mickiewicza 111			
	Wymiana okien w pralni i suszarni	1 500,00	1 532,24	
	wartość zadań remontowych	1 500,00	1 532,24	
	Naprawy ogólne	955,72	125,49	
	Remonty nieruchomości wspólnych	60,82	67,85	
	ogółem	2 516,54	1 725,58	
3028	Mickiewicza 134-136			
	Malowanie klatek schodowych i piwnic + uporządkowanie insta.elekt.	40 000,00	39 995,35	
	Naprawa izolacji pionowej ścian piwnic	1 250,00	1 243,80	
	wartość zadań remontowych	41 250,00	41 239,15	
	Naprawy ogólne	1 848,53	1 700,43	
	Remonty nieruchomości wspólnych	117,63	40,36	
	ogółem	43 216,16	42 979,94	
	Zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		1 881,57	
			44 861,51	
3029	Sz. Chelmińska 16-22			
	Wymiana poziomów kanaliz.w piwnicy	20 000,00	20 000,00	
	wartość zadań remontowych	20 000,00	20 000,00	
	Naprawy ogólne	3 574,02	3 924,99	
	Remonty nieruchomości wspólnych	227,44	253,72	
	ogółem	23 801,46	24 178,71	
3030	Krasińskiego 19, Krasińskiego 21/23, Krasińskiego 25, Derdowskiego 2-4-6			
	Wymiana podestów (wejścia do budynków) + schody (1 podest)	20 000,00	21 584,41	KRASIŃSKIEGO 21/23
	Wymiana wideodomofonów	8 300,00	8 257,07	KRASIŃSKIEGO 19
	wartość zadań remontowych	28 300,00	29 841,48	
	Naprawy ogólne	7 064,97	5 876,47	
	Remonty nieruchomości wspólnych	449,59	501,56	
	Bieżące naprawy dźwigów	444,90	455,22	
	ogółem	36 259,46	36 674,73	
	Zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		2 185,80	
			38 860,53	
3031	Odrozienia 7-9			
	Remont chodnika + opaska wokół budynku, podesty, ścianki osłonowe	18 500,00	18 317,08	
	wartość zadań remontowych	18 500,00	18 317,08	
	Naprawy ogólne	1 832,82	2 029,71	
	Remonty nieruchomości wspólnych	116,63	130,12	
	ogółem	20 449,45	20 476,91	
	Zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		3 605,73	
			24 082,64	
3032	Słowackiego 27-29-31 + zespół garaży			
	Wykonanie ogrodzenia	24 000,00	23 381,72	
	wartość zadań remontowych	24 000,00	23 381,72	
	Naprawy ogólne	2 413,62	2 657,66	
	Remonty nieruchomości wspólnych	153,59	173,36	
	ogółem	26 567,21	26 212,74	
3033	Rybaki 34 Rybaki 28-28c, Rybaki 30-30a, 32-32b, Matejki 5-7-9, Kujota 3-5-5a			
	Remont wiatrolapów na zewnątrz budynku	24 000,00	20 831,55	Matejki 5-7-9
	Remont lukarn (2 szt.)			Matejki 7
	Usunięcie awarii w instal.c.o.i w instal.kanaliz. i deszczowej	10 000,00	24 991,31	Rybaki 30-32b, 34
	wartość zadań remontowych	34 000,00	45 822,86	
	Naprawy ogólne	12 577,98	18 070,65	
	Remonty nieruchomości wspólnych	800,42	947,97	
	ogółem	47 378,40	64 841,48	
	Zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		7 340,65	
			72 182,13	
3034	Kochanowskiego 9			
	wartość zadań remontowych	0,00	0,00	
	Naprawy ogólne	1 074,88	709,30	
	Remonty nieruchomości wspólnych	68,40	76,30	
	ogółem	1 143,28	785,60	

OSIEDLE ZACHÓD

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2008	Wykonanie 2008r.	budynek
3999	Kochanowskiego 8			
	Wykonać wentylację klatki schodowej	1 500,00	1 113,10	KOCHANOWSKIEGO 8
	wartość zadań remontowych	1 500,00	1 113,10	
	Naprawy ogólne	687,72	71,22	
	Remonty nieruchomości wspólnych	43,76	48,83	
	ogółem	2 231,48	1 233,15	
	Zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		1 138,21	
			2 371,36	
3038	Matejki 94/96 - pawilon handlowo-biurowy			
	Remont pomieszczeń piwnicznych	32 000,00	38 448,80	
	Modernizacja instalacji elektrycznej w pomieszczeniach piwnicznych+ WLZ	19 300,00	19 516,76	
	ogółem	51 300,00	57 965,56	
	Udział w kosztach remontu jezdni i chodników przy budynkach		2 508,09	
			60 473,65	
3039	Bema 20a - pawilon handlowo- usługowy			
	Wymiana okien i drzwi	13 400,00	12 851,50	
	ogółem	13 400,00	12 851,50	
3040	Morcinka 17 - pawilon usługowy			
	Likwidacja centralnego odpowietrzenia w inst.c.o.	3 000,00	2 407,32	
	ogółem	3 000,00	2 407,32	
3041	Sz. Chelmińska 53/55 - pawilon handlowy			
	Rozebranie czerpni powietrza			
	Remont murków oporowych przy zejściach do warsztatu	5 710,00	5 729,03	
	ogółem	5 710,00	5 729,03	
3116	Kochanowskiego 4-4a			
	Modernizacja oświetlenia (czujki)	4 000,00	5 284,95	
	Ogrodzenie posesji- zwrot kosztów przez mieszkańców na podstawie złożonych oświadczeń	0,00	9 697,39	
	wartość zadań remontowych	4 000,00	14 982,34	
	Naprawy ogólne	1 558,39	166,37	
	Remonty nieruchomości wspólnych	99,17	110,66	
	ogółem	5 657,56	15 259,37	
	Zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		1 073,10	
			16 332,47	
3901	Matejki, Bema- Droga osiedlowa			
	Remont jezdni i chodników przy bud. (koszty wg pow. uż obciążąły nieruchomości nr 3004, 3005, 3006, 3038	34 529,76	34 529,76	
	Podsumowanie			
	wartość zadań remontowych	1 634 231,85	1 754 184,65	
	środki zarezerwowane	200 114,45	185 449,89	
	ogółem:	1 834 346,30	1 939 634,54	
	planowany zwrot za wym. stol.okiennej	294 102,26	295 247,36	
	razem:	2 128 448,56	2 234 881,90	

OSIEDLE TYSIĄCLECIA

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2008	Wykonanie 2008r.	
2001	Żwirki i Wigury 58-60, Rusa 6-8, 10-12, 14-16, 18-20, Popieła 1-3b			
	Przełożenie chodnika wzdłuż budynku	9 000,00	8 917,22	RUSA 10 DO 12
	Wykonanie opaski przy budynku	6 000,00	5 966,88	RUSA 10 DO 12
	Wymiana okien w pralniach, suszarniach	2 500,00	979,05	RUSA 6 DO 8
	Wymiana okien na klatce schodowej w pralniach, suszarniach	12 000,00	13 302,24	POPIELA 1 DO 3B
	Wymiana okien na klatce schodowej w pralniach, suszarniach	4 500,00	4 164,44	RUSA 10-12
	Wymiana okien na klatce schodowej w pralniach, suszarniach	4 500,00	4 164,44	RUSA 14-16
	Wymiana okien na klatce schodowej w pralniach, suszarniach	4 500,00	4 164,44	RUSA 18-20
	wartość zadań remontowych	43 000,00	41 658,71	
	Naprawy ogólne	10 437,02	12 970,15	
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 138,58	1 340,26	
	ogółem	54 575,60	55 969,12	
	Zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		11 084,33	
			67 053,45	
2002	Popieła 5, 7, 9, 11			
	Malowanie klatki schodowej	16 400,00	18 919,98	POPIELA 7 (w tym odpłatność mieszkańców na kwotę 2579,40zł z tytułu podwyższonego standardu wykonanych robót)
	Wymiana drzwi wew.	2 500,00	2 008,84	POPIELA 7
	Wymiana szafek na liczniki gaz i elektr.	6 400,00	6 400,00	POPIELA 7
	wartość zadań remontowych	25 300,00	27 328,82	
	Naprawy ogólne	3 974,94	4 259,40	
	Remonty nieruchomości wspólnych	433,63	57,97	
	ogółem	29 708,57	31 646,19	
	Zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		7 201,84	
			38 848,03	
2003	Rusa 9-11, 13-19, Lecha 10-16, Popieła 6, 8, 10			
	Malowanie klatek schodowych	16 400,00	16 341,93	POPIELA 8
	Wymiana szafek na liczniki gaz i elektr.	6 400,00	6 399,67	POPIELA 8
	Remont opaski i chodnika przed budynkiem	12 500,00	12 289,48	RUSA 9 DO 11
	Wymiana przeszkleń kl. sch. (góra) + zamurowanie zbednych okien	6 100,00	6 053,28	POPIELA 8
	Wymiana okien na klatkach schodowych+ pralnie i suszarnie	4 200,00	4 164,44	RUSA 9 DO 11
	wartość zadań remontowych	45 600,00	45 248,80	
	Naprawy ogólne	9 471,99	10 993,31	
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 033,31	2 320,15	
	ogółem	56 105,30	58 562,26	
	Zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		12 180,14	
			70 742,40	
2004	Lecha 9-11, Popieła 12,14			
	wartość zadań remontowych	0,00	0,00	
	Naprawy ogólne	3 298,10	4 103,89	
	Remonty nieruchomości wspólnych	359,79	113,20	
	ogółem	3 657,89	4 217,09	
	Zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		8 531,53	
			12 748,62	

OSIEDLE TYSIĄCLECIA

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2008	Wykonanie 2008r.	
2005	Legionów 121-131			
	Wymiana okien na klatkach schodowych, w pralniach i suszarniach oraz drzwi wejściowych do klatek	32 400,00	32 343,92	
	Wykonanie projektu techn. inst. c.w.	5 500,00	5 490,00	
	wartość zadań remontowych	37 900,00	37 833,92	
	Naprawy ogólne	4 242,02	4 841,97	
	Remonty nieruchomości wspólnych	462,77	523,86	
	ogółem	42 604,79	43 199,75	
	Zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		17 004,43	
			60 204,18	
2006	Legionów 133-151			
	Wymiana okien na klatkach schodowych, w pralniach i suszarniach oraz drzwi wejściowych do klatek	53 500,00	53 504,20	
	Usunięcie awarii instalacji wodnej	3 500,00	3 083,76	
	Wykonanie projektu techn. inst. c.w.	6 500,00	6 527,00	
	wartość zadań remontowych	63 500,00	63 114,96	
	Naprawy ogólne	7 059,11	6 520,26	
	Remonty nieruchomości wspólnych	770,08	958,54	
	ogółem	71 329,19	70 593,76	
	Zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		15 072,17	
			85 665,93	
2007	Legionów 165-165c, 167-167c, 169-169c, 171-171c			
	wartość zadań remontowych	0,00	0,00	
	Naprawy ogólne	14 652,53	14 778,35	
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 598,46	2 061,46	
	ogółem	16 250,99	16 839,81	
	Zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		9 475,15	
			26 314,96	
2008	Boboli 1-5			
	Oświetlenie przy placu zabaw	15 000,00	16 217,84	
	wartość zadań remontowych	15 000,00	16 217,84	
	Naprawy ogólne	2 026,04	1 548,32	
	Remonty nieruchomości wspólnych	221,02	639,54	
	ogółem	17 247,06	18 405,70	
2309	Boboli 11-13			
	Wymiana drzwi w kl.schod. Nr 11	3 000,00	4 340,44	
	wartość zadań remontowych	3 000,00	4 340,44	
	Naprawy ogólne	1 388,24	1 906,93	
	Remonty nieruchomości wspólnych	151,44	20,24	
	ogółem	4 539,68	6 267,61	
	Zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		5 512,33	
			11 779,94	
2310	Boboli 19-23			
	Remont chodników i podestów przed wejściami	27 000,00	27 177,79	
	Wymiana pionu wod.-kan.	8 000,00	7 058,40	
	wartość zadań remontowych	35 000,00	34 236,19	
	Naprawy ogólne	1 451,30	2 755,79	
	Remonty nieruchomości wspólnych	158,32	21,16	
	ogółem	36 609,62	37 013,14	
	Zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		2 074,27	
			39 087,41	

OSIEDLE TYSIĄCLECIA

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2008	Wykonanie 2008r.	
2009	Boboli 33-35, 39-41, Sz. Chełmińska 142-146			
	Remont chodników przed budynkami	34 900,00	34 852,90	
	wartość zadań remontowych	34 900,00	34 852,90	
	Naprawy ogólne	8 435,00	7 244,77	
	Remonty nieruchomości wspólnych	702,00	93,85	
	ogółem	44 037,00	42 191,52	
	Zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		2 295,91	
			44 487,43	
2010	Sz. Chełmińska 125-129a + zespół 16 garaży			
	Malowanie klatki schodowej - 129a	10 000,00	9 849,45	
	Usunięcie awarii instalacji gazowej	2 500,00	2 140,00	
	wartość zadań remontowych	12 500,00	11 989,45	
	Naprawy ogólne	2 836,06	3 819,71	
	Remonty nieruchomości wspólnych	309,39	651,36	
	ogółem	15 645,45	16 460,52	
	Zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		1 969,41	
			18 429,93	
2011	Sz. Chełmińska 140e			
	Remont podestu przy wejściu do bud. + wjazd	11 500,00	11 890,98	
	Oświetlenie dojścia do kl.schodowej	4 000,00	3 934,84	
	wartość zadań remontowych	15 500,00	15 825,82	
	Naprawy ogólne	687,46	1 010,37	
	Remonty nieruchomości wspólnych	75,00	10,02	
	ogółem	16 262,46	16 846,21	
2012	Długa 47-47e, 49-49e, 51-51e			
	Malowanie klatek schodowych	42 000,00	42 585,00	DŁUGA 47-E
	Uporządkowanie instal. elektr.na kl.schod.	7 800,00	6 135,94	DŁUGA 49-E
	Uporządkowanie instal. elektr.na kl.schod.	7 800,00	6 135,94	DŁUGA 51-E
	wartość zadań remontowych	57 600,00	54 856,88	
	Naprawy ogólne	12 808,26	12 073,21	
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 397,27	186,78	
	ogółem	71 805,53	67 116,87	
	Zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		9 634,51	
			76 751,38	
2013	Kaliskiego 1-1c, 3-3c, 5-5c, 7-7b			
	wartość zadań remontowych	0,00	0,00	
	Naprawy ogólne	13 772,81	14 978,45	
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 502,49	1 406,69	
	ogółem	15 275,30	16 385,14	
	Zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		11 179,25	
			27 564,39	
2014	Harcerska 3-3c, 5-5c, 7-7c, 9-9c			
	wartość zadań remontowych	0,00	0,00	
	Naprawy ogólne	14 134,96	15 457,72	
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 542,00	1 388,24	
	ogółem	15 676,96	16 845,96	
	Zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		6 957,85	
			23 803,81	
2015	Harcerska 14-14c			
	Wymiana kanalizacji podposadzkowej	10 000,00	9 479,60	
	wartość zadań remontowych	10 000,00	9 479,60	
	Naprawy ogólne	3 663,13	2 981,91	
	Remonty nieruchomości wspólnych	399,61	53,42	
	ogółem	14 062,74	12 514,93	

OSIEDLE TYSIĄCLECIA

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2008	Wykonanie 2008r.	
2016	Harcerska 16-16c			
	Dezynfekcja i wymiana ocieplenia części stropodachu	18 600,00	18 511,00	
	Wymiana kanalizacji podposadzkowej	8 000,00	7 933,50	
	wartość zadań remontowych	26 600,00	26 444,50	
	Naprawy ogólne	3 663,13	4 171,94	
	Remonty nieruchomości wspólnych	399,61	53,42	
	ogółem	30 662,74	30 669,86	
	Zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		3 188,90	
			33 858,76	
2017	Harcerska 1-1c			
	Wymiana kanalizacji podposadzkowej	14 000,00	12 568,86	
	wartość zadań remontowych	14 000,00	12 568,86	
	Naprawy ogólne	3 294,46	3 274,39	
	Remonty nieruchomości wspólnych	359,40	48,04	
	ogółem	17 653,86	15 891,29	
	Zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		2 230,82	
			18 122,11	
2018	Legionów 212-212c, 214-214c, 218-218c, 216-216e			
	Remont murków	10 000,00	10 243,10	LEGIONÓW 216-E
	wartość zadań remontowych	10 000,00	10 243,10	
	Naprawy ogólne	12 997,38	17 433,24	
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 417,90	2 489,90	
	ogółem	24 415,28	30 166,24	
	Zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		2 947,18	
			33 113,42	
2019	Długa 41,43,45-Mohna 34, 34a, 34b, 36			
	Remont elewacji-garaż	5 000,00	4 637,72	
	wartość zadań remontowych	5 000,00	4 637,72	
	Naprawy ogólne	5 172,55	6 888,86	
	Remonty nieruchomości wspólnych	564,28	75,44	
	ogółem	10 736,83	11 602,02	
2020	Mohna 50e-g, 50h-k			
	Wymiana zaworów podpionowych	10 000,00	11 806,26	
	Remont ściany hali garażowej	20 000,00	19 063,74	
	Naprawa murków oporowych przy zjeździe do garaży	13 000,00	12 225,54	
	wartość zadań remontowych	43 000,00	43 095,54	
	Naprawy ogólne	4 561,13	5 771,30	
	Remonty nieruchomości wspólnych	497,58	664,29	
	ogółem	48 058,71	49 531,13	
2129	Hurynowicz 5-5a + teren przy budynku			
	Remont posadzki w garażu nr 10	5 000,00	4 085,00	
	wartość zadań remontowych	5 000,00	4 085,00	
	Naprawy ogólne	1 235,67	2 610,51	
	Remonty nieruchomości wspólnych	134,80	18,02	
	ogółem	6 370,47	6 713,53	
2130	Hurynowicz 5b-5c			
	Likwidacja pleśni na kl.schodowej wraz z częściowym malowaniem	5 000,00	4 900,00	
	Remont murka oporowego przy zejściu do garażu	2 000,00	2 027,46	
	wartość zadań remontowych	7 000,00	6 927,46	
	Naprawy ogólne	1 242,83	1 268,32	
	Remonty nieruchomości wspólnych	135,58	218,89	
	ogółem	8 378,41	8 414,67	

OSIEDLE TYSIĄCLECIA

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2008	Wykonanie 2008r.	
2131	Hurynowicz 7			
	Wymiana płytek na podeście - na lastriko	3 800,00	3 649,73	
	wartość zadań remontowych	3 800,00	3 649,73	
	Naprawy ogólne	467,89	378,09	
	Remonty nieruchomości wspólnych	51,04	108,48	
	ogółem	4 318,93	4 136,30	
2132	Hurynowicz 7a-7d			
	Wymiana płytek na podestach (lastriko)	15 200,00	14 712,50	
	Wymiana pionu c.o.	10 000,00	9 585,68	klatka 7a (7b)
	Malowanie balustrad i poręczy	5 000,00	3 756,26	
	Remont cokołu przy wjeździe do garaży	3 000,00	2 863,13	
	wartość zadań remontowych	33 200,00	30 917,57	
	Naprawy ogólne	1 822,41	1 215,17	
	Remonty nieruchomości wspólnych	198,81	433,26	
	ogółem	35 221,22	32 566,00	
2133	Hurynowicz 7e			
	Wymiana płytek na podeście - na lastriko	3 800,00	3 706,52	
	wartość zadań remontowych	3 800,00	3 706,52	
	Naprawy ogólne	527,98	358,11	
	Remonty nieruchomości wspólnych	57,59	109,36	
	ogółem	4 385,57	4 173,99	
2262	Żwirki i Wigury 71 zespół pawilonów			
	Przebudowa schodów	35 000,00	2 600,00	
	ogółem	35 000,00	2 600,00	
2401	Legionów 218d-i + parking			
	Remont śmietnika wraz z utwardzeniem terenu pod pojemniki ekologiczne	4 000,00	3 426,08	
	Wykonanie murka przy ulicy i naprawa jezdni	17 000,00	16 929,23	
	wartość zadań remontowych	21 000,00	20 355,31	
	Naprawy ogólne	3 337,57	1 036,32	
	Remonty nieruchomości wspólnych	364,10	48,68	
	ogółem	24 701,67	21 440,31	
2904	Żwirki i Wigury 39/41Pawilon			
	Remont pomieszczeń w.c	10 100,00	10 094,40	
	ogółem	10 100,00	10 094,40	
2908	Lecha 5-7 Lokal użytkowy pawilon biurowo usługowy			
	Remont stropu	18 500,00	18 424,19	
	Likwidacja spękań ścianek (holl Piast)	15 000,00	3 661,11	
	ogółem	33 500,00	22 085,30	
2909	Legionów 216F - Biosko przy "VIKI"			
	Naprawa ogrodzenia (koszty wg pow. uż. obciążony nieruchomości mieszkaniowe wszystkich Osiedli)	6 000,00	5 900,01	
	ogółem	6 000,00	5 900,01	
	Podsumowanie			
	planowana wartość zadań remontowych	655 800,00	604 295,35	
	środki zarezerwowane	169 097,82	182 765,28	
	ogółem	824 897,82	787 060,63	
	planowany zwrot za wym. stol. okiennej	128 458,45	128 540,02	
	razem	953 356,27	915 600,65	

Tabela nr 5. Planowane na 2008r. koszty eksploatacji i utrzymania lokali mieszkalnych w układzie rodzajowym, dla których jedn. rozliczen. jest 1 m² p.u., koszty wg wykonania za 2008 oraz wysokość opłat dla członków SM "Kopernik" oraz osób nie będących członkami Sp-ni w 2008 roku

Lp.	Koszty wg rodzaju	Planowane koszty na rok 2008			Koszty za 2008r. wg wykonania							M-czne opłaty dla członków SM "Kopernik"		M-czne opłaty dla osób nie będących członkami Sp-ni	Oplaty od 01.05.2008 r. (zróżnicowane na nieruchomości lub budynki)
		pow. użytk. w m2	w zł	w zł/m2 m-cznie	pow. użytk. w m2	w zł	w zł/m2 m-cznie	w zł/m2 m-cznie	Struktura kosztów w %	Wskaźnik wykonania kosztów w % do planu na rok 2008	w I-IV 2008r. w zł/m2	od V do XII 2008r. w zł/m2 (średnio)			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
I	KOSZTY EKSPLOATACJI I UTRZYMANIA NIERUCHOMOŚCI, w tym:														
1	Koszty administracji i zarządzania	382 146,71	3 035 773,46	0,662	381 564,18	3 060 811,09	0,668	26,72	100,82	0,589		0,305			
2	Usługi porządkowe	379 467,40	509 928,54	0,112	379 429,36	496 772,33	0,109	4,34	97,42	0,120		0,120			
3	Usługi materialne i niematerialne	382 146,71	611 380,97	0,133	379 429,36	455 332,14	0,100	3,98	74,48	0,153		0,153			
4	Pozostałe koszty eksploatacji	382 146,71	197 158,84	0,043	381 564,18	195 771,70	0,043	1,71	99,30	0,002		0,017			
	Razem poz. od 1 do 4	x	4 354 241,81	0,950	x	4 208 687,26	0,920	36,74	96,66	0,864	1,236	0,595	0,668		
5	Podatek od nieruchomości	352 880,50	328 537,27	0,078	323 128,43	321 379,68	0,083	2,81	97,82	0,070	0,082	0,070	0,082	od 0,07 do 0,11 zł/m2/m-c	
6	Oплата za wieczyste użytkowanie gruntu	11 423,55	33 604,96	0,245	10 085,49	29 732,14	0,246	0,26	88,48	0,110	0,271	0,110	0,271	Dotyczy 4 nieruchomości mieszkalnych	
7	Konserwacja	382 146,71	1 449 583,06	0,317	379 429,36	1 338 773,94	0,294	11,69	92,36	0,300	0,319	0,300	0,319	od 0,30 do 0,48 zł/m2/m-c	
II	FUNDUSZ REMONTOWY (w wys. odpisu)	379 467,40	4 713 827,63	1,035	379 429,36	4 713 654,66	1,035	41,15	100,00	1,035	1,038	1,035	1,038	w sp-ni są 3 stawki 1,24, 0,94 i 0,60 zł/m2/m-c	
III	FUNDUSZ NA INWEST. TERMOMODERNIZAC. (opłata)	347 089,30	x	x	347 078,32	x	0,375	x	x	0,375	0,375	0,375	0,375	w sp-ni są 2 stawki 0,20 i 0,50 zł/m2/m-c. Najnowsze budynki bez tej opłaty.	
IV	DZIAŁALNOŚĆ SPOŁ., OŚWIAT., KULTURALNA	369 324,33	243 754,06	0,055	367 093,13	246 969,76	0,056	2,16	101,32	x		0,050	0,050	obowiązuje członków Sp-ni	
V	ENERGIA ELEKTRYCZNA	379 467,40	295 814,80	0,065	379 381,16	273 514,01	0,060	2,39	92,46	0,061	0,065	0,061	0,065	różna na budynki od 2006r.	
VI	Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości stanowiących mienie wspólne Sp-ni	382 146,71	339 983,32	0,074	381 564,18	321 202,36	0,070	2,80	94,48	0,050	0,088	0,050	0,088	na AZ - 0,05 zł/m2/m-c, na AW i AT - 0,11 zł/m2/m-c	
VII	Saldo z 31.12.2007r. (bez salda na e. el. i konserw.) - zwiększenie planowanych kosztów na 2008r.	382 146,71	746 629,74	0,163	x	x	x								
VIII	RAZEM KOSZTY od I do VII	x	12 505 976,66	2,982	x	11 453 913,81	3,139	100,00	91,59	2,865	3,474	2,646	2,956		

Ad. pozycja 1 tabeli nr 5

Koszty administracji i zarządzania odniesione w koszty lokali mieszkalnych za rok 2008 wyniosły 3 060 811,09 zł (w 2007r. wyniosły 2 731 288,84 zł), przy planowanych na rok 2008 na poziomie 3 035 773,46 zł, wskaźnik wykonania 100,82 %, **w tym:**

- amortyzacja majątku trwałego w 2008r. koszty w wys. 51 771,93 zł (plan na rok 2008 – 40 290,00 zł, wskaźnik wykonania 128,50 %), w 2007r. koszty wyniosły 47 940,68 zł,
- zużycie materiałów (biurowych – papier, taśmy do drukarek, toner do kserokopiarek, tusz oraz środki czystości, itp.), zakup publikacji zawodowych, zakup art. dla potrzeb organów statutowych. Koszty w 2008r. 77 972,58 zł, przy planowanych na 2008r. w wys. 83 803,00 zł wskaźnik wykonania 93,04 %. W 2007r. koszty wyniosły 80 885,62 zł,
- usługi materialne obce: w 2008r. 134 442,12 zł (przy planowanych na 2008r. w wys. 146 253,00 zł, wskaźnik wykonania 91,92 %), w tym:
 - serwis sprzętu komputer. i oprogramowania 2 973,25 zł (w planie na 2008r. 2 901,00 zł),
 - koszty służbowych rozmów telefonicznych 30 963,81 zł (w planie na 2008r. 32 313,00 zł),
 - koszty zewnętrznej obsługi prawnej 26 124,12 zł (w planie na 2008 r. 26 108,00 zł),
 - usługi porządkowe w pawilonie ul. Matejki 94/96 oraz w siedzibach adm. osiedli oraz koszty ochrony mienia Sp-ni 15 506,90 zł (planowane na 2008 rok 14 504,00 zł),
 - inne, w tym konserwacja kserokopiarek, centrali telefonicznej, naprawy tych urządzeń, koszty drukowania informacji dla mieszkańców, ogłoszenia w prasie, itp. 58 874,04 zł (planowane na 2008r. 70 427,00 zł).

W 2007r. koszty usług materialnych obcych wyniosły 140 489,63 zł.

- szkolenia służbowe pracowników i organów statutowych Sp-ni: 20 497,05 zł (plan na 2008r. 20 145,00 zł, wskaźnik wykonania 101,75 %), w 2007r. koszty wyniosły 16 370,27 zł,
- diety Rady Nadzorczej: 87 520,96 zł (plan na 2008r. 92 546,00 zł, wskaźnik wykonania 94,57 %), w 2007r. diety odniesione w koszty lokali mieszkalnych wyniosły 75 875,42 zł,
- koszty utrzymania lokali – siedziby administracji ogólnej i administracji osiedli (energia cieplna, elektryczna, zimna woda i odprowadzanie ścieków, podatek od nieruchomości, odpis na fundusz remontowy, termomodernizacyjny, itp.) 94 008,09 zł (w planie na rok 2008r. 97 824,00 zł, wskaźnik wykonania 96,10 %), w 2007r. koszty wyniosły 88 934,72 zł,
- pozostałe koszty: odpis na Zakładowy F. Świadczeń Socjalnych, ekwiwalenty, PFRON, ubezpieczenie majątku w części adm. ogólnej i w lokalach adm. osiedli, koszty badań lekarskich, zwrot kosztów z tyt. wykorzystania z samochodów prywatnych dla celów służbowych oraz rozliczenia za bilety MPK, umowy zlecenia, o dzieło, itp. – 132 655,21 zł (planowane na 2008r. 151 001,46 zł, wskaźnik wykonania 87,85 %). W 2007r. koszty wyniosły 174 767,17 zł,
- fundusz osobowy płac z narzutami (bez działalności społeczno-oświatowo-kulturalnej) dla zasobów całej Sp-ni 2 757 335,80 zł (w planie na 2008r. 2 761 560,00 zł, wskaźnik wykonania 99,85 %). Po rozliczeniu kosztów fundusz płac z narzutami na poszczególne rodzaje zasobów (wg struktury przychodów w poszczególnych miesiącach 2008r., na lokale mieszkalne przypadły koszty w wys. 2 223 239,85 zł (w planie na 2008r. 2 225 265,00 zł, wskaźnik wykonania 99,91 %). W 2008r. nie było naliczenia z tytułu obsługi inwestycyjnej. W planie na rok 2008 zakładano, że w wyniku rozpoczęcia inwestycji mieszkaniowych nastąpi obniżenie płac z narzutami odniesionych w koszty lokali mieszkalnych ok. 96 696,00 zł.

W 2007r. koszty odniesione w lokale mieszkalne wyniosły 2 018 349,11 zł, zaś po uwzględnieniu naliczenia obsługi inwestycyjnej w wys. 96 696,00 zł koszty zostały pomniejszone i wyniosły 1 921 653,11 zł,

- prowinje bankowe 122 995,70 zł, planowane na 2008 rok w wysokości 132 957,00 zł,

- wskaźnik wykonania 92,51 %, koszty za 2007r. 111 107,65 zł,
- koszty związane z badaniem sprawozdania finansowego za 2007 rok i jego ogłoszenia, składki członkowskie do Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych z siedzibą w Toruniu, Regionalnej Agencji Poszanowania Energii, Krajowej Rady Spółdzielczej 18 908,14 zł, planowane na 2008 rok w wysokości 19 903,00 zł, wskaźnik wykonania 95,00 %, koszty za 2007r. 19 200,60 zł,
 - wydatki na sprzęt komputerowy i oprogramowanie 14 156,35 zł, planowane na 2008 rok w wysokości 32 232,00 zł, wskaźnik wykonania 43,92 %, koszty za 2007r. 18 755,78 zł,
 - opłaty za przesyłki pocztowe 26 890,16 zł, planowane na 2008 rok w wysokości 37 067,00 zł, wskaźnik wykonania 72,54 %, koszty za 2007r. 35 308,19 zł,
 - inne: odnowienie części pomieszczeń, wydzielenie pomieszczenia ksera, uzupełnienie wyposażenia w siedzibie Spółdzielni 55 752,95 zł, planowane na rok 2008 rok w wysokości 53 183,00 zł, wskaźnik wykonania 104,83 %.

Ad. pozycja 2 tabeli nr 5:

W 2008r. koszty usług porządkowych zasobów wyniosły **537 094,54 zł**, z czego w koszty:

- lokali mieszkalnych 496 772,33 zł (planowane na 2008r. 509 928,54 zł, wskaźnik wykonania 97,42 %),
- lokali użytkowych 40 322,21 zł (planowane na 2008r. 46 774,47 zł, wskaźnik wykonania 86,21 %).

W stosunku do wielkości zaplanowanych z tego tytułu (na zasoby mieszkaniowe i użytkowe łącznie) na rok 2008 wynoszących w planie Spółdzielni 556 703,01 zł, **poniesione koszty w 2008r. w stosunku do planu na rok wyniosły 96,48 %**.

W 2007r. koszty wynosiły 580 415,04 zł (w tym odniesiono na lokale mieszkalne 525 469,67 zł, zaś na lokale użytkowe 54 945,37 zł). W 2007r. koszty obejmowały również koszty usług porządkowych wykonywanych na terenach stanowiących mienie wspólne Sp-ni. W 2008r. koszty te są jednym z elementów odrębnej pozycji tj. kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości stanowiących mienie Sp-ni.

Ad. pozycja 3 tabeli nr 5:

Na koszty usług materialnych i niematerialnych w wys. **455 332,14 zł** (plan na rok 2008 zakłada wydatki w wys. 611 380,97 zł, wskaźnik wykonania 74,48 %, koszty 2007r. wynosiły 582 661,54 zł) składają się:

- a) usługi kominiarskie (przeglądy oraz prace wg zaleceń) 83 879,84 zł, przy planie na 2008r. w wys. 85 094,00 zł, wskaźnik wykonania 98,57 %. W 2007r. koszty wyniosły 88 856,87 zł,
- b) koszty dezynfekcji, dezynsekcji i deratyzacji 85 334,70 zł, przy planie na 2008r. 115 012,20 zł, wskaźnik wykonania 74,20 %. W 2007r. koszty wyniosły 98 540,24 zł,
- c) przeglądy instalacji gazowej 61 633,35 zł, przy planie na 2008r. 80 020,64 zł, wskaźnik wykonania 77,02 %. W 2007r. koszty w wys. 87 740,55 zł,
- d) wymiana i legalizacja wodomierzy mieszkaniowych 2 027,19 zł, przy planie na 2008r. w wys. 12 000,00 zł, wskaźnik wykonania 16,89 %. W kw. 2007r. koszty w wys. 83 667,96 zł,
- e) odśnieżanie i uszorstnianie oraz gotowość do „akcji zima” 52 885,45 zł, przy planie na 2008r. kosztach 108 161,40 zł, wskaźnik wykonania 48,89 %. W 2007 koszty w wys. 83 201,08 zł. Koszty „akcji zima” są głównie uzależnione od pogody,
- f) wymiana piasku w piaskownicach 28 308,88 zł, przy planie na 2008r. w wys. 31 764,71 zł, wskaźnik wykonania 89,12 %. W 2007r. koszty w wysokości 21 724,71 zł,
- g) sporządzanie dokumentacji technicznej niezbędnej dla prawidłowej eksploatacji budynków 44 914,74 zł, przy planie na 2008r. w wys. 65 769,21 zł, wskaźnik wykonania 68,29 %. W 2007r. koszty w wys. 19 876,51 zł,

- h) realizacja zmian w oznakowaniu na osiedlach mieszkaniowych oraz wymiana części gablot ogłoszeniowych 30 240,64 zł, plan na 2008r. 40 529,12 zł, wskaźnik wykonania 74,61 %. W 2007r. koszty w wys. 49 210,97 zł (obejmowały także zakup koszy na osiedlach),
- i) inne np. opłaty notarialne, znaki skarbowe, wywoływanie zdjęć na potrzeby służbowe, inne usługi zewnętrzne 66 107,35 zł, przy planie na 2008r. w wys. 73 029,67 zł, wskaźnik wykonania 90,52 %. W 2007r. koszty wyniosły 46 902,29 zł.

Ad. pozycja 4 tabeli nr 5:

“Pozostałe koszty eksploatacyjne” przypadające na lokale mieszkalne w wys. **195 771,70 zł**, przy planowanych na rok 2008 w wys. 197 158,84 zł, wskaźnik wykonania 99,30 %, koszty w 2007r. 187 820,37 zł. Na koszty 2008r. w wysokości 195 771,70 zł składają się:

- a) ubezpieczenie budynków i mienia Sp-ni: 98 445,17 zł przy planowanych na 2008r. 97 800,61 zł, wskaźnik wykonania 100,66 %, za 2007r. koszty wyniosły 97 504,70 zł,
- b) podatek VAT nie podlegający odliczeniu (z deklaracji) 97 326,53 zł, przy planowanych na rok 2008 w wys. 99 358,23 zł, wskaźnik wykonania 97,96 %, za 2007r. podatek w wys. 90 315,67 zł.

Ad. pozycja 5 tabeli nr 5:

Na koszty podatku od nieruchomości w 2008r. w wys. **321 379,68 zł** (plan na 2008r. 328 537,27 zł, wskaźnik wykonania 97,82 %) składają się :

- a) podatek od pow. użytk. budynków mieszkalnych 159 367,67 zł (w planie na 2008r. 167 000,00 zł),
- b) podatek od budowli 112 795,13 zł (w planie na 2008r. 111 207,27 zł),
- c) podatek od gruntu 44 577,61 zł (w planie na 2008r. 50 330,00 zł),
- d) podatek od lokali (z części mieszkań, gdzie jest prowadzona dział. gospodarcza) 4 639,27 zł. ten podatek płacony jest w odrębnej pozycji opłaty mieszkaniowej, poza stawką eksploatacyjną.

W 2007r. podatki wynosiły 338 609,09 zł. Ustanawianie odrębnych własności skutkuje tym, że właściciele lokali mieszkalnych regulują podatek od nieruchomości bezpośrednio do Gminy Miasta Toruń od miesiąca następującego po zawarciu aktu notarialnego.

Ad. pozycja 6 tabeli nr 5:

Opłata za wieczyste użytkowanie terenów odniesiona w koszty lokali mieszkalnych w 2008r. wyniosła **29 732,14 zł**, przy planowanej na 2008r. w wys. 33 604,96 zł (wskaźnik wykonania 88,48 %). Opłaty do Gminy z tego tytułu dotyczyły czterech nieruchomości mieszkaniowych tj.:

- a) Łąkowa 34-34e;
- b) Świętopełka 24f-g, 28b-d;
- c) Krasieńskiego 19, 21-23, 25, Derdowskiego 2-6 (w przypadku tej nieruchomości decyzja o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności gruntu jest w dacie 5.09.2008r. Sp-nia dokonała zapłaty za wykup gruntu po uprawomocnieniu się tej decyzji w dniu 24.09.2008r.),
- d) Mohna 50e-k (w przypadku tej nieruchomości decyzja o przekształceniu prawa wieczystego użytkowania w prawo własności gruntu uprawomocniła się 24.12.2008r.).

Mieszkańcy nieruchomości, gdzie został teren wykupiony przez Sp-nię na własność, ponoszą spłatę kosztów dokonanego wykupu – poprzez wnoszenie opłaty generalnie w wys. 0,14 zł/m² miesięcznie (jedynie w przypadku ostatnich wykupów gruntów, spłata miesięczna jest wyższa i jest zróżnicowana na nieruchomościach do wysokości regulowanej przed wykupem gruntów opłaty za wieczyste użytkowanie terenu w danej nieruchomości). 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 31.12.2008r. tylko 2 nieruchomości budynkowe (mieszkaniowe) usytuowane są na

gruncie będącym w wieczystym użytkowaniu tj. Łąkowa 34-34e oraz Świętopełka 24 f-g i 28 b-d.

Ad. pozycja III tabeli nr 5:

Zgodnie z „regulaminem tworzenia środków funduszu na przyszłe inwestycje termomodernizacyjne zasobów SM „Kopernik”, fundusz ten jest tworzony z opłat od mieszkańców (nie poprzez odpis w koszty). W tabeli nr 5 ujęto jedynie obowiązującą mieszkańców opłatę: 0,20 zł/m² i 0,50 zł/m² (dla budynków, gdzie zmniejszono opłatę na f. remontowy z 1,24 do 0,94 zł/m²). W najnowszych budynkach oddanych do eksploatacji po 01.01.2000r. oraz w przypadkach jednorazowej spłaty zobowiązania z tytułu wykonywanych prac termomodernizacyjnych, nie nalicza się tej opłaty. Nie ma natomiast podanych planowanych ani wykonania kosztów w 2008r., gdyż w prowadzonej ewidencji księgowej jest to zobowiązanie członków wobec Sp-ni z tytułu nie wniesionych wkładów mieszkaniowych i budowlanych w związku z wykonanymi pracami termomodernizacyjnymi. W przypadku budynków, gdzie nie było wykonanych prac w zakresie termomodernizacji, ewidencja jest prowadzona na funduszu na przyszłe inwestycje termomodernizacyjne.

Ad. pozycja VI tabeli nr 5:

Eksploatacja i utrzymanie nieruchomości stanowiących mienie wspólne Sp-ni.

Na koszty 2008r. w wys. **321 202,36 zł** (przy planowanych na 2008r. w wys. 339 983,32 zł) składają się koszty podatku od gruntu 14 553,09 zł, wieczyste użytkowanie terenów 235 885,12 zł, usługi porządkowe 42 567,29 zł, utrzymanie zieleni 20 120,83 zł, akcja zima 7 209,78 zł, inne 866,25 zł). Wskaźnik wykonania tych kosztów w wys. 94,48 % w stosunku do zaplanowanych na rok 2008.

Dodatkowe wyjaśnienia do danych z tabeli nr 5:

Dzięki przychodom z gospodarki lokalami użytkowymi, jak również dodatniemu wynikowi z działalności Spółdzielni na 31.12.2007r. oraz planowanemu wynikowi za 2008 rok opłaty dla członków SM „Kopernik” były niższe w stosunku do opłat dla osób nie będących jej członkami. Dla członków stawka z tytułu eksploatacji i utrzymania wynosiła w miesiącach I-IV/2008r. 2,54 zł/m² (bez opłaty z tyt. wieczystego użytkowania gruntu lub spłaty za wykup gruntu, przy funduszu remontowym wg średniej w Sp-ni w tych miesiącach w wys. 1,035 zł/m² oraz termomodernizacji w średniej wys. 0,375 zł/m²), zaś dla nie członków Sp-ni 2,76 zł/m².

Od 01.05.2008r. stawki opłaty mieszkaniowej zostały zróżnicowane na poszczególne nieruchomości, zaś średnio w Sp-ni dla jej członków wyniosły 2,69 zł/m² miesięcznie (bez opłaty z tyt. wieczystego użytkowania gruntu lub spłaty za wykup gruntu, przy średniej wysokości funduszu remontowego i termomodernizacji), a dla osób nie będących członkami Sp-ni 3,20 zł/m² miesięcznie.

Na kolejnych stronach sprawozdania przedkładamy:

- koszty konserwacji w 2008r., należne wpływy oraz salda na 1.01.2008r. i na 31.12.2008r. w poszczególnych nieruchomościach mieszkaniowych.
- koszty energii elektrycznej w 2008r., należne wpływy oraz salda na 1.01.2008r. i na 31.12.2008r. w poszczególnych budynkach mieszkalnych w SM „Kopernik”,

Ad. pozycja 7 tabeli nr 5

Koszty w wys. **1 338 773,94 zł** (plan na 2008r. 1 449 583,06 zł, z uwzględnieniem salda na 31.12.2007r. w nieruchomościach, wskaźnik wykonania 92,36 %) obejmują **koszty konserwacji odniesione w koszty lokali mieszkalnych:**

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

Nazwa Osiedla	Wielkość kosztów w zł za 2008r.	Planowane środki na rok 2008 w zł	Wskaźnik wykonania 2008r. do planowanych środków rocznych
"Wschód"	260 830,50	306 743,04	85,03
"Zachód"	254 936,18	263 967,82	96,58
"Tysiąclecia"	241 040,00	220 206,50	109,46
Razem	756 806,68	790 917,36	95,69

b) koszty instalacji elektrycznej, domofonowej, odgromowej

Nazwa Osiedla	Wielkość kosztów w zł za 2008r.	Planowane środki na rok 2008 w zł	Wskaźnik wykonania 2008r. do planowanych środków rocznych
"Wschód"	75 674,27	75 857,80	99,76
"Zachód"	80 526,38	80 156,00	100,46
"Tysiąclecia"	66 922,40	67 113,03	99,72
Razem	223 123,05	223 126,83	100,00

c) koszty pogotowia technicznego:

Nazwa Osiedla	Wielkość kosztów w zł za 2008r.	Planowane środki na rok 2008 w zł	Wskaźnik wykonania 2008r. do planowanych środków rocznych
"Wschód"	16 746,22	18 577,42	90,14
"Zachód"	17 822,63	19 630,04	90,79
"Tysiąclecia"	14 690,43	16 435,84	89,38
Razem	49 259,28	54 643,30	90,15

d) koszty utrzymania i rekultywacji zieleni:

Nazwa Osiedla	Wielkość kosztów w zł za 2008r.	Planowane środki na rok 2008 w zł	Wskaźnik wykonania 2008r. do planowanych środków rocznych
"Wschód"	61 867,61	92 822,90	66,65
"Zachód"	123 522,76	146 514,29	84,31
"Tysiąclecia"	93 973,68	114 634,88	81,98
Razem	279 364,05	353 972,07	78,92

e) koszty przeglądów 5 - letnich stanu technicznego budynków:

Nazwa Osiedla	Wielkość kosztów w zł za 2008r.	Planowane środki na rok 2008 w zł	Wskaźnik wykonania 2008r. do planowanych środków rocznych
"Wschód"	280,62	0,00	0,00
"Zachód"	12 859,65	12 323,50	104,35
"Tysiąclecia"	17 080,61	14 600,00	116,99
Razem	30 220,88	26 923,50	112,25

razem koszty:

Nazwa Osiedla	Wielkość kosztów w zł za 2008r.	Planowane środki na rok 2008 w zł	Wskaźnik wykonania 2008r. do planowanych środków rocznych
"Wschód"	415 399,22	494 001,16	84,09
"Zachód"	489 667,60	522 591,65	93,70
"Tysiąclecia"	433 707,12	432 990,25	100,17
Razem	1 338 773,94	1 449 583,06	92,36

KONSERWACJA NIERUCHOMOŚCI MIESZKANIOWYCH W 2008 r. (koszty odniesione w lokale mieszkalne)

1	2	3	4	KOSZTY KONSERWACJI OGÓŁEM w zł za 2008r.			7	8	9	10	11	12	13	RÓŻNICA MIĘDZY WPLYWAMI a KOSZTAMI na 31.12.2008R. (z saldem na 01.01.2008r. (7+4))		15
				5	6	6-5								14	15	
INDEKS NIERUCHOMOŚCI	ADRES NIERUCHOMOŚCI	POW. UŻYTK. W m ²	Saldo na 01.01.2008r w zł	WPLYWY w zł w 2008r.	RÓŻNICA MIĘDZY WPLYWAMI a KOSZTAMI (6-5)	KOSZT w zł/m ² /m-c za 2008R. (z poz. 5)	WPLYWY w zł/m ² /m-c za 2008 r. (z poz. 6)	KOSZTY ZIELENI w zł za 2008r. (zawarte w poz. 5)	KOSZTY ZIELENI w zł/m ² /m-c za 2008r. (10:3/12m-cy)	POZOSTAŁA KONSERWACJA w zł za 2008r. (zawarta w poz.5)	POZOSTAŁA KONSERWACJA w zł/m ² /m-c za 2008r. (12:3/12m-cy)	RÓŻNICA Z KOL. 14 w zł/m ² /m-c (14:3/12m-cy)				
1001	Sucharskiego 4-4d,6-6d,8-8d,10-10d	9 380,00	-3 648,76	34 661,50	37 520,00	2 858,50	0,31	9 218,97	0,082	25 442,53	0,226	-790,26	-0,01			
1002	Batorego 9,11	1 257,40	216,82	3 555,90	4 526,64	970,74	0,24	451,19	0,030	3 104,71	0,206	1 187,56	0,08			
1003	Bażyńskich 33-33c	2 960,00	2 134,86	8 136,00	10 656,00	2 520,00	0,23	573,07	0,016	7 562,93	0,213	4 654,86	0,13			
1004	Chrobrego 3,11,19,27	14 270,56	-82,46	48 401,65	51 373,92	2 972,27	0,28	5 246,05	0,031	43 155,60	0,252	2 889,81	0,02			
1005	Chrobrego 5-9,13-17,21-25	6 378,00	-916,93	25 700,45	23 981,28	-1 719,17	0,34	6 998,34	0,091	18 702,11	0,244	-2 636,10	-0,03			
1006	Grudziądzka 80-84a,Jeśmanowicza 4-14,16-26	9 725,93	-681,31	27 654,03	35 791,40	8 137,37	0,24	3 265,20	0,028	24 388,83	0,209	7 456,06	0,06			
1007	Kościuszki 11b-11e,15-15e,Łąkowa 1-11	8 645,89	-957,70	28 851,18	31 817,28	2 966,10	0,28	5 788,79	0,056	23 062,39	0,222	2 008,40	0,02			
1008	Kościuszki 36	3 188,18	1 784,91	9 296,28	11 476,68	2 180,40	0,24	541,15	0,014	8 755,13	0,229	3 965,31	0,10			
1009	Sczanieckiego 2-8,10-16,18-24,26-32	22 250,78	1 363,26	66 511,95	80 097,36	13 585,41	0,25	7 349,15	0,028	59 162,80	0,222	14 948,67	0,06			
1010	Łąkowa 2-12,14-24,26-32	8 634,56	-2 047,58	27 386,32	33 159,32	5 773,00	0,26	5 169,54	0,050	22 216,78	0,214	3 725,42	0,04			
1011	Łąkowa 36-36c	2 635,08	-3 770,91	9 993,53	13 282,12	3 288,59	0,32	2 164,87	0,068	7 828,66	0,248	-482,32	-0,02			
1012	Świętopełka 20-20c,22-22c,24-24c	16 676,38	3 713,62	54 029,19	60 031,32	6 002,13	0,27	6 920,58	0,035	47 108,61	0,235	9 715,75	0,05			
1013	Świętopełka 30-30c,32-32e,34-34e,36-36c	10 791,72	-3 155,96	36 061,00	42 304,56	6 243,56	0,28	4 918,26	0,038	31 142,74	0,240	3 087,60	0,02			
1014	Łąkowa 34-34e	3 745,34	657,29	10 564,71	13 483,68	2 918,97	0,24	452,81	0,010	10 111,90	0,225	3 576,26	0,08			
	Świętopełka 15/23	48,20	83,46	138,40	173,52	35,12	0,24		0,000	138,40	0,239	118,58	0,21			
	Świętopełka 37/39 (lokale socjalne) I kw. 2008	22,05	152,22	33,42	29,72	-3,70	0,13		0,000	33,42	0,126	148,52	0,56			
1610	Świętopełka 24f-24g,28b-28d	2 845,81	-235,74	9 585,74	10 472,44	886,70	0,28	2 214,59	0,065	7 371,15	0,216	650,96	0,02			
1619	Świętopełka 38	1 802,97	2 202,53	5 483,43	6 491,04	1 007,61	0,25	595,05	0,028	4 888,38	0,226	3 210,14	0,15			

1	2	3	4	KOSZTY KONSERWACJI OGÓŁEM w zł za 2008r.		7	8	9	10	11	12	13	RÓŻNICA MIĘDZY WPLYWAMI a KOSZTAMI na 31.12.2008R. (z saldem na 01.01.2008r. (7+4))		15
				5	6								14	15	
INDEKS NIERUCHOMOŚCI	ADRES NIERUCHOMOŚCI	POW. UŻYTK. W m ²	Saldo na 01.01.2008r w zł	WPLYWY w zł w 2008r.	RÓŻNICA MIĘDZY WPLYWAMI a KOSZTAMI (6-5)	KOSZT w zł/m ² /m-c za 2008R. (z poz. 5)	WPLYWY w zł/m ² /m-c za 2008 r. (z poz. 6)	KOSZTY ZIELENI w zł/m ² /m-c za 2008r. (zawarte w poz. 5)	KOSZTY ZIELENI w zł/m ² /m-c za 2008r. (10-3/12m-cy)	POZOSTAŁA KONSERWACJA w zł za 2008r. (zawarta w poz.5)	POZOSTAŁA KONSERWACJA w zł/m ² /m-c za 2008r. (12:3/12m-cy)	RÓŻNICA MIĘDZY WPLYWAMI a KOSZTAMI na 31.12.2008R. (z saldem na 01.01.2008r. (7+4))	RÓŻNICA Z KOL. 14 w zł/m ² /m-c (14:3/12m-cy)		
1612	Świętopetka 36F, E, D	3 717,01	1 759,14	9 354,54	13 381,32	4 026,78	0,21	0,30	0,000	9 354,54	0,210	5 785,92	0,13		
2001	Pop.1-3b,Rusa 6-8,10-12,14-16,18-20,Zwirki 58-60	7 906,83	-540,11	31 623,67	29 097,56	-2 526,11	0,33	0,31	8 182,84	0,086	23 440,83	0,247	-3 066,22	-0,03	
2002	Popiela 5,7,9,11	3 011,32	-2 986,75	11 413,15	13 730,76	2 317,61	0,32	0,38	4 088,89	0,113	7 324,26	0,203	-669,14	-0,02	
2003	Pop.6,8,10;Rusa 9-11,13-19,Lecha 10-16	7 175,75	-1 615,02	29 470,81	27 555,32	-1 915,49	0,34	0,32	7 535,11	0,088	21 935,70	0,255	-3 530,51	-0,04	
2004	Popiela 12,14; Lecha 9,11	2 498,56	-293,92	9 649,87	9 394,96	-254,91	0,32	0,31	2 970,78	0,099	6 679,09	0,223	-548,83	-0,02	
2005	Legionów 121-131	3 213,65	117,51	11 692,12	11 568,24	-123,88	0,30	0,30	1 528,30	0,040	10 163,82	0,264	-6,37	0,00	
2006	Legionów 133-151	5 347,81	980,09	17 511,11	19 251,72	1 740,61	0,27	0,30	1 813,40	0,028	15 697,71	0,245	2 720,70	0,04	
2007	Legionów 165-165c,167-167c,169-169c,171-171c	11 100,40	-440,16	39 268,16	40 849,68	1 581,52	0,29	0,31	9 631,29	0,072	29 636,87	0,222	1 141,36	0,01	
2008	Boboli 1-5	1 534,88	236,25	5 737,04	5 525,28	-211,76	0,31	0,30	1 073,56	0,058	4 663,48	0,253	24,49	0,00	
2009	Boboli 33-35,39-41;Sz.Chełmińska 142-146A	4 875,00	358,86	19 187,22	17 550,00	-1 637,22	0,33	0,30	2 450,42	0,042	16 736,80	0,286	-1 278,36	-0,02	
2010	Sz.Chełmińska 125-129a	2 148,53	89,55	7 658,99	7 735,08	76,09	0,30	0,30	739,77	0,029	6 919,22	0,268	165,64	0,01	
2011	Sz.Chełmińska 140e	520,80	426,00	2 530,73	1 875,36	-655,37	0,40	0,30	119,71	0,019	2 411,02	0,386	-229,37	-0,04	
2012	Długa 47-47e,49-49e,51-51e	9 703,23	1 092,64	37 269,09	34 936,68	-2 332,41	0,32	0,30	8 061,09	0,069	29 208,00	0,251	-1 239,77	-0,01	
2013	Kaliskiego 1-1c,3-3c,5-5c,7-7b	10 433,95	90,85	34 124,63	37 565,40	3 440,77	0,27	0,30	5 150,96	0,041	28 973,67	0,231	3 531,62	0,03	
2014	Harcerska 3-3c,5-5c,7-7c,9-9c	10 708,30	858,05	40 738,04	38 552,40	-2 185,64	0,32	0,30	9 185,19	0,071	31 552,85	0,246	-1 327,59	-0,01	
2015	Harcerska 14-14c	2 775,10	1 150,31	10 923,66	9 991,20	-932,46	0,33	0,30	1 773,96	0,053	9 149,70	0,275	217,85	0,01	
2016	Harcerska 16-16c	2 775,10	-1 263,85	11 697,65	11 322,80	-374,85	0,35	0,34	2 593,88	0,078	9 103,77	0,273	-1 638,70	-0,05	
2017	Harcerska 1-1c	2 495,80	1 057,63	8 002,96	8 985,60	982,64	0,27	0,30	506,16	0,017	7 496,80	0,250	2 040,27	0,07	

INDEKS NIERUCHOMOŚCI	ADRES NIERUCHOMOŚCI	POW. UŻYTK. W m ²	Saldo na 01.01.2008r w zł	KOSZTY KONSERWACJI OGÓŁEM w zł za 2008r.					RÓŻNICA MIĘDZY WPLYWAMI a KOSZTAMI (6-5)	KOSZT w zł/m ² /m-c za 2008R. (z poz. 5)	WPLYWY w zł/m ² /m-c za 2008 r. (z poz. 6)	KOSZTY ZIELENI w zł za 2008r. (zawarte w poz. 5)	KOSZTY ZIELENI w zł/m ² /m-c za 2008r. (10:3/12m- cy)	POZOSTAŁA KONSERWACJA w zł za 2008r. (zawarta w poz.5)	POZOSTAŁA KONSERWACJA w zł/m ² /m-c za 2008r. (12:3/12m-cy)	RÓŻNICA MIĘDZY WPLYWAMI a KOSZTAMI na 31.12.2008R. (z saldem na 01.01.2008r. (7+4)	RÓŻNICA Z KOL. 14 w zł/m ² /m-c (14:3/12m- cy)
				5	6	7	8	9									
2018	Legionów 212- 212c,214-214c,218- 218c,216-216e	9 846,50	-564,89	37 934,38	36 234,84	-1 699,54	0,32	0,31	7 019,58	0,059	30 914,80	0,262	-2 264,43	-0,02			
2019	Długa 41-45-Mohna 34 36	3 918,60	2 820,61	13 108,11	14 106,96	998,85	0,28	0,30	3 455,32	0,073	9 652,79	0,205	3 819,46	0,08			
2020	Mohna 50e-50k	3 455,40	-992,15	14 209,78	13 545,20	-664,58	0,34	0,33	3 991,64	0,096	10 218,14	0,246	-1 656,73	-0,04			
2129	Huryłowicz 5-5a	936,11	-850,15	6 226,21	3 519,80	-2 706,41	0,55	0,31	3 493,08	0,311	2 733,13	0,243	-3 556,56	-0,32			
2130	Huryłowicz 5b-5c	941,54	564,29	5 453,69	3 540,36	-1 913,33	0,48	0,31	2 842,28	0,252	2 611,41	0,231	-1 349,04	-0,12			
	Razem nieruchomości. 2129, 2130	1 877,65	-285,86	11 679,90	7 060,16	-4 619,74	0,52	0,31	6 335,36	0,281	5 344,54	0,237	-4 905,60	-0,22			
2131	Huryłowicz 7	354,46	-38,69	2 159,55	1 332,72	-826,83	0,51	0,31	792,50	0,186	1 367,05	0,321	-865,52	-0,20			
2132	Huryłowicz 7a-7d	1 380,61	907,71	4 317,56	5 191,08	873,52	0,26	0,31	266,47	0,016	4 051,09	0,245	1 781,23	0,11			
2133	Huryłowicz 7e	399,95	290,83	1 340,63	1 503,68	163,05	0,28	0,31	179,75	0,037	1 160,88	0,242	453,88	0,09			
	Razem razem nieruch. 2131, 2132, 2133	2 135,02	1 159,85	7 817,74	8 027,48	209,74	0,31	0,31	1 238,72	0,048	6 579,02	0,257	1 369,59	0,05			
2309	Boboli 11-13	1 051,70	141,55	3 534,19	3 785,88	251,69	0,28	0,30	471,74	0,037	3 062,45	0,243	393,24	0,03			
2310	Boboli 19-23	1 099,47	1 081,00	3 662,87	3 958,44	295,57	0,28	0,30	453,31	0,034	3 209,56	0,243	1 376,57	0,10			
2401	Legionów 218d-218i	2 528,46	-243,20	13 263,62	9 305,15	-3 958,47	0,44	0,31	3 602,70	0,119	9 660,92	0,318	-4 201,67	-0,14			
3001	Bema 4-8,10-14,16- 16b	5 089,21	-1 975,94	19 690,84	20 356,80	665,96	0,32	0,33	4 958,72	0,081	14 732,12	0,241	-1 309,98	-0,02			
3002	Bema 18	4 445,90	1 061,92	15 887,17	16 005,24	118,07	0,30	0,30	4 643,99	0,087	11 243,18	0,211	1 179,99	0,02			
3003	Bema 20,22,24	13 312,60	-1 003,34	47 580,32	48 995,20	1 414,88	0,30	0,31	13 362,78	0,084	34 217,54	0,214	411,54	0,00			
3004	Bema 36	1 220,00	404,20	4 494,89	4 392,00	-102,89	0,31	0,30	1 433,99	0,098	3 060,90	0,209	301,31	0,02			
3005	Bema 38-38c,40- 40c,Matejki 86-92	7 157,15	1 803,77	24 413,04	25 766,04	1 353,00	0,28	0,30	6 403,91	0,075	18 009,13	0,210	3 156,77	0,04			
3006	Bema 42a, Matejki 84a,84b	2 369,00	-974,50	8 254,06	9 476,00	1 221,94	0,29	0,33	2 257,60	0,079	5 996,46	0,211	247,44	0,01			
3007	Broniewskiego 40- 46,48-54	3 055,10	-1 647,62	12 446,19	12 710,60	264,41	0,34	0,35	3 725,68	0,102	8 720,51	0,238	-1 383,21	-0,04			
3008	Broniewskiego 72	918,10	-132,57	2 885,68	3 452,04	566,36	0,26	0,31	582,35	0,053	2 303,33	0,209	433,79	0,04			

INDEKS NIERUCHOMOŚCI	ADRES NIERUCHOMOŚCI	POW. UŻYTK. W m ²	Saldo na 01.01.2008r w zł	KOSZTY KONSERWACJI OGÓŁEM w zł za 2008r.					RÓŻNICA MIĘDZY WPLYWAMI a KOSZTAMI (6-5)	KOSZT w zł/m ² /m-c za 2008R. (z poz. 5)	WPLYWY w zł/m ² /m-c za 2008 r. (z poz. 6)	KOSZTY ZIELENI w zł za 2008r. (zawarte w poz. 5)	KOSZTY ZIELENI w zł/m ² /m-c za 2008r. (10:3/12m- cy)	POZOSTAŁA KONSERWACJA w zł za 2008r. (zawarta w poz.5)	POZOSTAŁA KONSERWACJA w zł/m ² /m-c za 2008r. (12:3/12m-cy)	RÓŻNICA MIĘDZY WPLYWAMI a KOSZTAMI na 31.12.2008R. (z saldem na 01.01.2008r. (7+4)		RÓŻNICA Z KOL. 14 w zł/m ² /m-c (14:3/12m- cy)
				5	6	7	8	9								10	11	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15				
3009	Bydgoska 86-88a, Krasieńskiego 99, 101	3 876,53	-360,17	15 152,39	14 265,76	-886,63	0,33	0,31	4 611,76	0,099	10 540,63	0,227	-1 246,80	-0,03				
3010	Falata 54-58	2 853,00	1 304,62	10 115,00	10 270,80	155,80	0,30	0,30	2 841,28	0,083	7 273,72	0,212	1 460,42	0,04				
3011	Falata 68-72	2 836,78	1 242,35	9 720,09	10 212,36	492,27	0,29	0,30	1 568,29	0,046	8 151,80	0,239	1 734,62	0,05				
3012	Gagarina 18-32, 38-42, 44-58, 60-74, 76-80	17 014,92	-401,02	65 475,03	61 253,76	-4 221,27	0,32	0,30	18 501,17	0,091	46 973,86	0,230	-4 622,29	-0,02				
3013	Gagarina 82-86a, 120-126, 132-138	16 745,03	-3 043,98	60 335,19	62 954,84	2 619,65	0,30	0,31	15 950,39	0,079	44 384,80	0,221	-424,33	0,00				
3014	Mickiewicza 52, 54, 56	3 378,31	2 972,04	8 980,17	12 180,91	3 200,74	0,22	0,30	491,31	0,012	8 488,86	0,209	6 172,78	0,15				
3015	Galczyńskiego 40, Morcinka 1-7	5 364,00	354,76	16 538,30	19 310,40	2 772,10	0,26	0,30	2 970,89	0,046	13 567,41	0,211	3 126,86	0,05				
3016	Krasieńskiego 105, 107	1 876,00	-585,21	7 855,30	7 353,92	-501,38	0,35	0,33	3 148,54	0,140	4 706,76	0,209	-1 086,59	-0,05				
3017	Kochanowskiego 19-21a, Mickiewicza 130a-130b	1 998,70	-434,59	6 197,00	7 674,84	1 477,84	0,26	0,32	1 061,70	0,044	5 135,30	0,214	1 043,25	0,04				
3018	Kochanowskiego 27-27a	860,00	-205,02	3 914,41	3 302,40	-612,01	0,38	0,32	1 756,61	0,170	2 157,80	0,209	-817,03	-0,08				
3019	Krasieńskiego 88-88a	1 045,00	336,75	5 021,25	3 762,00	-1 259,25	0,40	0,30	2 231,71	0,178	2 789,54	0,222	-922,50	-0,07				
3020	Krasieńskiego 94-94a	1 045,00	-426,87	3 534,20	4 180,00	645,80	0,28	0,33	912,14	0,073	2 622,06	0,209	218,93	0,02				
3021	Krasieńskiego 112-112a	777,55	-1 017,15	3 701,39	3 794,64	93,25	0,40	0,41	1 649,02	0,177	2 052,37	0,220	-923,90	-0,10				
3022	Krasieńskiego 116-116a, Mickiewicza 117-117a, Reja 14-16	3 036,04	-2 603,08	10 784,83	13 602,28	2 817,45	0,30	0,37	2 272,13	0,062	8 512,70	0,234	214,37	0,01				
3123	Kujota 6, Rybaki 38	1 523,84	392,70	5 257,12	5 485,80	228,68	0,29	0,30	501,00	0,027	4 756,12	0,260	621,38	0,03				
3124	Konopnickiej 6, Bydgoska 43, Kujota 2-4	2 663,56	714,55	9 551,02	9 589,56	38,54	0,30	0,30	1 871,99	0,059	7 679,03	0,240	753,09	0,02				
3125	Rybaki 40-40a, Konopnickiej 4-4a	2 217,47	517,48	7 293,84	7 982,88	689,04	0,27	0,30	940,47	0,035	6 353,37	0,239	1 206,52	0,05				
3024	Mickiewicza 64	694,37	-97,39	2 790,86	2 610,88	-179,98	0,33	0,31	646,61	0,078	2 144,25	0,257	-277,37	-0,03				

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	RÓŻNICA		15
													MIĘDZY WPLYWAMI a KOSZTAMI (z saldem na 01.01.2008r. (7+4))	POZOSTAŁA KONSERWACJA w zł/m ² /m-c za 2008r. (12:3/12m-cy)	
INDEKS NIERUCHOMOŚCI	ADRES NIERUCHOMOŚCI	POW. UŻYTK. W m ²	Saldo na 01.01.2008r w zł	KOSZTY KONSERWACJI OGÓŁEM w zł za 2008r.	WPLYWY w zł w 2008r.	RÓŻNICA MIĘDZY WPLYWAMI a KOSZTAMI (6-5)	KOSZT w zł/m ² /m-c za 2008r. (z poz. 5)	WPLYWY w zł/m ² /m-c 2008 r. (z poz. 6)	KOSZTY ZIELENI w zł za 2008r. (zawarte w poz. 5)	KOSZTY ZIELENI w zł/m ² /m-c za 2008r. (10:3/12m-cy)	POZOSTAŁA KONSERWACJA w zł za 2008r. (zawarta w poz.5)	POZOSTAŁA KONSERWACJA w zł/m ² /m-c za 2008r. (12:3/12m-cy)	RÓŻNICA MIĘDZY WPLYWAMI a KOSZTAMI na 31.12.2008r. (z saldem na 01.01.2008r. (7+4))	RÓŻNICA Z KOL. 14 w zł/m ² /m-c (14:3/12m-cy)	
3025	Mickiewicza 97/16- Kochanowskiego 14-	1 862,85	621,06	6 747,49	6 706,80	-40,69	0,30	0,30	1 255,48	0,056	5 492,01	0,246	580,37	0,03	
3026	Mickiewicza 83-83c	1 655,79	409,29	5 879,37	5 960,88	81,51	0,30	0,30	1 189,49	0,060	4 689,88	0,236	490,80	0,02	
3027	Mickiewicza 111	724,03	-60,83	2 754,15	2 664,44	-89,71	0,32	0,31	495,63	0,057	2 258,52	0,260	-150,54	-0,02	
3028	Mickiewicza 134-136	1 400,40	-70,88	6 715,29	5 153,76	-1 561,53	0,40	0,31	2 507,89	0,149	4 207,40	0,250	-1 632,41	-0,10	
3029	Sz.Chełmińska 16-22	2 707,59	2 072,58	7 845,47	9 747,36	1 901,89	0,24	0,30	1 007,77	0,031	6 837,70	0,210	3 974,47	0,12	
3030	Derdowskiego 2- 6.Kraśnińskiego 19;21/23;25	5 352,25	-199,87	17 369,68	19 697,40	2 327,72	0,27	0,31	3 611,15	0,056	13 758,53	0,214	2 127,85	0,03	
3031	Odrozdzenia 7-9	1 388,50	87,78	5 078,77	4 998,60	-80,17	0,30	0,30	1 542,90	0,093	3 535,87	0,212	7,61	0,00	
3032	Słowackiego 27-31	1 828,50	508,52	6 551,77	6 582,60	30,83	0,30	0,30	1 963,98	0,090	4 587,79	0,209	539,35	0,02	
3033	Rybaki 28-28c,30- 32b,34;Kujota 3- 5a;Matejki 5-9	9 528,77	1 257,63	33 903,59	34 304,04	400,45	0,30	0,30	6 772,75	0,059	27 130,84	0,237	1 658,08	0,01	
3034	Kochanowskiego 9	814,30	273,16	2 836,54	2 931,48	94,94	0,29	0,30	40,41	0,004	2 796,13	0,286	368,10	0,04	
3116	Kochanowskiego 4-4a	1 180,60	81,81	4 345,07	4 250,16	-94,91	0,31	0,30	1 377,97	0,097	2 967,10	0,209	-13,10	0,00	
3999	Kochanowskiego 8	521,00	-183,62	1 768,46	2 042,32	273,86	0,28	0,33	461,31	0,074	1 307,15	0,209	90,24	0,01	
	RAZEM	379 451,41	1 998,92	1 338 773,94	1 407 543,54	68 769,60	0,294	0,31	279 364,05	0,061	1 059 409,89	0,233	70 768,52	0,02	

KOSZTY ENERGII ELEKTRYCZNEJ W 2008R. NA BUDYNKI MIESZKALNE (klatki schodowe, pomieszczenia wspólnego użytku, oświetlenie zewnętrzne)

Indeks budynku i Adres	Pow. użytk. lokali mieszk w m2	saldo na 01.01.2008r. w zł	Koszty w 2008r w zł	Koszty w zł/m ² /m-c w 2008r	Wpływy w zł w 2008r.	Wpływy w zł/m ² /m-c w 2008r	Różnica między wpływyami a kosztami za rok 2008 w zł (6-4)	Różnica między wpływyami a kosztami na 31.12.2008r. (z saldem na 01.01.2008r.) w zł (8+3)	Oplata m-czna w I-IV 2008 w zł/m ²	Oplata m-czna od V do XII 2008 w zł/m ²	średnia oplata w 2008 w zł/m ² /m-c
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
10001 - SUCHARSKIEGO 4-4D	2 345,00	95,18	1 533,65	0,05	1 407,00	0,05	-126,65	-31,47	0,05	0,05	0,05
10002 - SUCHARSKIEGO 6-6D	2 345,00	-173,43	856,96	0,03	1 219,40	0,04	362,44	189,01	0,03	0,05	0,04
10003 - SUCHARSKIEGO 8-8D	2 345,00	419,32	1 000,83	0,04	1 125,60	0,04	124,77	544,09	0,06	0,03	0,04
10004 - SUCHARSKIEGO 10-10D	2 345,00	152,40	1 298,28	0,05	1 407,00	0,05	108,72	261,12	0,05	0,05	0,05
10005 - BATOREGO 9-11	1 257,40	208,09	774,37	0,05	402,36	0,03	-372,01	-163,92	0,04	0,01	0,02
10007 - BAŻYŃSKICH 33-33C	2 960,00	140,63	1 282,60	0,04	1 184,00	0,03	-98,60	42,03	0,04	0,03	0,03
10008 - CHROBREGO 3	3 567,64	-52,40	3 476,12	0,08	3 996,43	0,09	520,31	467,91	0,08	0,10	0,09
10009 - CHROBREGO 5-9	2 126,00	-154,17	984,19	0,04	1 106,60	0,04	122,41	-31,76	0,03	0,05	0,04
10010 - CHROBREGO 11	3 567,64	-360,00	3 666,58	0,09	4 566,35	0,11	899,77	539,77	0,08	0,12	0,11
10011 - CHROBREGO 13-17	2 125,50	-107,12	923,36	0,04	850,20	0,03	-73,16	-180,28	0,02	0,04	0,03
10012 - CHROBREGO 19	3 567,64	40,09	3 147,06	0,07	4 139,61	0,10	992,55	1 032,64	0,09	0,10	0,10
10013 - CHROBREGO 21-25	2 126,50	-227,98	732,46	0,03	1 021,24	0,04	288,78	60,80	0,02	0,05	0,04
10014 - CHROBREGO 27	3 567,64	441,11	3 768,71	0,09	3 860,47	0,09	91,76	532,87	0,09	0,09	0,09
10015 - GRUDZIADZKA 80-84A	3 240,94	245,02	1 742,89	0,04	1 686,24	0,04	-56,65	188,37	0,05	0,04	0,04
10021 - KOŚCIUSZKI 11B-11E	2 160,40	50,25	1 462,72	0,06	1 468,92	0,06	6,20	56,45	0,05	0,06	0,06
10025 - KOŚCIUSZKI 15-15E	3 242,91	212,89	1 256,45	0,03	1 298,92	0,03	42,47	255,36	0,04	0,03	0,03
10031 - KOŚCIUSZKI 36	3 188,18	92,87	2 897,87	0,08	2 940,69	0,08	42,82	135,69	0,07	0,08	0,08
10032 - SZCZANIECKIEGO 2-8	5 607,97	605,99	4 686,34	0,07	4 719,85	0,07	33,51	639,50	0,07	0,07	0,07
10033 - SZCZANIECKIEGO 10-16	5 567,93	842,25	4 605,35	0,07	4 908,63	0,07	303,28	1 145,53	0,08	0,07	0,07
10034 - SZCZANIECKIEGO 18-24	5 537,83	-284,59	4 632,80	0,07	5 539,89	0,08	907,09	622,50	0,07	0,09	0,08
10035 - SZCZANIECKIEGO 26-32	5 537,05	1 222,20	5 075,74	0,08	3 996,97	0,06	-1 078,77	143,43	0,08	0,05	0,06
10036 - JESMANOWICZA 4-14	3 242,04	209,92	2 625,57	0,07	2 722,20	0,07	96,63	306,55	0,07	0,07	0,07
10037 - JESMANOWICZA 16-26	3 242,95	437,23	2 438,92	0,06	2 205,32	0,06	-233,60	203,63	0,07	0,05	0,06
10038 - ŁĄKOWA 1-11	3 242,58	182,06	2 182,56	0,06	2 075,80	0,05	-106,76	75,30	0,06	0,05	0,05
10039 - ŁĄKOWA 2-12	3 236,75	80,41	1 422,01	0,04	1 554,00	0,04	131,99	212,40	0,04	0,04	0,04
10040 - ŁĄKOWA 14-24	3 237,10	466,77	1 724,18	0,04	1 165,32	0,03	-558,86	-92,09	0,05	0,02	0,03
10041 - ŁĄKOWA 26-32	2 160,71	138,64	906,02	0,03	865,16	0,03	-40,86	97,78	0,04	0,03	0,03
10042 - ŁĄKOWA 36-36C	2 635,08	204,45	1 443,93	0,05	1 898,04	0,06	454,11	658,56	0,06	0,06	0,06
10043 - ŚWIĘTOPEŁKA 20-20C	5 559,64	695,34	4 706,58	0,07	5 344,36	0,08	637,78	1 333,12	0,08	0,08	0,08
10044 - ŚWIĘTOPEŁKA 22-22C	5 558,94	123,08	4 847,17	0,07	5 111,43	0,08	264,26	387,34	0,07	0,08	0,08
10045 - ŚWIĘTOPEŁKA 24-24C	5 557,80	-386,58	4 008,37	0,06	5 347,52	0,08	1 339,15	952,57	0,06	0,09	0,08
10046 - ŚWIĘTOPEŁKA 30-30C	2 158,48	-167,06	1 777,29	0,07	2 331,40	0,09	554,11	387,05	0,07	0,10	0,09
10047 - ŚWIĘTOPEŁKA 32-32E	3 237,31	799,70	2 654,70	0,07	1 294,44	0,03	-1 360,26	-560,56	0,06	0,02	0,03

KOSZTY ENERGII ELEKTRYCZNEJ W 2008R. NA BUDYNKI MIESZKALNE (klatki schodowe, pomieszczenia wspólnego użytku, oświetlenie zewnętrzne)

Indeks budynku i Adres	Pow. użytk. lokali mieszkalnych w m ²	saldo na 01.01.2008r. w zł	Koszty w 2008r w zł	Koszty w zł/m ² /m-c w 2008r	Wpływy w zł/m ² /m-c w 2008r	Różnica między wpływami a kosztami za rok 2008 w zł (6-4)	Różnica między wpływami a kosztami na 31.12.2008r. (z saldem na 01.01.2008r.) w zł (8+3)	Opłata m-czna w I-IV 2008 w zł/m ²	Opłata m-czna od V do XII 2008 w zł/m ²	średnia opłata w 2008 w zł/m ² /m-c	
											1
10048 - ŚWIĘTOPEŁKA 34 -34E	3 237,57	-472,79	2 428,27	0,06	2 330,28	-97,99	-570,78	0,04	0,07	0,06	
10049 - ŚWIĘTOPEŁKA 36 -36C	2 158,36	264,16	2 626,60	0,10	2 676,28	49,68	313,84	0,11	0,10	0,10	
10051 - ŁĄKOWA 34 -34E	3 745,34	672,72	3 538,12	0,08	3 895,44	357,32	1 030,04	0,10	0,08	0,09	
10056 - ŚWIĘTOPEŁKA 24F-24G	1 203,84	-534,27	1 801,95	0,12	1 781,84	-20,11	-554,38	0,11	0,13	0,12	
10057 - ŚWIĘTOPEŁKA 28B-28D	1 641,97	713,91	1 835,17	0,09	2 430,04	594,87	1 308,78	0,11	0,13	0,12	
Razem Świątopenka 24f-24g, 28b-28d (budynki 10056, 10057)	2 845,81	179,64	3 637,12	0,11	4 211,88	574,76	754,40	0,11	0,13	0,12	
10060 - ŚWIĘTOPEŁKA 38	1 802,97	-653,23	4 215,06	0,19	3 966,60	-248,46	-901,69	0,15	0,20	0,18	
10063 - ŚWIĘTOPEŁKA 36F	1 807,57	-421,06	4 349,28	0,20	3 615,36	-733,92	-1 154,98	0,10	0,20	0,17	
10062 - ŚWIĘTOPEŁKA 36E	950,95	-890,88	2 358,58	0,21	1 902,08	-456,50	-1 347,38	0,10	0,20	0,17	
10061 - ŚWIĘTOPEŁKA 36D	958,49	-985,78	2 467,64	0,22	1 917,12	-570,52	-1 556,30	0,10	0,20	0,17	
Razem Świątopenka 36 d, e, f (budynki 10061, 10062, 10063)	3 717,01	-2 297,72	9 195,50	0,21	7 434,56	-1 760,94	-4 058,66	0,10	0,20	0,17	
Świątopenka 37/39 (tzw. lokale socjalne)	22,05	106,67	60,02	0,23	128,67	68,65	175,32				
Razem	128 927,66	3 992,01	106 243,32	0,069	109 405,07	3 161,75	7 153,76			0,07	

Koszty energii elektrycznej za 2008 rok

Osiedle	saldo na 01.01.2008r. w zł	Koszty w 2008r w zł	Przychody w 2008r w zł	Saldo za 2008r. w zł	Saldo na 31.12.2008r. (z saldem na 01.01.2008r.) w zł
AW	3 992,01	106 243,32	109 405,07	3 161,75	7 153,76
AT	2 867,24	76 530,88	85 543,84	9 012,96	11 880,20
AZ	6 011,11	90 739,81	95 077,59	4 337,78	10 348,89
Razem	12 870,36	273 514,01	290 026,50	16 512,49	29 382,85

KOSZTY ENERGII ELEKTRYCZNEJ W 2008R. NA BUDYNKI MIESZKALNE (klatki schodowe, pomieszczenia wspólnego użytku, oświetlenie zewnętrzne)

Indeks budynku i Adres	Pow. użytk. lokali mieszk. w m2		Koszty w 2008r w zł	Koszty w 2008r w zł/m ² /m-c w 2008r	Wpływy w zł w 2008r.	Wpływy w zł/m ² /m-c w 2008r	Różnica między wpływami a kosztami za rok 2008 w zł (6-4)	Różnica między wpływami a kosztami na 31.12.2008r. (z saldem na 01.01.2008r.) w zł (8+3)	Oplata m-czna w l-IV 2008 w zł/m ²			średnia opłata w 2008 w zł/m ² /m-c
	1	2							3	4	5	
20001 - POPIELA 1-3B		2 985,59	89,52	0,02	716,52	0,02	17,70	107,22	0,02	0,02	0,02	0,02
20002 - POPIELA 5		749,62	-219,38	0,10	1 049,32	0,12	181,49	-37,89	0,07	0,07	0,14	0,12
20003 - POPIELA 6		750,93	100,45	0,03	330,56	0,04	57,69	158,14	0,05	0,05	0,03	0,04
20004 - POPIELA 7		750,64	-51,91	0,06	390,48	0,04	-190,90	-242,81	0,03	0,03	0,05	0,04
20005 - POPIELA 8		750,81	-10,26	0,06	330,36	0,04	-233,02	-243,28	0,03	0,03	0,04	0,04
20006 - POPIELA 9		758,41	-79,59	0,05	606,80	0,07	111,79	32,20	0,04	0,04	0,08	0,07
20007 - POPIELA 10		760,98	-15,76	0,07	578,24	0,06	-71,15	-86,91	0,05	0,05	0,07	0,06
20008 - POPIELA 11		752,65	-61,32	0,05	391,88	0,04	-18,64	-79,96	0,03	0,03	0,05	0,04
20009 - POPIELA 12		758,30	-24,48	0,04	424,84	0,05	70,06	45,58	0,04	0,04	0,05	0,05
20010 - POPIELA 14		747,63	216,15	0,05	358,96	0,04	-106,90	109,25	0,06	0,06	0,03	0,04
20011 - LECHA 9-11		992,63	9,26	0,03	357,36	0,03	33,31	42,57	0,03	0,03	0,03	0,03
20012 - LECHA 10-16		1 951,70	407,45	0,02	1 561,56	0,07	1 011,80	1 419,25	0,08	0,08	0,06	0,07
20013 - ŻWIRKI I WIGURY 58-60		978,96	80,02	0,03	274,56	0,02	-34,62	45,40	0,03	0,03	0,02	0,02
20014 - RUSA 6-8		982,05	122,00	0,02	314,40	0,03	36,21	158,21	0,04	0,04	0,02	0,03
20015 - RUSA 9-11		992,55	-21,56	0,02	436,84	0,04	225,01	203,45	0,03	0,03	0,04	0,04
20016 - RUSA 10-12		986,85	67,74	0,04	513,44	0,04	25,80	93,54	0,05	0,05	0,04	0,04
20017 - RUSA 13-19		1 968,78	272,59	0,06	1 812,08	0,08	355,38	627,97	0,09	0,09	0,07	0,08
20018 - RUSA 14-16		989,73	107,67	0,01	238,32	0,02	92,42	200,09	0,02	0,02	0,02	0,02
20019 - RUSA 18-20		983,65	73,19	0,01	236,16	0,02	59,30	132,49	0,02	0,02	0,02	0,02
20020 - LEGIONÓW 121-131		3 213,65	-849,13	0,06	2 700,28	0,07	355,24	-493,89	0,03	0,03	0,09	0,07
20026 - LEGIONÓW 133-151		5 347,81	-715,58	0,06	4 919,68	0,08	1 218,33	502,75	0,05	0,05	0,09	0,08
20036 - LEGIONÓW 165-165C		2 775,10	118,53	0,04	1 486,91	0,05	288,89	407,42	0,04	0,04	0,06	0,05
20037 - LEGIONÓW 167-167C		2 775,10	102,76	0,05	1 775,72	0,05	242,54	345,30	0,04	0,04	0,06	0,05
20038 - LEGIONÓW 169-169C		2 775,10	-445,79	0,03	1 775,80	0,05	685,21	239,42	0,04	0,04	0,06	0,05
20039 - LEGIONÓW 171-171C		2 775,10	-155,51	0,06	1 775,80	0,05	-156,12	-311,63	0,04	0,04	0,06	0,05
Razem Legionów 165-171C (budynki 20036, 20037, 20038, 20039)		11 100,40	-380,01	0,05	7 103,12	0,05	1 080,52	680,51	0,04	0,04	0,06	0,05
20047 - BOBOLI 1-5		1 534,88	-27,33	0,03	675,32	0,04	137,29	109,96	0,03	0,03	0,04	0,04
20049 - BOBOLI 11-13		1 051,70	-0,57	0,03	358,85	0,04	104,55	103,98	0,03	0,03	0,04	0,04
20050 - BOBOLI 19-23		1 099,47	106,06	0,09	791,64	0,06	-344,88	-238,82	0,06	0,06	0,06	0,06
20051 - BOBOLI 33-35		1 371,50	230,96	0,07	1 096,60	0,07	-51,14	179,82	0,08	0,08	0,06	0,07
20052 - BOBOLI 39-41		1 152,00	61,11	0,09	1 336,60	0,10	106,80	167,91	0,09	0,09	0,10	0,10
20054 - SZOSA CHELMIŃSKA 125-129		2 148,53	-425,16	0,07	1 633,28	0,06	-213,13	-638,29	0,03	0,03	0,08	0,06

KOSZTY ENERGII ELEKTRYCZNEJ W 2008R. NA BUDYNKI MIESZKALNE (klatki schodowe, pomieszczenia wspólnego użytku, oświetlenie zewnętrzne)

1 Indeks budynku i Adres	2 Pow. użytk. lokali mieszkalnych w m ²	3 saldo na 01.01.2008r. w zł			4 Koszty w 2008r w zł	5 Koszty w zł/m ² /m-c w 2008r	6 Wpływy w zł w 2008r.		7 Wpływy w zł/m ² /m-c w 2008r	8 Różnica między wpływami a kosztami za rok 2008 w zł (6-4)	9 Różnica między wpływami a kosztami na 31.12.2008r. (z saldem na 01.01.2008r.) w zł (8+3)	10 Opłata m-czna w I-IV 2008 w zł/m ²	11 opłata m-czna od V 2008 w zł/m ²	12 średnia opłata w 2008 w zł/m ² /m-c
		10.61	196.03	0.03			187.68	0.03						
20057 - SZOSA CHELMIŃSKA 140 E	520,80	10,61	196,03	0,03	187,68	0,03	187,68	0,03	-8,35	2,26	0,03	0,03	0,03	0,03
20058 - SZOSA CHELMIŃSKA 142-146A	2 351,50	-562,58	2 462,76	0,09	2 728,20	0,10	2 728,20	0,10	265,44	-297,14	0,05	0,12	0,12	0,10
20069 - DŁUGA 47-47E	3 243,20	-1 425,22	4 852,38	0,12	3 242,00	0,08	3 242,00	0,08	-1 610,38	-3 035,60	0,07	0,09	0,09	0,08
20070 - DŁUGA 49-49E	3 243,20	842,03	2 208,25	0,06	3 242,00	0,08	3 242,00	0,08	1 033,75	1 875,78	0,07	0,09	0,09	0,08
20071 - DŁUGA 51-51E	3 216,83	385,92	2 626,28	0,07	3 215,36	0,08	3 215,36	0,08	589,08	975,00	0,07	0,09	0,09	0,08
Razem Długa 47, 49, 51 (budynki 20069, 20070, 20071)	9 703,23	-197,27	9 686,91	0,08	12 427,56	0,11	12 427,56	0,11	12,45	2 543,38	0,07	0,09	0,09	0,08
20072 - KALISKIEGO 1-1C	2 775,10	-213,43	1 019,92	0,03	1 887,00	0,06	1 887,00	0,06	867,08	653,65	0,05	0,06	0,06	0,06
20073 - KALISKIEGO 3-3C	2 775,10	278,99	1 565,50	0,05	1 887,00	0,06	1 887,00	0,06	321,50	600,49	0,05	0,06	0,06	0,06
20074 - KALISKIEGO 5-5C	2 775,10	748,29	1 102,27	0,03	1 887,00	0,06	1 887,00	0,06	784,73	1 533,02	0,05	0,06	0,06	0,06
20075 - KALISKIEGO 7-7B	2 108,65	-1 028,73	1 331,62	0,05	1 433,80	0,06	1 433,80	0,06	102,18	-926,55	0,05	0,06	0,06	0,06
Razem Kaliskiego 1, 3, 5, 7 (budynki 20072, 20073, 20074, 20075)	10 433,95	-214,88	5 019,31	0,04	7 094,80	0,06	7 094,80	0,06	2 075,49	1 860,61	0,05	0,06	0,06	0,06
20076 - HARCERSKA 9-9C	2 775,10	23,72	1 864,16	0,06	2 553,20	0,08	2 553,20	0,08	689,04	712,76	0,07	0,08	0,08	0,08
20077 - HARCERSKA 7-7C	2 775,10	1 114,45	1 518,84	0,05	2 553,20	0,08	2 553,20	0,08	1 034,36	2 148,81	0,07	0,08	0,08	0,08
20078 - HARCERSKA 5-5C	2 775,10	174,50	1 847,20	0,06	2 553,20	0,08	2 553,20	0,08	706,00	880,50	0,07	0,08	0,08	0,08
20082 - HARCERSKA 3-3C	2 383,00	-1 026,14	2 445,76	0,09	2 192,40	0,08	2 192,40	0,08	-253,36	-1 279,50	0,07	0,08	0,08	0,08
Razem Harcerska 3, 5, 7, 9 (budynki 20076, 20077, 20078, 20082)	10 708,30	286,53	7 675,96	0,06	9 852,00	0,08	9 852,00	0,08	2 176,04	2 462,57	0,07	0,08	0,08	0,08
20079 - HARCERSKA 16-16C	2 775,10	325,36	1 285,01	0,04	1 331,40	0,04	1 331,40	0,04	46,39	371,75	0,04	0,04	0,04	0,04
20080 - HARCERSKA 14-14C	2 775,10	262,32	1 545,56	0,05	2 109,20	0,06	2 109,20	0,06	563,64	825,96	0,07	0,06	0,06	0,06
20081 - HARCERSKA 1-1C	2 495,80	-215,22	1 735,33	0,06	1 797,60	0,06	1 797,60	0,06	62,27	-152,95	0,04	0,07	0,07	0,06
20084 - LEGIONÓW 212-212C	2 495,80	2 019,01	867,59	0,03	1 498,40	0,05	1 498,40	0,05	630,81	2 649,82	0,09	0,03	0,03	0,05
20085 - LEGIONÓW 214-214C	2 207,80	-9,43	2 378,25	0,09	1 324,80	0,05	1 324,80	0,05	-1 053,45	-1 062,88	0,09	0,03	0,03	0,05
20086 - LEGIONÓW 218-218C	2 207,80	1 303,29	1 787,34	0,07	1 324,80	0,05	1 324,80	0,05	-462,54	840,75	0,09	0,03	0,03	0,05
20088 - LEGIONÓW 216-216E	2 935,10	964,82	2 292,43	0,07	1 761,44	0,05	1 761,44	0,05	-530,99	433,83	0,09	0,03	0,03	0,05
Razem Legionów 212-c, 214-c, 216-e, 218-c (budynki 20084, 20085, 20086, 20088)	9 846,50	4 277,69	7 325,61	0,06	5 909,44	0,05	5 909,44	0,05	-1 416,17	2 861,52	0,09	0,03	0,03	0,05
20095 - LEGIONÓW 218D-218I	2 528,46	409,05	1 732,92	0,06	2 427,24	0,08	2 427,24	0,08	694,32	1 103,37	0,08	0,08	0,08	0,08
20091 - HURYNOWICZ 7-7E	2 135,02	58,78	3 362,20	0,13	3 672,28	0,14	3 672,28	0,14	310,08	368,86	0,13	0,15	0,15	0,14
20092 - DŁUGA 41-43, MOHNA 34-36	3 918,60	-677,60	3 901,24	0,08	3 919,20	0,08	3 919,20	0,08	17,96	-659,64	0,05	0,10	0,10	0,08
20093 - MOHNA 50E-50K	3 455,40	-118,55	1 312,04	0,03	1 520,72	0,04	1 520,72	0,04	208,68	90,13	0,03	0,04	0,04	0,04
20094 - HURYNOWICZ 5-5C	1 877,65	160,87	1 643,71	0,07	1 652,12	0,07	1 652,12	0,07	8,41	169,28	0,08	0,07	0,07	0,07
Razem	114 137,81	2 867,24	76 530,88	0,056	85 543,84	0,06	85 543,84	0,06	9 012,96	11 880,20	0,08	0,08	0,08	0,06

KOSZTY ENERGII ELEKTRYCZNEJ W 2008R. NA BUDYNKI MIESZKALNE (klatki schodowe, pomieszczenia wspólnego użytku, oświetlenie zewnętrzne)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Indeks budynku i Adres	Pow. użytk. lokali mieszk. w m ²	saldo na 01.01.2008r. w zł	Koszty w 2008r w zł	Koszty w zł/m ² /m-c w 2008r	Wpływy w zł w 2008r.	Wpływy w zł/m ² /m-c w 2008r	Różnica między kosztami za rok 2008 w zł (6-4)	Różnica między wpływami a kosztami na saldem na 01.01.2008r.) w zł (8+3)	Oplata m-czna w I-IV 2008 w zł/m ²	opłata m-czna od V 2008 w zł/m ²	średnia opłata w 2008 w zł/m ² /m-c
30001 - BEMA 4-8	1 700,00	44,57	864,66	0,04	816,00	0,04	-48,66	-4,09	0,04	0,04	0,04
30002 - BEMA 10-14	1 695,21	162,14	1 109,01	0,05	881,52	0,04	-227,49	-65,35	0,05	0,04	0,04
30003 - BEMA 16-16B	1 694,00	-60,43	830,20	0,04	1 084,16	0,05	253,96	193,53	0,04	0,06	0,05
30004 - BEMA 18	4 445,90	945,28	3 201,36	0,06	3 210,55	0,06	9,19	954,47	0,08	0,05	0,06
30005 - BEMA 20	4 438,50	476,53	2 746,83	0,05	2 848,97	0,05	102,14	578,67	0,06	0,05	0,05
30006 - BEMA 22	4 438,90	1 080,67	4 144,98	0,08	3 737,72	0,07	-407,26	673,41	0,09	0,06	0,07
30007 - BEMA 24	4 435,20	1 118,74	2 810,63	0,05	2 832,80	0,05	22,17	1 140,91	0,08	0,04	0,05
30008 - BEMA 36	1 220,00	-114,88	550,86	0,04	927,20	0,06	376,34	261,46	0,05	0,07	0,06
30009 - BEMA 38-38C	2 393,50	-468,50	788,21	0,03	1 627,40	0,06	839,19	370,69	0,03	0,07	0,06
30010 - BEMA40-40C	2 372,35	-290,78	1 121,13	0,04	1 423,80	0,05	302,67	11,89	0,03	0,06	0,05
30011 - BEMA 42A	785,00	-95,78	392,53	0,04	565,20	0,06	172,67	76,89	0,04	0,07	0,06
30012 - BRONIEWSKIEGO 40-46	1 527,50	67,73	338,90	0,02	367,68	0,02	28,78	96,51	0,02	0,02	0,02
30013 - BRONIEWSKIEGO 48-54	1 527,60	-40,28	1 307,84	0,07	1 223,04	0,07	-84,80	-125,08	0,06	0,07	0,07
30014 - BRONIEWSKIEGO 72	918,10	23,68	549,75	0,05	624,36	0,06	74,61	98,29	0,05	0,06	0,06
30015 - BYDGOSKA 86-88A	2 000,53	-115,36	1 184,15	0,05	1 680,60	0,07	496,45	381,09	0,05	0,08	0,07
30017 - FAŁATA 54-58	2 853,00	406,57	1 382,64	0,04	1 255,32	0,04	-127,32	279,25	0,05	0,03	0,04
30018 - FAŁATA 68-72	2 836,78	40,13	809,88	0,02	1 021,20	0,03	211,32	251,45	0,03	0,03	0,03
30019 - GAGARINA 18-32	4 324,00	177,97	1 273,37	0,02	1 035,60	0,02	-237,77	-59,80	0,02	0,02	0,02
30020 - GAGARINA 38-42	2 021,40	-245,09	407,17	0,02	970,80	0,04	563,63	318,54	0,02	0,05	0,04
30021 - GAGARINA 44-58	4 324,02	19,11	1 574,29	0,03	1 560,00	0,03	-14,29	4,82	0,03	0,03	0,03
30022 - GAGARINA 60-74	4 324,00	-40,01	1 683,00	0,03	1 904,80	0,04	221,80	181,79	0,03	0,04	0,04
30023 - GAGARINA 76-80	2 021,50	-14,56	851,93	0,04	727,20	0,03	-124,73	-139,29	0,03	0,03	0,03
30024 - GAGARINA 82-86A	5 626,27	370,88	3 272,80	0,05	4 050,64	0,06	777,84	1 148,72	0,06	0,06	0,06
30025 - MICKIEWICZA 52, 54, 56	3 378,31	656,16	1 656,15	0,04	1 487,96	0,04	-168,19	487,97	0,05	0,03	0,04
30028 - GAGARINA 120-126	5 558,12	505,78	2 078,22	0,03	2 232,45	0,03	154,23	660,01	0,04	0,03	0,03
30032 - GAGARINA 132-138	5 560,64	1 247,50	3 761,48	0,06	3 560,97	0,05	-200,51	1 046,99	0,08	0,04	0,05
30036 - GAŁCZYŃSKIEGO 40	614,50	-148,95	893,77	0,12	835,80	0,11	-57,97	-206,92	0,06	0,14	0,11
30037 - KOCHANOWSKIEGO 4-4A	1 180,60	-91,36	2 063,34	0,15	755,64	0,05	-1 307,70	-1 399,06	0,04	0,06	0,05
30038 - KOCHANOWSKIEGO 19-21A	1 165,90	-268,45	1 641,90	0,12	1 865,40	0,13	223,50	-44,95	0,08	0,16	0,13
30039 - KOCHANOWSKIEGO 27-27A	860,00	-292,00	1 824,73	0,18	1 788,80	0,17	-35,93	-327,93	0,12	0,20	0,17
30041 - KRASIŃSKIEGO 88-88A	1 045,00	-18,34	348,69	0,03	334,40	0,03	-14,29	-32,63	0,02	0,03	0,03
30042 - KRASIŃSKIEGO 94-94A	1 045,00	1,96	415,37	0,03	376,20	0,03	-39,17	-37,21	0,03	0,03	0,03
30043 - KRASIŃSKIEGO 99	938,00	107,36	325,94	0,03	300,16	0,03	-25,78	81,58	0,04	0,02	0,03
30044 - KRASIŃSKIEGO 101	938,00	59,56	562,09	0,05	600,32	0,05	38,23	97,79	0,06	0,05	0,05

KOSZTY ENERGII ELEKTRYCZNEJ W 2008R. NA BUDYNKI MIESZKALNE (klatki schodowe, pomieszczenia wspólnego użytku, oświetlenie zewnętrzne)

Indeks budynku i Adres	Pow. użytk. lokali mieszkalnych w m ²	saldo na 01.01.2008r. w zł	Koszty w 2008r. w zł	Koszty w zł/m ² /m-c w 2008r	Wpływy w zł w 2008r.	Wpływy w zł/m ² /m-c w 2008r	Różnica między wpływami a kosztami za rok 2008 w zł (6-4)		Różnica między wpływami a kosztami na saldem na 01.01.2008r. w zł (8+3)		Opiata m-czna w I-IV 2008 w zł/m ²	opłata m-czna od V 2008 w zł/m ²	średnia opłata w 2008 w zł/m ² /m-c	
							3	4	5	6				7
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12			
30045 - KRASIŃSKIEGO 105	938,00	-85,57	561,63	0,05	675,36	0,06	113,73	28,16	0,04	0,07	0,06			
30046 - KRASIŃSKIEGO 107	938,00	76,43	303,64	0,03	375,20	0,03	71,56	147,99	0,04	0,03	0,03			
30047 - KRASIŃSKIEGO 112-112A	777,55	61,87	622,90	0,07	746,28	0,08	123,38	185,25	0,08	0,08	0,08			
30048 - KRASIŃSKIEGO 116-116A	1 050,90	-51,65	882,75	0,07	924,72	0,07	41,97	-9,68	0,06	0,08	0,07			
30049 - KUJOTA 3-5A	1 804,00	-9,11	663,41	0,03	649,44	0,03	-13,97	-23,08	0,03	0,03	0,03			
30050 - Kujota 6/Rybaki 38	1 523,84	284,22	498,42	0,03	365,76	0,02	-132,66	151,56	0,02	0,02	0,02			
30051 - MATEJKI 84A	792,00	-189,45	453,25	0,05	792,00	0,08	338,75	149,30	0,05	0,10	0,08			
30052 - MATEJKI 86-92	2 391,30	-6,28	1 499,36	0,05	2 487,08	0,09	987,72	981,44	0,08	0,09	0,09			
30053 - MATEJKI 84B	792,00	-92,63	462,52	0,05	665,28	0,07	202,76	110,13	0,05	0,08	0,07			
30054 - MICKIEWICZA 64	694,37	-74,03	473,52	0,06	722,16	0,09	248,64	174,61	0,06	0,10	0,09			
30055 - MICKIEWICZA 97/KOCHANOWSKIEGO 14-16	1 862,85	-5,35	1 225,22	0,05	1 267,40	0,06	42,18	36,83	0,05	0,06	0,06			
30056 - MICKIEWICZA 83A-83C	1 655,79	119,15	2 470,30	0,12	2 251,92	0,11	-218,38	-99,23	0,10	0,12	0,11			
30057 - MICKIEWICZA 111	724,03	67,30	208,76	0,02	289,52	0,03	80,76	148,06	0,04	0,03	0,03			
30058 - MICKIEWICZA 130A-130B	832,80	-31,93	874,35	0,09	899,52	0,09	25,17	-6,76	0,07	0,10	0,09			
30059 - MICKIEWICZA 134-136	1 400,40	-272,68	2 021,32	0,12	2 296,32	0,14	275,00	2,32	0,09	0,16	0,14			
30061 - MICKIEWICZA 117-117A/REJA 14-16	1 985,14	66,17	570,35	0,02	951,72	0,04	381,37	447,54	0,04	0,04	0,04			
30063 - MORCINKA 1-7	4 749,50	269,40	2 483,07	0,04	1 953,30	0,03	-529,77	-260,37	0,04	0,03	0,03			
30064 - SZOSA CHEEŁIŃSKA 16-22	2 707,59	49,43	1 743,92	0,05	1 299,96	0,04	-443,96	-394,53	0,04	0,04	0,04			
30065 - DERDOWSKIEGO 2-6/KRASIŃSKIEGO 21/23,25	5 352,25	-586,65	5 123,23	0,08	5 540,59	0,09	417,36	-169,29	0,06	0,10	0,09			
30068 - ODRODZENIA 7-9	1 388,50	-8,60	569,52	0,03	444,60	0,03	-124,92	-133,52	0,02	0,03	0,03			
30070 - SŁOWACKIEGO 27-31	1 828,50	-154,47	2 430,36	0,11	2 779,40	0,13	349,04	194,57	0,10	0,14	0,13			
30071 - KOCHANOWSKIEGO 8	521,00	-16,70	394,75	0,06	395,96	0,06	1,21	-15,49	0,05	0,07	0,06			
30074 - RYBAKI 34	619,60	-24,21	444,10	0,06	471,04	0,06	26,94	2,73	0,05	0,07	0,06			
30075 - RYBAKI 30-32B	2 724,64	638,56	2 141,58	0,07	1 961,72	0,06	-179,86	458,70	0,08	0,05	0,06			
30076 - MATEJKI 5-9	2 068,91	622,94	3 246,75	0,13	3 393,00	0,14	146,25	769,19	0,15	0,13	0,14			
30077 - RYBAKI 28-28C	2 311,42	412,68	3 335,10	0,12	3 328,20	0,12	-6,90	405,78	0,12	0,12	0,12			
30078 - KONOPNICKIEJ 6/KUJOTA 2-4/BYDGOSKA 43	2 663,56	-26,65	2 466,21	0,08	2 663,60	0,08	197,39	170,74	0,07	0,09	0,08			
30081 - RYBAKI 40-40A/KONOPNICKIEJ 4-4A	2 217,47	-152,60	3 351,45	0,13	3 548,08	0,13	196,63	44,03	0,10	0,15	0,13			
30083 - KOCHANOWSKIEGO 9	814,30	-76,03	450,27	0,05	423,80	0,04	-26,47	-102,50	0,03	0,05	0,04			
Razem	136 337,74	6 011,11	90 739,81	0,055	95 077,59	0,06	4 337,78	10 348,89	0,06	0,05	0,06			

KOSZTY ENERGII ELEKTRYCZNEJ w 2008R. NA BUDYNKI MIESZKALNE Z DŹWIGAMI (koszty dźwigów)

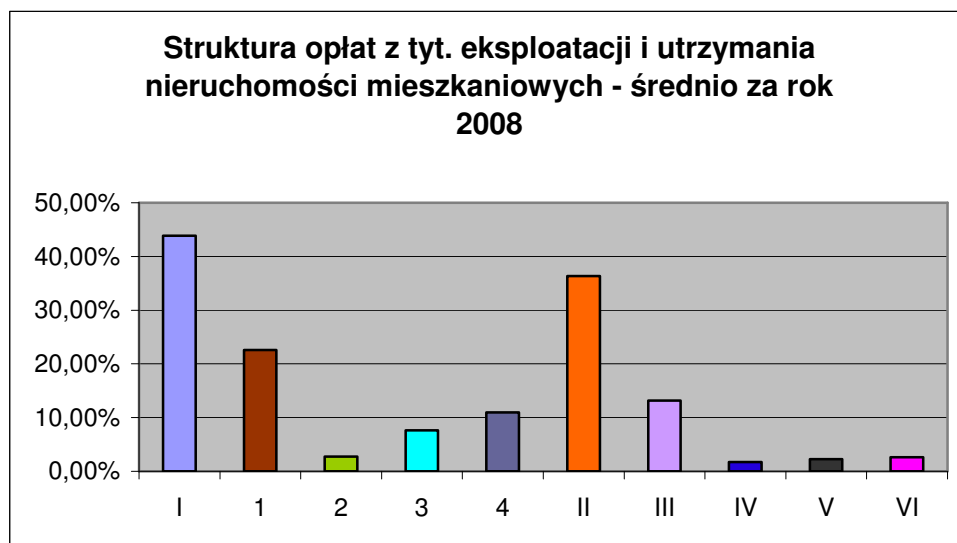
Adres	Pow. użyt. w m ²	Saldo na 01.01.2008r. w zł	Koszty w 2008r w zł	Koszty w zł/m ² /m-c w 2008r.	Wpływy w zł/m ² /m-c w 2008r.	Różnica między wpływami a kosztami za rok 2008 w zł (6-4)	Różnica między wpływami a kosztami na 31.12.2008r. (z saldoem na 01.01.2008r.) w zł	Oplata w l- IV 2008r. w zł/m ²	Oplata od V do XII 2008 w zł/m ²	Srednia opłata w 2008 w zł/m ²	
	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
10008 Chrobrego 3	3 092,63	3,85	4 166,42	0,11	4 205,69	0,11	39,27	43,12	0,10	0,12	0,11
10010 Chrobrego 11	3 092,63	-9,06	3 829,11	0,10	4 466,49	0,12	637,38	628,32	0,10	0,13	0,12
10012 Chrobrego 19	3 092,63	240,44	3 049,81	0,08	4 713,91	0,13	1 664,10	1 904,54	0,12	0,13	0,13
10014 Chrobrego 27	3 092,63	836,60	3 982,44	0,11	4 082,73	0,11	100,29	936,89	0,13	0,10	0,11
10031 Kościuszki 36	2 753,29	81,72	3 390,99	0,10	3 426,71	0,10	35,72	117,44	0,09	0,11	0,10
10032 Szczanieckiego 2-8	4 892,62	39,63	5 900,04	0,10	6 086,07	0,10	186,03	225,66	0,09	0,11	0,10
10033 Szczanieckiego 10-16	4 852,58	672,32	5 786,15	0,10	6 016,65	0,10	230,50	902,82	0,11	0,10	0,10
10034 Szczanieckiego 18-24	4 822,48	412,35	5 833,30	0,10	6 191,95	0,11	358,65	771,00	0,10	0,11	0,11
10035 Szczanieckiego 26-32	4 821,71	315,08	6 497,76	0,11	6 751,31	0,12	253,55	568,63	0,11	0,12	0,12
10043 Świętopelka 20-20C	4 842,72	132,84	6 932,48	0,12	7 186,08	0,12	253,60	386,44	0,11	0,13	0,12
10044 Świętopelka 22-22C	4 842,03	-82,76	6 142,55	0,11	6 991,13	0,12	848,58	765,82	0,10	0,13	0,12
10045 Świętopelka 24-24C	4 840,79	1 159,05	4 884,81	0,08	4 066,44	0,07	-818,37	340,68	0,09	0,06	0,07
30004 Bema 18	3 839,60	85,39	3 323,03	0,07	3 531,65	0,08	208,62	294,01	0,07	0,08	0,08
30005 Bema 20	3 834,40	258,35	3 259,32	0,07	2 914,51	0,06	-344,81	-86,46	0,07	0,06	0,06
30006 Bema 22	3 833,30	-151,95	3 781,89	0,08	4 140,04	0,09	358,15	206,20	0,07	0,10	0,09
3007 Bema 24	3 829,65	44,51	2 741,03	0,06	3 081,36	0,07	340,33	384,84	0,06	0,07	0,07
30024 Gagarina 82-86A	4 907,34	974,39	5 291,58	0,09	5 910,24	0,10	618,66	1 593,05	0,12	0,09	0,10
30028 Gagarina 120-126	4 840,19	1 118,56	3 117,33	0,05	3 097,99	0,05	-19,34	1 099,22	0,08	0,04	0,05
30032 Gagarina 132-138	4 848,88	253,32	5 642,19	0,10	5 817,79	0,10	175,60	428,92	0,10	0,10	0,10
30065 Krasieńskiego 21/23	1 763,30	-511,58	2 154,52	0,10	2 379,37	0,11	224,85	-286,73	0,05	0,15	0,12
	80 735,40	5 873,05	89 706,75	0,09	95 058,11	0,10	5 351,36	11 224,41			

Tabela nr 6

Koszty eksploatacji i utrzymania lokali mieszkalnych, dla których jednostką rozliczeniową jest 1 m² pow. użytkowej - koszty wg wykonania za rok 2008 oraz za rok 2007 (dla celów porównawczych)

Lp.	Koszty wg rodzaju	Koszty za rok 2008		Koszty za rok 2007		%owy wkaźnik wzrostu kosztów jednostk. (4:6)	Uwagi
		w zł	w zł/m ² m-cznie	w zł	w zł/m ² m-cznie		
1	2	3	4	5	6	7	8
I	KOSZTY EKSPLOATACJI I UTRZYMANIA NIERUCHOMOŚCI, w tym:	5 898 573,02	1,543	5 936 734,74	1,410	109,43	
1	Koszty administracji i zarządzania	3 060 811,09	0,668	2 731 288,84	0,596	112,08	
2	Usługi porządkowe	496 772,33	0,109	525 469,67	0,115	94,78	w 2008r. odrębnie są odnoszone koszty usług porządkowych mienia wspólnego Sp-ni (są w poz. VI niniejszej tabeli)
3	Usługi materialne i niematerialne	455 332,14	0,100	582 661,54	0,128	78,13	
4	Pozostałe koszty eksploatacji	195 771,70	0,043	187 820,37	0,041	104,88	
	Razem poz. od 1 do 4	4 208 687,26	0,920	4 027 240,42	0,880	104,55	
5	Podatek od nieruch.	321 379,68	0,083	338 609,09	0,080	103,75	
6	Oплата za wieczyste użytkowanie gruntu	29 732,14	0,246	214 249,04	0,152	161,84	w roku 2008 koszty dotyczyły tylko 4 nieruch. budynkowych
7	Konserwacja	1 338 773,94	0,294	1 356 636,19	0,298	98,66	
II	FUNDUSZ REMONTOWY (odpis)	4 713 654,66	1,035	4 671 177,96	1,026	100,88	opłata mieszkańców 1,24 zł/m ² , 0,94 zł/m ² lub 0,60 zł/m ²
III	FUNDUSZ NA INWEST. TERMOMODERNIZAC.	x	0,375	x	0,375	100,00	opłata mieszkańców 0,20 zł/m ² lub 0,50 zł/m ²
IV	DZIAŁALNOŚĆ SPOŁ., OŚWIAT., KULTURALNA	246 969,76	0,056	239 541,09	0,054	103,70	
V	ENERGIA ELEKTRYCZNA	273 514,01	0,060	255 111,70	0,056	107,14	
VI	Koszty eksploatacji i utrzymania nieruch. stanowiących mienie wspólne Sp-ni	321 202,36	0,070	x	x	x	w 2007r. ujęte w kosztach podatku od nieruch. i opłacie za wieczyste użytk. terenu. W 2008r. koszty oprócz podatku i opłat lokalnych obejmują koszty usług porządkowych, utrzymania zieleni, akcji zima
VII	RAZEM KOSZTY od I do VI	11 453 913,81	3,139	11 102 565,49	2,921	107,46	
VIII	RAZEM KOSZTY od I do VI, bez poz. III tj. funduszu termomodernizacji	11 453 913,81	2,764	11 102 565,49	2,546	108,56	

Poniżej przedstawiamy wykres słupkowy odzwierciedlający strukturę opłaty z tytułu eksploatacji i utrzymania nieruchomości mieszkaniowych dla członków SM „Kopernik” - średnio w Spółdzielni za rok 2008.



Legenda:

I	Eksploatacja i utrzymanie nieruchomości, w tym:	43,88%
	1)koszty administracji i zarządzania	22,57%
	usługi porządkowe	
	usługi materialne i niematerialne	
	pozostałe koszty eksploatacji	
	2)podatek od nieruchomości	2,73%
	3)opłata za wieczyste	7,61%
	4)konserwacja	10,97%
II	Fundusz remontowy	36,35%
III	Fundusz na inwestycje termomodernizacyjne	13,15%
IV	Działalność społ., oświat., kulturalna	1,75%
V	Energia elektryczna	2,24%
VI	Opłata z tytułu eksploatacji i utrzymania nieruch. stanowiących mienie Sp-ni.	2,63%

Oprócz opłaty przeznaczonej na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości 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 miesięcznej opłaty mieszkaniowej, średnio w roku 2008, 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 2007	Średnio w 2008	2007	2008
1	Eksploatacja i utrzymanie	170,24	179,20	21,37	21,29
2	Zimna woda i kanalizacja (za 8m ³ /osobę)	147,20	165,44	18,48	19,65
3	Wywóz nieczystości	16,04	22,68	2,01	2,69
4	Podgrzanie wody	239,20	239,20	30,02	28,42
5	Centralne ogrzewanie	224,00	235,20	28,12	27,94
6	Razem	796,68	841,72	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 2007	Średnio w 2008	2007	2008
1	Eksploatacja i utrzymanie	170,24	179,20	29,34	29,10
2	Zimna woda i kanalizacja (za 3,8m ³ /osobę)	69,92	78,58	12,05	12,76
3	Wywóz nieczystości	16,04	22,68	2,76	3,68
4	Podgrzanie wody (za 1,8m ³ /osobę)	100,08	100,08	17,25	16,25
5	Centralne ogrzewanie	224,00	235,20	38,60	38,20
6	Razem	580,28	615,74	100,00	100,00

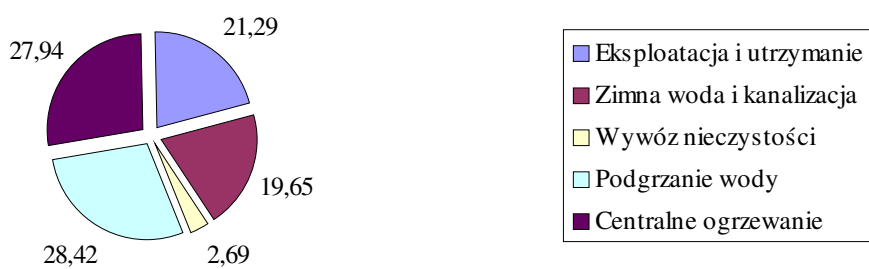
c/ wyposażone w wodomierze na z.w. i c.w., z ciepłomierzami lub z podzielnikami kosztów c.o.:

Lp.	Wyszczególnienie składników opłaty	Wysokość miesięcznej opłaty w zł		Struktura opłaty w %	
		Średnio w 2007	Średnio w 2008	2007	2008
1	Eksploatacja i utrzymanie	170,24	179,20	34,72	34,37
2	Zimna woda i kanalizacja (za 3,8m ³ /osobę)	69,92	78,58	14,26	15,07
3	Wywóz nieczystości	16,04	22,68	3,27	4,35
4	Podgrzanie wody (za 1,8m ³ /osobę)	100,08	100,08	20,41	19,20
5	Centralne ogrzewanie	134,10	140,80	27,35	27,01
6	Razem	490,38	521,34	100,00	100,00

Ad. poz. 3 w tabelach wyżej:

W 2008r. opłata wywóz nieczystości zróżnicowana na osiedla: w "AW" 5,19 zł/os, w "AZ" 6,13 zł/os, w "AT" 5,72 zł/os, co daje średnią w Spółdzielni 5,67 zł/os.

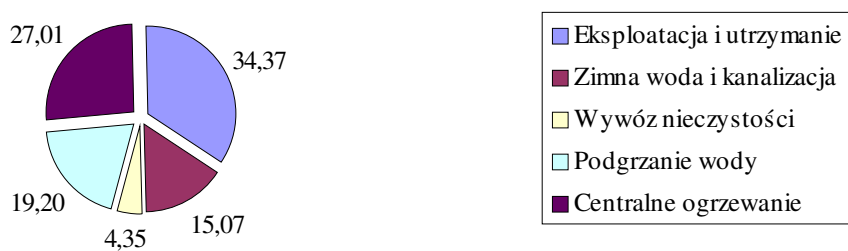
a) mieszkanie nie wyposażone w urządzenia pomiarowe



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.



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 energią ciepłą przez każdego z mieszkańców oraz wykonane przez spółdzielnię prace termomodernizacyjne są tymi elementami, które przynoszą bezpośrednie, wymierne efekty finansowe.

TABELA NR 7 – Wielkości zużycia energii cieplnej oraz koszty w latach 1996-2008 w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych w SM „Kopernik”.

ROK	Zużycie ciepła GJ (c.o.+c.w.)	Koszty ciepła (c.o.+c.w.) w zł	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 2005r. do 2004r. 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 2006r. do 2005r. 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 2007r. do 2006r. o 3,5 %, przy wzroście kosztów o 0,002 %. W stosunku do 1996r. spadek zużycia o 53,6 %, a koszty niższe o 4,6 %.
2008	186 880,94	9 888 103,97	Wzrost zużycia w 2008r. do 2007r. o 1,03 %, przy wzroście kosztów o 4,5 %. W stosunku do 1996r. spadek zużycia o 53,1 %, a koszty niższe o 0,4 %.

Średni miesięczny koszt centralnego ogrzewania w zasobach mieszkaniowych w SM „Kopernik” (bez kosztów podgrzania wody i salda w tej pozycji) w roku 2008 wyniósł 1,53 zł/ 1m² powierzchni użytkowej mieszkania (za rok 2007 wyniósł także 1,53 zł/ 1 m²).

Tabela nr 8 KOSZTY EKSPLOATACJI I UTRZYMANIA LOKALI UŻYTKOWYCH Z WŁASNOŚC. PRAWEM LUB ODREBNĄ WŁASNOŚCIĄ

	<i>Koszty wg rodzaju</i>	Planowane koszty na rok 2008 w zł	Koszty w 2008r. w zł - wg wykonania	Wskaźnik wykonania w %
I	Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości, w tym:	205 584,81	172 788,05	84,0
1	koszty administracji i zarządzania	47 837,20	47 451,49	99,2
2	Usługi porządkowe	7 500,40	6 007,46	80,1
3	Usługi materialne i niematerialne	12 275,67	3 386,31	27,6
4	Pozostałe koszty eksploatacji podstawowej (ubezpieczenie majątku, energia elektr. , itp.)	8 314,08	7 631,45	91,8
5	Podatek od nieruchomości, w tym:	68 869,45	54 138,31	78,6
a)	dot. działalności gospodarczej	64 860,28	50 609,47	78,0
b)	od gruntu i od budowli	4 009,17	3 528,84	88,0
6	Wieczyste użytkowanie dot. nieruch. budynkowej	9 566,34	9 647,48	100,8
7	konserwacja	12 802,10	9 318,50	72,8
8	Zimna woda i kanalizacja	16 755,10	14 333,08	85,5
9	Wywóz nieczystości	21 664,47	20 873,97	96,4
II	FUNDUSZ REMONTOWY (odpis)	52 242,20	52 242,12	100,0
III	FUNDUSZ NA INWESTYCJE TERMOMODERNIZACYJNE (w wys. opłaty, w planie niedoszacowanie)	12 638,45	16 648,56	131,7
IV	DZIAŁALNOŚĆ SPOŁECZNA, OŚWIATOWA, KULTURALNA	2 172,30	2 393,18	110,2
V	Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości stanowiących mienie wspólne Spółdzielni	3 379,80	3 382,81	100,1
VI	RAZEM KOSZTY (od I do V)	276 017,56	247 454,72	89,7

Tabela nr 9 KOSZTY EKSPLOATACJI I UTRZYMANIA GARAŻY I MIEJSC POSTOJOWYCH

	<i>Koszty wg rodzaju</i>	Planowane koszty na rok 2008 w zł	Koszty za 2008r. - wg wykonania w zł	Wskaźnik wykonania w %
I	EKSPLOATACJA I UTRZYMANIE w tym:	200 735,94	163 389,84	81,4
1	Koszty administracji i zarządzania	36 221,98	43 275,77	119,5
2	Usługi porządkowe	14 274,07	12 935,30	90,6
3	Usługi materialne i niematerialne	14 603,98	784,32	5,4
4	Pozostałe koszty eksploatacyjne	17 492,40	7 685,07	43,9
5	Podatek od nieruchomości	42 934,17	38 166,57	88,9
6	Wieczyste użytkowanie terenu	29 798,75	27 465,86	92,2
7	Konserwacja (dot. Garaży i miejsc postojowych w budynkach)	17 459,53	8 305,16	47,6
8	Wywóz nieczystości	27 951,06	24 771,79	88,6
II	FUNDUSZ REMONTOWY (odpis od garaży i m. postoj. w budynkach mieszkalnych)	38 001,39	38 408,19	101,1
III	Energia elektryczna	18 441,42	13 203,20	71,6
IV	Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni	10 768,70	9 908,34	92,0
	Razem poz I-IV	267 947,45	224 909,57	83,9
V	Koszty ochrony hal garażowych	3 481,70	8 524,62	244,8
	Razem I-V	271 429,15	233 434,19	86,0

Koszty ochrony hal garażowych (w tab nr 9) zaplanowano na 2008r. w zbyt niskiej wysokości (nie uwzględniono kosztów faktur TPA za usługę do internetu DSL 1000 związaną z monitoringiem hali).
Dotyczą one nieruchomości Łąkowa 34-34e. Użytkownicy garaży i miejsc postojowych wnoszą odrębną opłatę w wys. 0,44 zł/m2/netto (+22% podatku VAT) na pokrycie tych kosztów.

Tabela nr 10 KOSZTY EKSPLOATACJI WYNAJMOWANYCH LOKALI UŻYTKOWYCH

	<i>Koszty wg rodzaju</i>	Planowane koszty na rok 2008	Koszty w 2008r. - wg wykonania	Wskaźnik wykonania w %
1	EKSPLOATACJA I UTRZYMANIE, w tym:	1 351 523,14	1 234 158,95	91,3
a)	Zimna woda i kanalizacja	108 481,76	80 402,14	74,1
b)	Wywóz nieczystości	131 751,52	136 994,99	104,0
c)	Koszty administracji i zarządzania	647 721,00	644 581,07	99,5
d)	Usługi porządkowe	25 000,00	21 379,45	85,5
e)	Prace konserwacyjne zasobów użytkowych	65 959,20	42 806,36	64,9
f)	Podatki i opłaty lokalne (od budowli, od gruntu)	34 000,00	32 995,75	97,0
g)	opłata za wieczyste użyt. terenu	111 700,00	107 751,08	96,5
h)	Usługi materialne i niematerialne	127 900,00	58 558,73	45,8
i)	Pozostałe koszty eksploatacji podstawowej (ubezpieczenie majątku, energia elektryczna)	82 300,00	91 891,28	111,7
j)	Koszty utrzymania mienia Spółdzielni (podatek od gruntu, wieczyste użytkowanie, utrzymanie zieleni, usługi porządkowe)	16 709,66	16 798,10	100,5
2	REMONTY	258 324,51	307 800,91	119,2
3	Odpis na f. remontowy od I. w najmie w budynkach mieszkalnych	23 720,76	23 408,76	98,7
4	DZIAŁALNOŚĆ SPOŁECZNA, OŚWIATOWA, KULTURALNA	37 200,00	36 539,66	98,2
5	Podatek od nieruchomości z dział. gospod.	299 900,00	298 431,77	99,5
6	Koszty utrzymania lokali nie wynajętych	40 000,00	26 175,79	65,4
7	Rezerwa na nie przewidziane w planie wydatki	15 000,00		0,0
8	RAZEM KOSZTY (od 1 do 7)	2 025 668,41	1 926 515,84	95,1

Tabela nr 11. Planowane koszty administracji i zarządzania na 2008 rok oraz wykonanie kosztów za 2008 rok (wg struktury przychodów)

Lp.	Koszty wg rodzaju	Planowane koszty administracji i zarządzania na 2008r. (w zł)						Koszty administracji i zarządzania w 2008r. (w zł)						Wskaźnik wykonania w %
		Lokale mieszkalne 80,58 %	Lokale użytkowe najem 17,19%	Lokale użytkowe z własn. prawem 1,27%	Garaże i miejsca postojowe 0,96%	RAZEM 100%	Lokale mieszkalne 80,63 %	Lokale użytkowe najem 16,98%	Lokale użytkowe z własn. prawem 1,25%	Garaże i miejsca postojowe 1,14%	RAZEM 100%			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13		
1	Amortyzacja majątku trwałego	40 290	8 595	635	480	50 000,00	51 771,93	10 902,73	802,62	731,99	64 209,27	128,42		
2	Zużycie materiałów i przedmiotów, zakup publikacji, zakup art. dla organów statutu	83 803	17 878	1 321	998	104 000,00	77 972,58	16 420,37	1 208,80	1 102,43	96 704,18	92,98		
3	Usługi materialne obce, w tym:	146 253	31 200	2 305	1 742	181 500,00	134 442,12	28 312,37	2 084,24	1 900,85	166 739,58	91,87		
a)	Serwis sprzętu komputer. i oprogram.	2 901	619	46	35	3 600,00	2 973,25	626,14	46,09	42,04	3 687,52	102,43		
b)	Rozmowy telefoniczne	32 313	6 893	509	385	40 100,00	30 963,81	6 520,72	480,03	437,79	38 402,35	95,77		
c)	Obsługa prawna zewnętrzna	26 108	5 570	411	311	32 400,00	26 124,12	5 501,52	405,00	369,36	32 400,00	100,00		
d)	Usługi porządkowe w lokalach własnych, ochrona mienia	14 504	3 094	229	173	18 000,00	15 506,90	3 265,62	240,40	219,25	19 232,17	106,85		
e)	Inne	70 427	15 024	1 110	839	87 400,00	58 874,04	12 398,37	912,72	832,41	73 017,54	83,54		
4	Szkolenia służbowe	20 145	4 298	318	240	25 000,00	20 497,05	4 316,51	317,76	289,80	25 421,12	101,68		
5	Diety Rady Nadzorczej	92 546	19 743	1 459	1 103	114 850,00	87 520,96	18 431,18	1 356,83	1 237,43	108 546,40	94,51		
6	Koszty utrzymania lokali włas.	97 824	20 869	1 542	1 165	121 400,00	94 008,09	19 797,31	1 457,40	1 329,15	116 591,95	96,04		
7	Odpis na ZFSS, PFRON, umowy zlecenia, badania lekarskie, itp.	151 490	32 317	2 398	1 805	188 000,00	132 655,21	27 936,08	2 056,55	1 875,56	164 523,40	87,51		
8	Osobowy fundusz plac z narzutami	2 225 265	474 712	35 072	26 511	2 761 560,00	2 223 239,85	468 195,62	34 466,70	31 433,63	2 757 335,80	99,85		
10	Naliczone koszty zarządu z racji prowadzonych inwestycji (pomińszają koszty plac)	96 696	20 628	1 524	1 152	120 000,00								
11	Oplaty bankowe	132 957	28 364	2 096	1 584	165 000,00	122 995,70	25 901,86	1 906,79	1 738,99	152 543,34	92,45		
12	Badanie sprawozdania finansowego i jego ogłoszenia, składki członkowsk.	19 903	4 246	314	237	24 700,00	18 908,14	3 981,89	293,13	267,33	23 450,49	94,94		
13	Wydanki na sprzęt komputer.	32 232	6 876	508	384	40 000,00	14 156,35	2 981,21	219,46	200,15	17 557,17	43,89		
14	Oplaty za przesyłki pocztowe	37 067	7 907	584	442	46 000,00	26 890,16	5 662,84	416,88	380,19	33 350,07	72,50		
15	Odnowienie części pomieszczeń, wydzielenie pomieszczeń, uzupełnienie wyposażenia w siedzibie Sp-ni (adm. ogólna + osiedla)	53 183	11 345	838	634	66 000,00	55 752,95	11 741,10	864,33	788,27	69 146,65	104,77		
16	RAZEM KOSZTY ADMINISTRACJI I ZARZĄDZANIA	3 036 262	647 721	47 854	36 173	3 768 010,00	3 060 811,09	644 581,07	47 451,49	43 275,77	3 796 119,42	100,75		
17	Pow. użytkowa w m2	382 146,71	18322	3556,14	10197,63	414222,48	381 564,18	18 391,00	3 556,14	10 205,91	413 717,23			
18	Jednostk. koszty administracji i zarządzania w zł/m2/m-c.	0,662	2,946	1,121	0,296	0,758	0,668	2,921	1,112	0,353	0,765			

Realizacja programu poprawy bezpieczeństwa na osiedlach

Od 1.01.2005r. weszła w życie opłata na realizację programu poprawy bezpieczeństwa na osiedlach i w przypadku lokali mieszkalnych wynosiła ona 2,00 zł od jednego mieszkania miesięcznie. W IV kw. 2005r. rozpoczęto budowę sieci monitoringu osiedlowego w części nieruchomości i zainstalowano wówczas 12 kamer. W kilku nieruchomościach podjęto działania w celu budowy ogrodzeń oraz poprawy oświetlenia. Od 1.04.2007r. nastąpiło zróżnicowanie opłaty w zasobach w Spółdzielni i dla części nieruchomości wprowadzono miesięczną opłatę w wys. 4,00 zł/mieszkanie. W roku 2006, 2007 i 2008 kontynuowano rozpoczęte działania głównie w zakresie monitoringu osiedlowego. Obecnie opłata wynosi 2 ,00 zł /mieszkanie bądź 4,00 zł/mieszkanie. Zarząd Spółdzielni analizuje możliwość powrotu do ujednoczenia tej opłaty w całych zasobach w SM „Kopernik”. Opłata obowiązuje także lokale użytkowe ze spółdzielczym własnościowym prawem lub odrębną własnością.

Wydatki i wpływy są ewidencjonowane na poszczególne nieruchomości na „pozostałych rozrachunkach”. Wg stanu księgowego na „pozostałych rozrachunkach” na dzień 31.12.2008r. saldo jest dodatnie i wynosi **161 795,05 zł.**

Na kolejnych stronach:

zestawienie tabelaryczne wydatków i wpływów na poszczególne nieruchomości za okres od 01.01.2005r. do 31.12.2008r.,

zestawienia z adresami i ilością zamontowanych kamer na poszczególnych osiedlach ze wskazaniem ich obszaru monitorowania.

WYDATKI I WPŁYWY NA PROGRAM BEZPIECZEŃSTWA ZA OKRES 01.01.2005 R. - 31.12.2008 R.

NIERUCHOMOŚCI (index i adres)	WYDATKI NA PROGRAM BEZPIECZEŃSTWA w zł						WPŁYWY w zł	SALDO na 31.12.2008r. w zł (narastająco)
	KAMERY	MONTORING	UBEZPIECZ.	OŚWIETL.	OGRODZ.	RAZEM		
1001 Sucharskiego 4-4d,6-6d 8-8d,10-10d	8956,50	2788,80	95,88			11841,18	21120,00	9278,82
1002 Batorego 9 - 11							1728,00	1728,00
1003 Bażyńskich 33-33c	4680,00		1,63			4681,63	6720,00	2038,37
1004 Chrobrego 3,11,19,27	28660,80	8924,28	306,44			37891,52	33792,00	-4099,52
1005 Chrobrego 5-9,13-17,21-25	10027,50		3,48			10030,98	14400,00	4369,02
1006 Grudziądzka 80-84a Jśmanowicza 4-14,16-26	25439,18	1591,81	54,29			27085,28	20160,00	-6925,28
1007 Kościuszki 11b-11e,15-15e Łąkowa 1-11	15063,20	9292,86	161,36			24517,42	25530,00	1012,58
1008 Kościuszki 36	5883,40		2,05			5885,45	8448,00	2562,55
1009 Szczanieckiego 2- 8,10-16, 18-24,26-32	62277,54	4701,37	157,74			67136,65	53760,00	-13376,65
1010 Łąkowa 2-12,14-24,26-32	15063,20	9292,76	161,36			24517,32	25530,00	1012,68
1011 Łąkowa 36-36c	3256,91	2017,49	34,88			5309,28	5520,00	210,72
1012 Świętopelka 20-20c,22-22c 24-24c	28080,00		187,07			28267,07	40320,00	12052,93
1013 Świętopelka 30-30c,32-32e 34-34e,36-36c	9363,61		114,96			9478,57	22080,00	12601,43
1014 Łąkowa 34-34e	8452,00	2874,71	50,97			11377,68	7866,00	-3511,68
1610 Świętopelka 24f-g,28b-d		2467,35	42,71			2510,06	4704,00	2193,94
1611 Świętopelka 38	2931,22					2931,22	2167,88	-763,34
1612 Świętopelka 36d,36e,36f	5781,01					5781,01	2462,65	-3318,36
1025 Świętopelka 15-23							82,00	82,00
2001 Popiela 1-3b Żwirki i Wigury 58-60 Rusa 6-8,10-12,14-16,18-20	11339,54	637,80	22,54			11999,88	20160,00	8160,12
2002 Popiela 5,7,9,11	5862,44	765,28	25,40			6653,12	6912,00	258,88
2003 Popiela 6,8,10, Lecha 10-16 Rusa 9-11, 13-19	10096,42	999,15	33,17			11128,74	15744,00	4615,26
2004 Popiela 12,14 Lcha 9-11	6577,30	701,52	23,70			7302,52	6336,00	-966,52

NIERUCHOMOŚCI (index i adres)	WYDATKI NA PROGRAM BEZPIECZEŃSTWA w zł						WPŁYWY w zł	SALDO na 31.12.2008r. w zł (narastająco)
	KAMERY	MONTORING	UBEZPIECZ.	OŚWIETL.	OGRODZ.	RAZEM		
2005 Legionów 121-131	5014,30		1,74			5016,04	7200,00	2183,96
2006 Legionów 133-151	8357,20		2,91			8360,11	12000,00	3639,89
2007 Legionów 165-165c,167-167c 169-16c,171-171c	13027,64	7957,68	139,52			21124,84	22080,00	955,16
2008 Boboli 1- 5	1671,50		0,58			1672,08	2400,00	727,92
2009 Boboli 33-35 ,39-41 Sz.Chelmińska 142-146a	2674,30		0,93			2675,23	8640,00	5964,77
2010 Sz.Chelmińska 125-129a							5088,00	5088,00
2011 Sz.Chelmińska 140e							1152,00	1152,00
2012 Długa 47-47e,49-49 e,51-51e	17424,46	3549,32	122,10			21095,88	20544,00	-551,88
2013 Kaliskiego 1-1c,3-3c,5-5c,7-7b	12213,41	5509,78	130,81			17854,00	20700,00	2846,00
2014 Harcerska 9-9c,7-7c,5-5c,3-3c	13027,64	7957,68	139,52			21124,84	22080,00	955,16
2015 Harcerska 14-14c	3256,91	1989,42	34,88			5281,21	5520,00	238,79
2016 Harcerska 16-16c	3256,91	1989,42	34,88			5281,21	5520,00	238,79
2017 Harcerska 1- 1c	4885,36	2984,00	52,24			7921,60	8280,00	358,40
2018 Legionów 212-212c,214-214c 218-218c,216-216f	25345,30	5248,02	182,69			30776,01	19872,00	-10904,01
2019 Długa 41-45/Mohna 34-36	6676,67	2078,86	71,47			8827,00	7872	-955,00
2020 Mohna 50e-50k	6188,13	3779,66	66,27			10034,06	10488	453,94
2129 Hurynowicz 5-5a							1920,00	1920,00
2130 Hurynowicz 5b-5c							1920,00	1920,00
2131 Hurynowicz 7							768,00	768,00
2132 Hurynowicz 7a-7d	2139,40		0,74			2140,14	3072,00	931,86
2133 Hurynowicz 7e							768,00	768,00
2309 Boboli 11-13	1605,60		0,56			1606,16	2304,00	697,84
2310 Boboli 19-23							1728,00	1728,00
2401 Legonów 218d-218i	4803,94	1495,83	51,40			6351,17	5664,00	-687,17
3001 Bema 4-8,10-14,16-16b							10080,00	10080,00
3002 Bema 18	8060,85	2509,89	86,22			10656,96	9504,00	-1152,96

NIERUCHOMOŚCI (index i adres)	WYDATKI NA PROGRAM BEZPIECZEŃSTWA w zł						WPŁYWY w zł	SALDO na 31.12.2008r. w zł (narastająco)
	KAMERY	MONITORING	UBEZPIECZ.	OŚWIETL.	OGRODZ.	RAZEM		
3003 Bema 20 ,22 ,24	24182,55	7528,59	258,82			31969,96	28512,00	-3457,96
3004 Bema 36	2442,68					2442,68	2880,00	437,32
3005 Bema 38-38c , 40-40c Matejki 86-92	4885,36	1521,12	52,24			6458,72	16320,00	9861,28
3006 Bema 42a Matejki 84a , 84b	4396,83					4396,83	5184,00	787,17
3007 Broniewskiego 40-46 ,48-54	4278,80		1,48			4280,28	6144,00	1863,72
3008 Broniewskiego 72							2112,00	2112,00
3009 Bydgoska 86-88a Kraśińskiego 99 , 101							7296,00	7296,00
3010 Falata 54-58	4345,70		1,51			4347,21	6240,00	1892,79
3011 Falata 68-72	4345,70		1,51			4347,21	6240,00	1892,79
3012 Gagarina 18-32,38-42,44-58 60-74,76-80	21984,14	2391,70	79,31			24455,15	34560,00	10104,85
3013 Gagarina 82-86a.120-126 132-138	22798,40	2976,56	98,58			25873,54	40320,00	14446,46
3014 Mckewcza 52,54,56							3164,87	3164,87
3015 Galczyńskiego 40 Morcinka 1-7							12480,00	12480,00
3016 Kraśińskiego 105 , 107							4224,00	4224,00
3017 Kochanowskiego 19-21a Mickiewicza 130a-130b					4201,04	4201,04	4128,00	-73,04
3018 Kochanowskiego 27-27a							1920,00	1920,00
3019 Kraśińskiego 88-88a							2400,00	2400,00
3020 Kraśińskiego 94-94a							2400,00	2400,00
3021 Kraśińskiego 112-112a							1344,00	1344,00
3022 Kraśińskiego 116-116a Mickiew 117/Reja 14-16							4800,00	4800,00
3123 Kujota 6/Rybaki 38	1302,76	795,89	14,02			2112,67	2208,00	95,33
3124 Bydg.43/Kuj 2-4/Konop.6	3826,87	2337,46	40,95		1991,04	8196,32	6486,00	-1710,32
3125 Rybaki 40-40a/Konopn.4	3175,49	1868,66	33,97			5078,12	3744,00	-1334,12
3024 Mickiewicza 64							1152,00	1152,00

NIERUCHOMOŚCI (index i adres)	WYDATKI NA PROGRAM BEZPIECZEŃSTWA w zł						WPŁYWY w zł	SALDO na 31.12.2008r. w zł (narastająco)
	KAMERY	MONITORING	UBEZPIECZ.	OŚWIETL.	OGRODZ.	RAZEM		
3025 Mickiew.97/Kochan.14-16							2880,00	2880,00
3026 Mickiewicza 83-83c					1928,00	1928,00	2592,00	664,00
3027 Mickiewicza 111							1056,00	1056,00
3028 Mickiewicza 134-136				1832,04		1832,04	2496,00	663,96
3029 Sz.Chelmińska 16-22				2775,68		2775,68	5568,00	2792,32
3030 Derd.2-6,Krasińsk.19-25							10560,00	10560,00
3031 Odrodzenia 7-9				1392,10		1392,10	2784,00	1391,90
3032 Słowackiego 27-31					207,40	207,40	2880,00	2672,60
3033 Rybaki 34,30-32b,28-28c Matejk 5-9,Kujota 3-5a	13841,86	8415,68	147,63			22405,17	20352,00	-2053,17
3034 Kochanowskiego 9					1152,00	1152,00	1152,00	0,00
3116 Kochanowskiego 4-4a					207,40	207,40	2016	1808,60
3999 Kochanowskiego 8							1248,00	1248,00
1019 Jeśmanowicza 2	81,42	10,64	0,35			92,41	96,00	3,59
2262 Żwirki Wgury 71							1248,00	1248,00
2251 Mohna 46-50c	977,04	597,36	10,08			1584,48	1660	75,52
2908 Lecha 5 - 7	162,84	21,28	0,70			184,82	188,00	3,18
2904 Żwrk i Wgury 39							100,00	100,00
RAZEM	524449,73	122569,68	3340,24	5999,82	9686,88	666046,4	827841,40	161795,05

**ZESTAWIENIE KAMER OBROTOWYCH I STACJONARNYCH
FUNKCJONUJĄCYCH W ZASOBACH OSIEDLA WSCHÓD**

kod nieruch.	adres nieruchomości, w której jest zamontowana kamera	lokalizacja kamer	tereny nieruchomości objęte systemem monitorowania	kamery obrotowe w szt.	kamery stacjonar- ne w szt.
1001	Sucharskiego 4-4d; 6-6d;8-8d;10-10d	Szczyt Sucharskiego 6d	z nieruch. 1001 budynki ul. Sucharskiego 4 – 4D, 6-6D; z nieruch.1004 budynki ul. Chrobrego 19, 27	1	-
1002	Batorego 9 wraz z garażem			-	-
1003	Bażyńskich 33-33c	przy klatce 33	Bażyńskich 33-33c	-	1
1004	Chrobrego 3; 11; 19; 27	Na słupie przed Chrobrego 19,	1004- ul. Chrobrego 3, 11, 19, 27	1	
1005	Chrobrego 5-9; 13-17; 21-25	na wejściach Chrobrego 5,13,21	Chrobrego 5-9; 13-17; 21-25	-	3
1006	Jeśmanowicza 4-14; 16- 26 Grudziądzka 80- 84a;	Grudziądzka 80, Jeśmanowicza 14, 26	Jeśmanowicza 4-14; 16-26 Grudziądzka 80-84a;	-	3
1007	Kościuszki 11b-11e; 15- 15e Łąkowa 1-11	Szczyt Łąkowa 11; szczyt Kościuszki 15	1007 -ul. Łąkowa 1 – 11, Kościuszki 11B – 11E, 15 – 15E ; z nieruch. 1010 budynek ul. Łąkowa 2 – 12, nieruch. 1011- ul. Łąkowa 36 – 36C	2	-
1008	Kościuszki 36	wejście do bud.	Kościuszki 36	-	1
1009	Szanieckiego 2-8; 10-16; 18-24; 26-32	Szczyt budynku Szanieckiego 16	1009- ul. Szanieckiego 2 – 32, 1006- ul. Grudziądzka 80 - 84A, Jeśmanowicza 4 - 14, 16 – 26	1	3
1010	Łąkowa 2-12; 14-24; 26- 32	Szczyt budynku Łąkowa 24, 26	z 1010 - ul. Łąkowa 14–24; 26-32, 1011 -ul. Łąkowa 36 – 36C, 1014 -ul. Łąkowa 34 – 34E	1	1
1011	Łąkowa 36- 36c			-	-
1012	Świętopełka 20-20c; 22- 22c; 24-24c	wejścia 20,22,24	Świętopełka 20-20c; 22-22c; 24-24c	-	3
1013	Świętopełka 30-30c; 32- 32e;34-34e;36-36c	Szczyt budynku Świętopełka 36c	z 1013 - ul. Świętopełka 34-34e; 36-36c 1619 - ul. Świętopełka 38 1612 - ul. Świętopełka 36 D, 36E, 36F, 1503 -droga wewnętrzna z parkingami Świętopełka 30-36	1	-
1014	Łąkowa 34-34e			-	-
1610	Świętopełka 24f-24g; 28b-28d	Na słupie przy Świętopełka 28d; szczyty budynku Świętop. 24f-g	1610 -ul. Świętopełka 24 F-G, 28 B-D, 1013 - ul. Świętopełka 30 – 36C, 1012 - ul. Świętopełka 20 – 24C	3	-
1612	Świętopełka 36d; 36e; 36f			-	-
1619	Świętopełka 38	hala garażowa, obok bramy wjazdowej, narożnik budynku	Świętopełka 38	-	4
	RAZEM			10	19

ZESTAWIENIE KAMER OBROTOWYCH I STACJONARNYCH
FUNKCJONUJĄCYCH W ZASOBACH OSIEDLA ZACHÓD

kod nieruch.	adres nieruchomości, w której jest zamontowana kamera	lokalizacja kamer	tereny nieruchomości objęte systemem monitorowania	kamery obrotowe w szt.	kamery stacjonar ne w szt.
3002	Bema 18	Na słupie koło budynku Bema 18	Nieruchomość 3002 Bema 18 Z nieruchomości 3003 bud. Bema 20	1	
3005	Bema 38-38c, 40-40c, Matejki 86-92	Na ścianach szczytowych budynków Bema 38c i 40c	Nieruchomość 3004 Bema 36 Nieruchomość 3005 Bema 38-38c, 40-40c, Matejki 86-92 Nieruchomość 3006 Bema 42a, Matejki 84a, 84b	2	
3012	Gagarina 18-32, 38-42, 44-58, 60-74, 76-80	Na ścianach szczytowych budynków Gagarina 42 i 76	Z nieruchomości 3012 bud. Gagarina 40-58, 60-74, 76-80 Z nieruchomości 3013 bud. Gagarina 82- 86, 120-126	2	
3033	Rybaki 28-28c, Matejki 5-9, Rybaki 34, 32- 32b, Kujota 3-5a	Na słupach - na placu zabaw i terenie zieleni	Wszystkie budynki nieruchomości 3033	2	
3125	Rybaki 40-40a, Konopnickiej 4-4a	Na ścianie budynku Rybaki 40	Wszystkie budynki nieruchomości 3123 (Rybaki 38, Kujota 6), 3124 (Kujota 2-2a-4, Bydgoska 43, Konopnickiej 6), 3125 (Rybaki 40-40a, Konopnickiej 4-4a)	1	
3007	Broniewskiego 48-54, 40-46	Na ścianach frontowych budynku Broniewskiego 40 i 48	Wszystkie budynki nieruchomości 3007		2
3010	Fałata 54-58	Na ścianie frontowej budynku Fałata 54	Nieruchomość 3010 Fałata 54-58		1
3011	Fałata 68-72	Na ścianie frontowej budynku Fałata 68	Nieruchomość 3011 Fałata 68-72		1
	RAZEM			8	4

**ZESTAWIENIE KAMER OBROTOWYCH I STACJONARNYCH
FUNKCJONUJĄCYCH W ZASOBACH OSIEDLA TYSIĄCLECIA**

Kod nieruch.	Adres nieruchomości, w której jest zamontowana kamera	Lokalizacja kamer	Tereny nieruchomości objęte systemem monitorowania	Kamery obrotowe w szt.	Kamery stacjonarne w szt.
2013	Kaliskiego 1-1c, 3-3c, 5-5c, 7-7b	Kaliskiego 7- na szczycie budynku	Plac zabaw przy Mohna 50(w nieruch. 2020) i Kaliskiego 3 (z nieruch. 2013),część placu zabaw przy Legionów 165 (z nieruch. 2007)	1	
2007	Legionów 165-165c, 167-167c, 169-169c, 171-171c	Legionów 169 - na szczycie budynku	Legionów 169-169C, 171(z nieruch. 2007), Harcerska 9-9C(z nieruch. 2014), szczyty budynków Harcerska 5,7 (z nieruch. 2014),Harcerska 16-16c(z nieruch.2016)	1	
2015	Harcerska 14-14c	Harcerska 14 - na szczycie budynku	Harcerska 1 (z nieruch.2017), Harcerska 3, 5, 7 (z nieruch. 2014), Harcerska 14-14c (nieruch. 2015), Mohna 50e-g (z nieruch. 2020)	1	
2013	Kaliskiego 1-1c, 3-3c, 5-5c, 7-7b	Kaliskiego 1 - na szczycie budynku	Część parkingu wraz z zielenią Kaliskiego 3-3c (z nieruch. 2013), Długa 45 (z nieruch. 2019), Długa 47-47e(z nieruch. 2012), Kaliskiego 5-5c (z nieruch. 2013)	1	
2018	Legionów 212-212c, 214-214c, 218-218c, 216-216e	Legionów 216 D - na szczycie bud., Legionów 218 - na szczycie bud.	214-214c(z nieruch. 2018), zjazd do garaży Legionów 216 - zaplecze(z nieruch. 2018), str.balkonową i tereny zieleni, taras i wjazd do hali garażowej bud. Legionów 218-218c(z nieruch. 2018) i 218d-i (2401)	1	1
2003	Rusa 9-11, 13-19, Lecha 10-16, Popiela 6, 8, 10	Popiela 10 - w narożniku budynku	Popiela 5, 7, 9, 11(2002), 6,8,10 (z nieruch. 2003), 12-14(2004), Lecha 10 (z nieruch.2003), Lecha 9-11(z nieruch. 2004) i pawilon Lecha 5-7(2908)	1	
2001	Żwirki i Wigury 58-60, Rusa 6-8, 10-12, 14-16, 18-20, Popiela 1-3b	Rusa 10 - na szczycie bud.; Popiela 1 - na szczycie bud.	Rusa 10-12z nieruch. (2001) i 9-11(z nieruch. 2003) oraz boisko	1	1
2012	Długa 47-47e, 49-49e, 51-51e	Długa 47 - na szczycie bud.	Zjazd do garaży Długa 45 (z nieruch. 2019), Długa 47, 49 i 51 (2012)oraz parking	1	
2008	Boboli 1-5	Boboli 5 - na szczycie bud.	Boboli 1,3,5 (nieruch. 2008)		1
2309	Boboli 11-13	Boboli 13 - na szczycie budynku	Wejścia do bud.Boboli 11,13(2309)		1
2009	Boboli 33-35, 39-41, Sz. Chełmińska 142-146	Boboli 35 - nad wejściem do budynku	Wejścia do klatek bud.Sz. Chełmińska 142-146a(2009)		1
2132	Hurynowicz 7a-7d	Hurynowicz 7B - od strony wejścia do kl.B	Hurynowicz 7(nieruch. 2131),7a-d (2132), 7e (2133)		1
2005	Legionów 121-131	Legionów 131- na szczycie bud. od strony wejść	nieruch. 2005		1
2006	Legionów 133-151	Legionów 133-151 - na szczycie bud.od strony wejść	nieruch. 2006		2
2004	Lecha 9-11, Popiela 12,14	Popiela 14 - nad wejściem do budynku	Wejście do kl.schodowej Popiela 14(z nieruch. 2004)		1
RAZEM				8	10

IV. ZAGADNIENIA FINANSOWE

Na sprawozdanie finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu za 2008 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.) składają się:

1. Bilans,
2. Rachunek zysków i strat,
3. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
4. Dodatkowe informacje i objaśnienia,
5. Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym,
6. Rachunek przepływów pieniężnych.

Spółdzielnia sporządziła także Sprawozdanie z działalności w roku sprawozdawczym 2008.

Bilans sporządzony na dzień 31.12.2008 roku po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 257 318 886,47 zł.

Rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 1 stycznia 2008 roku do 31 grudnia 2008 roku, wykazuje nadwyżkę bilansową netto z działalności nie będącej gospodarką zasobami mieszkaniowymi w kwocie 1 460 743,63 zł, natomiast wynik z gospodarki zasobami mieszkaniowymi w wysokości -/ 574 398,27 zł został zawarty w zmianie stanu produktów. Łączny wynik netto na działalności Spółdzielni w 2008 r. wyniósł 886 345,36 zł.

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. Zawierają 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.

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 2008 rok przeprowadził Biegły Rewident Pani Jadwiga Motykiewicz na podstawie umowy Nr 3/B/08/09 z dnia 27.11.2008 r. zawartej pomiędzy Spółdzielnią a Związkiem Rewizyjnym Spółdzielni Mieszkaniowych z siedzibą w Toruniu przy ul. Jęczmiennej 4 – 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 31.12.2008 r. (w zł)

Aktywa	Stan na		Pasywa	Stan na	
	początek	koniec		początek	Koniec
	roku			Roku	
	1	2		1	2
A. Aktywa trwałe	249 917 482,09	242 045 266,73	A. Kapitał (fundusz) własny.	220 808 841,89	215 963 261,96
I. Wartości niematerialne i prawne.	21 546,25	133 656,62	I. Kapitał (fundusz) podstawowy.	193 454 438,37	190 069 104,74
II. Rzeczowe aktywa trwałe.	231 635 579,24	224 326 835,20	II. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy (wielkość ujemna).	-22 017 392,21	-18 857 234,71
III. Należności długoterminowe.	18 247 356,60	17 571 774,91	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.	47 917 250,21	43 290 657,30
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe.	0,00	0,00	VI. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe.	0,00	0,00
B. Aktywa obrotowe	14 686 752,64	15 273 619,74	VII. Zysk (strata) z lat ubiegłych.	0,00	0,00
I. Zapasy.	0,00	0,00	VIII. Zysk (strata) netto.	1 454 185,52	1 460 743,63
II. Należności krótkoterminowe.	2 851 876,81	3 681 912,00	IX. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna).	0,00	0,00
III. Inwestycje krótkoterminowe w tym:	7 542 662,80	8 525 706,22	B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania.	43 795 752,84	41 355 624,51
udziały lub akcje, środki pieniężne i inne aktywa pieniężne.	7 542 662,80	8 525 706,22	I. Rezerwy na zobowiązania.	0,00	0,00
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe.	4 292 213,03	3 066 001,52	II. Zobowiązania długoterminowe.	31 594 554,70	29 024 278,58
			III. Zobowiązania krótkoterminowe.	11 839 620,30	11 954 141,76
			IV. Rozliczenia międzyokresowe.	361 577,84	377 204,17
Aktywa razem	264 604 234,73	257 318 886,47	Pasywa razem	264 604 234,73	257 318 886,47

Rachunek przepływów pieniężnych za 2008 rok w złotych.

Treść	Rok 2007	Rok 2008
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I. Zysk (strata) netto	1 454 185,52	1 460 743,63
II. Korekty razem	7 458 333,65	14 444 627,96
1. Amortyzacja	105 447,31	111 860,80
2. Zyski / straty z tytułu różnic kursowych		
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-329 461,31	-347 084,66
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej		
5. Zmiana stanu rezerw		
6. Zmiana stanu zapasów		
7. Zmiana stanu należności	- 685 220,84	-154 453,50
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	783 677,23	- 40 959,11
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	- 5 069 214,30	1 241 837,84
10. Inne korekty	12 653 105,56	13 633 426,59
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I +/- II)	8 912 519,17	15 905 371,89
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I. Wpływy	250 000,00	
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		
3. Z aktywów finansowych, w tym:	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	13 216 555,41	1 273 459,02
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	13 216 555,41	1 273 459,02
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)	-12 966 555,41	- 1273 459,02
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I. Wpływy	5 289 148,79	-9 919 796,21
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	-3 251 379,48	-11 581 158,26
2. Kredyty i pożyczki	8 210 995,14	1 303 409,90
3. Emisja papierów wartościowych		
4. Inne wpływy finansowe	329 533,13	357 952,15
II. Wydatki	1 947 017,62	3 729 072,94
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	1 946 945,80	3 718 205,45
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych		
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych		
7. Płatności zobowiązań z tytułu leasingu finansowego		
8. Odsetki	71,82	10 867,49
9. Inne wydatki finansowe		
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I – II)	3 342 131,17	-13 648 869,15
D. Przepływy pieniężne netto, razem (A. III +/- B.III +/- C. III)	-711 905,07	983 043,42
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych	-711 905,07	983 043,42
F. Środki pieniężne na początek okresu	8 254 567,87	7 542 662,80
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F +/- D)	7 542 662,80	8 525 706,22

Uproszczony Rachunek zysków i strat na dzień 31.12.2008 roku (w zł)

Treść	31.12.2007 r.	31.12.2008 r.
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	29 316 654,79	31 000 718,28
- od jednostek powiązanych	0	0
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	28 425 712,56	30 419 992,68
II. Zmiana stanu produktów	31 249,74	/- 188 438,37
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	859 692,49	769 163,97
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0	0
B. Koszty działalności operacyjnej	28 007 730,18	29 662 392,57
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)	1 308 924,61	1 338 325,71
D. Pozostałe przychody operacyjne	338 255,99	226 605,71
E. Pozostałe koszty operacyjne	147 639,39	109 656,45
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D + E)	1 499 541,21	1 455 274,97
G. Przychody finansowe	329 533,13	357 952,15
H. Koszty finansowe	71,82	10 867,49
I. Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F + G – H)	1 829 002,52	1 802 359,63
J. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych	0	0
K. Zysk (strata) brutto (I. +/- J)	1 829 002,52	1 802 359,63
L. Podatek dochodowy	374 817,00	341 616,00
M. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0	0
N. Zysk (strata) netto (K – L – M)	1 454 185,52	1 460 743,63

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.

W wyniku wprowadzonego od 01.01.2007 r. na potrzeby ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych zawężenia definicji zasobów mieszkaniowych i wyodrębnienia działalności pozostałej, został ograniczony zakres zwolnienia od tego podatku uzyskanych przez spółdzielnie wyników. Działalność Spółdzielni w gospodarce zasobami mieszkaniowymi za rok 2008 zamknęła się nadwyżką kosztów nad przychodami w kwocie 574 398,27 zł. Nadwyżka ta zwiększy koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi w roku 2009.

W działalności wynikowej (innej niż gospodarka zasobami mieszkaniowymi) został osiągnięty wynik brutto w wysokości 1 802 359,63 zł, składający się z:

- nadwyżki przychodów nad kosztami eksploatacji lokali użytkowych w wysokości 1 338 325,71 zł,
- różnicy między pozostałymi przychodami i kosztami operacyjnymi w kwocie 116 949,26 zł (przychody wyższe od kosztów), na 31.12.2007 r. nadwyżka wynosiła 190 616,60 zł,
- różnicy między przychodami i kosztami finansowymi w kwocie 347 084,66 zł, (przychody wyższe od kosztów), na 31.12.2007 r. 329 461,31 zł,
- zdarzenia nadzwyczajne w 2008 roku nie wystąpiły, na 31.12.2007 r. także nie zostały odnotowane.

Uzyskany wynik brutto został obciążony podatkiem dochodowym od osób prawnych w wysokości 341 616,00 zł, stąd wynik netto wyniósł 1 460 743,63 zł.

Wykazane w rachunku zysków i strat na 31.12.2008 r. Przychody finansowe w kwocie 357 952,15 zł (na 31.12.2007 r. 329 533,13 zł), składały się z:

- odsetek od środków na bieżących rachunkach bankowych i lokatach terminowych 309 427,65 zł (na 31.12.2007 r. 266 220,42 zł),
- naliczonych na 31.12.2008 r, nieotrzymanych odsetek od lokat terminowych 24 691,04 zł (na 31.12.2007 r. 31 087,33 zł),
- otrzymanych odsetek za zwłokę w zapłacie należności 23 833,46 zł (na 31.12.2007 r. 32 225,38 zł).

Koszty finansowe w kwocie 10 867,49 zł (na 31.12.2007 r. 71,82 zł) stanowiły odsetki od zobowiązań cywilnych (na 31.12.2007 r. 23,00 zł), nie wystąpiły inne tytuły odsetek (na 31.12.2007 r. 48,82 zł odsetki od pożyczki na remont budynku mieszkalnego przy ul. Gagarina 38-42, pożyczka została spłacona w czerwcu 2007 r.).

Pozostałe przychody operacyjne w kwocie 226 605,72 zł (na 31.12.2007 r. 338 255,99 zł), to:

- zwrócone Spółdzielni (spłacone) koszty sądowe 72 228,03 zł (na 31.12.2007 r. 85 461,49 zł),
- rozwiązane odpisy aktualizujące wartość należności w związku z ich spłatą 12 883,46 zł (na 31.12.2007 r. 26 007,69 zł),
- prowizja za obsługę grupowego ubezpieczenia mieszkań 6 384,30 zł (na 31.12.2007 r. 6 617,75 zł),
- wpływy z reklam na terenie Spółdzielni 34 901,10 zł (na 31.12.2007 r. 27 032,34 zł),
- wynagrodzenie płatnika podatku dochodowego od osób fizycznych 779,00 zł (na 31.12.2007 r. 657,00 zł),
- wynagrodzenie z tytułu administrowania wspólnot mieszkaniowych na zlecenie 50 979,60 zł (na 31.12.2007 r. 48 455,64 zł),
- obsługa inwestycyjna – w 2008 r. nie było przychodów z tego tytułu (na 31.12.2007 r. 117 225,82 zł),
- wpływy ze sprzedaży złomu 491,10 zł (na 31.12.2007 r. 2 756,96 zł),
- otrzymane darowizny na tablicę pamiątkową 6 234,34 zł (w 2007 r. na rzecz działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej 16 200,00 zł)
- inne przychody operacyjne 6 236,26 zł (na 31.12.2007 r. 7 841,30 zł),
- przychody z tytułów, które nie wystąpiły w 2007 r. tj:
 - z zamiany prawa wieczystego użytkowania gruntu z Wspólnotą przy ul. Bydgoskiej 5 875,00 zł
 - z tytułu zwolnienia z zapłaty części zobowiązania w wyniku ugody sądowej 17 161,05 zł
 - z tytułu odzyskanych należności, które uprzednio zostały spisane jako nieściągalne 12 452,48 zł.

Pozostałe koszty operacyjne poniesione w 2008 r. w wysokości 109 656,46 zł (na 31.12.2007 r. 147 639,39 zł), to:

- opłacone koszty sądowe związane z windykacją należności i koszty zastępstwa procesowego 71 671,58 zł (na 31.12.2007 r. 94 464,56 zł),
- odpisy aktualizujące wartość należności 22 586,34 zł (na 31.12.2007 r. 40 648,17 zł),
- należności umorzone, nieściągalne 6 151,54 zł (na 31.12.2007 r. 738,93 zł),
- koszty utrzymania 4 domków rekreacyjnych w OW Kamionki 4 294,23 zł (na 31.12.2007 r. 5 680,63 zł),
- przekazane darowizny 2 000,00 zł (na 31.12.2007 r. 3 000,00 zł),
- pozostałe koszty 2 952,77 zł (na 31.12.2007 r. 3 107,10 zł).

Suma bilansowa w 2008 roku w kwocie 257 318 886,47 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 2007 roku spadła o kwotę 7 285 348,26 zł.

Aktywa bilansu na dzień 31.12.2008 roku stanowią:

- a) aktywa trwałe o wartości 242 045 266,73 zł, nastąpił spadek wartości w stosunku do roku ubiegłego o 7 872 215,36 zł, tj. o 3,15 %, stanowią na 31.12.2008 r. 94,06 % sumy bilansowej,
- b) aktywa obrotowe o wartości 15 273 619,74 zł, nastąpił wzrost wartości w stosunku do roku 2007 o 586 867,10 zł, stanowią 5,94 % sumy bilansowej.

Najbardziej płynne aktywa (należności krótkoterminowe i środki pieniężne) pokrywają wymagalne zobowiązania krótkoterminowe bez części kredytów długoterminowych 2,3 raza, co świadczy o zachowaniu zdolności do terminowego regulowania zobowiązań. Na koniec 2007 r. wskaźnik ten wynosił 1,8 raza (do wyliczenia wskaźnika zostały przyjęte zobowiązania krótkoterminowe bez zobowiązań z tytułu rat kredytu przypadających do spłaty w 2009 r, oraz funduszy specjalnych). Na dzień 31.12.2008 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 31.12.2008 roku w grupach rodzajowych w porównaniu do roku ubiegłego kształtują się w sposób następujący :

Grupa A. Aktywa trwałe,

- I. Wartości niematerialne i prawne 133 656,62 zł – nastąpił wzrost o kwotę 112 110,37 zł.
- II. Rzeczowe aktywa trwałe 224 326 835,20 zł – nastąpił spadek wartości o kwotę 7 308 744,04 zł, w tym w grupie środki trwałe spadek o kwotę 7 635 829,12 zł, środki trwałe w budowie wzrost o 327 085,08 zł.

Na wartość bilansową środków trwałych w budowie wynoszącą na 31.12.2008 r. 520 077,31 zł składają się poniesione nakłady na:

•budowę budynków mieszkalnych oraz budynku usługowo-garażowego przy ul. Wybickiego	241 570,70 zł
•budowę lokali użytkowych przy ul. Kozackiej 17/19	110 225,07 zł
•dobudowę balkonów w budynku przy ul. Bażyńskich 33-33c,	12 840,00 zł
•przygotowanie adaptacji pomieszczeń na cele mieszkalne (Rybaki 38, Kujota 6)	23 991,49 zł
•przygotowanie do budowy instalacji ciepłej wody w budynkach mieszkalnych (Odrodzenia 7-9, Szosa Chełmińska 16-22),	24 412,20 zł
•przygotowanie budowy budynku mieszkalnego przy ul. Harcerskiej 1D,	27 488,00 zł
•przygotowanie budowy lokali użytkowych przy ul. Kozackiej – Wielki Rów,	21 272,12 zł
•przygotowanie budowy lokali użytkowych przy ul. Mohna,	8 914,85 zł
•przygotowanie budowy garaży przy ul. Szczanieckiego,	22 055,68 zł
•nabycie gruntu – od Wspólnoty mieszkaniowej przy ul. Bydgoskiej	18 238,00 zł
•pozostałe inwestycje w przygotowaniu (garaże Boboli, Czerniewice).	9 069,20 zł

Struktura i zmiany w środkach trwałych

Środki trwałe wg rodzaju	Wartość netto na 1.01.2008 r. w zł	Zwiększenie wartości w ciągu roku w zł		Zmniejszenie wartości w ciągu roku w zł		Wartość netto na 31.12.2008 r. w zł	Różnica wartości BO – BZ w zł
		nabycie	inne tytuły przychodu	zbycie, likwidacja	umorzenie i jego zmiany		
Grunty,	74 617 101,33	63 443,69	11 148 076,45	5 458 343,89	1 035 770,03 /-/ 90 342,16	79 424 849,71	4 807 748,38
w tym prawo wieczyst. użytk.	9 929 537,21		8 580 103,00	1 197 708,00	273 775,73 761 994,30 /-/ 90 342,16	16 366 504,34	6 436 967,13
Budynki	152 431 788,30	573 279,19		12 526 150,83	3 331 821,54 -3 209 900,18	140 356 995,30	/-/12 074 793,00
Obiekty inżynierii lądowej i wodnej	3 524 952,90				247 219,65	3 277 733,25	/-/ 247 219,65
Urządzenia techniczne	841 013,48	172 655,22		449 579,22	226 846,87 /-/ 383 340,49	720 583,10	/-/ 120 430,38
Pozostałe środki trwałe	27 731,00	6 000,00		17 691,56	7 134,47 /-/ 17 691,56	26 596,53	/-/ 1 134,47
Razem	231 442 587,01	815 378,10	11 148 076,45	18 451 765,50	1 147 518,17	2 23 806 757,89	/-/7 635 829,12

Wykazane w tabeli:**I. Zwiększenia wartości środków trwałych:****11 963 454,55 zł****-grunty**

- wykup prawa własności gruntów będących w wieczystym użytkowaniu 63 443,69 zł
- uzupełnienie wartości rynkowej nabytych gruntów (bonifikata) 2 567 973,45 zł
- aktualizacja wyceny prawa wieczystego użytkowania gruntów dokonana przez Gminę 8 580 103,00 zł

-budynki

- uzupełnienie wartości budynku z inwestycji przy ul. Świętopełka 38 75 628,48 zł
- uzupełnienie wartości budynków przy ul. Świętopełka 36 d,e,f przyjętych z inwestycji w 2007 r. 73 272,03 zł
- modernizacja - wyposażenie mieszkań w instalację ciepłej wody, 424 378,68 zł

- urządzenia techniczne

- zakup sprzętu elektronicznego (komputery, monitory, drukarki) 19 925,94 zł
- zakup i montaż kamer do monitoringu wizyjnego 152 729,28 zł

- pozostałe środki trwałe

- zakup pawilonu o charakterze tymczasowym 6 000,00 zł

II. Zmniejszenia wartości środków trwałych:**19 599 283,67 zł****- grunty**

- zmniejszenie wartości prawa wieczystego użytkowania gruntu - wykup od Gminy Miasta Toruń 1 197 708,00 zł
- przeniesienie prawa własności do gruntów na członków Spółdzielni w wyniku ustanowienia własności odrębnej lokali 4 260 635,89 zł

- budynki

- przeniesienie na rzecz członków prawa własności lokali 506 050,76 zł
- likwidacja budynku przy ul. Wybickiego - teren inwestycji 20 100,07 zł

- urządzenia techniczne

- przeniesienie udziału w częściach wspólnych nieruchomości (dźwigi) w związku z przeniesieniem prawa własności lokali 424 166,07 zł
- likwidacja zużytego sprzętu 25 413,15 zł

- pozostałe środki trwałe
 - likwidacja zużytego wyposażenia 17 691,56 zł
- umorzenie
 - umorzenie majątku za 2008 r. 4 086 798,26 zł
 - zmiany umorzenia w związku z aktualizacją wyceny prawa wieczystego użytkowania gruntów 761 994,30 zł
 - zmiany w związku z wykupem gruntu, ustanowieniem i przeniesieniem prawa własności -/ 3 701 274,39 zł

III. Należności długoterminowe – nastąpił spadek wartości o kwotę 675 581,69 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 UNIQA Oddz. w Toruniu (TU„Filar” SA) o wartości w cenie nabycia 13 000,00 zł, ustalenie wartości rynkowej nastąpi w momencie sprzedaży, w porównaniu do 2007 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 830 035,19 zł, analitycznie zmiany przedstawiają się następująco:

Należności wg pozycji bilansu z tytułu:	Wartość na 31.12.2007 r. w zł	Wartość na 31.12.2008 r. w zł	Zmiana wartości w zł
dostaw i usług	1 369 851,67	1 618 067,35	248 215,68
podatków	9 312,60	24 097,00	14 784,40
pozostałe	1 472 712,54	2 039 747,65	567 035,11
razem	2 851 876,81	3 681 912,00	830 035,19

Należności zostały przedstawione w bilansie w wartości netto, czyli pomniejszone o odpisy aktualizujące wartość, dokonane po uwzględnieniu 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 była bezskuteczna, co potwierdził komornik wydanym postanowieniem. Wysokość odpisów na 31.12.2008 r. wynosiła 162 946,51 zł (na 31.12.2007 r. 172 928,28 zł).

Wartość należności krótkoterminowych ogółem, bez uwzględnienia odpisów aktualizujących wynosiła 3 844 858,51 zł (na 31.12.2007 r. 3 024 805,09 zł).

Znaczącą pozycją w należnościach krótkoterminowych z tytułu dostaw i usług były zaległości w opłatach za użytkowanie lokali spółdzielczych, oraz z tytułu spłaty kredytów mieszkaniowych. Łączna wartość wskazanych zaległości na 31.12.2008 r. wynosiła 1 171 558,12 zł, co stanowiło 3,4 % naliczeń rocznych ogółem (według stanu na 31.12.2007 r. zaległości wynosiły 1 130 925,85 zł i stanowiły 3,6 % naliczeń).

Struktura wiekowa należności bez aktualizacji wartości przedstawia się następująco:

	31.12.2007 r.	31.12.2008 r.
•do 3 miesięcy	2 551 926,01 zł,	3 385 945,03 zł
•od 3 do 6 miesięcy	67 131,08 zł,	102 814,10 zł
•od 6 do 12 miesięcy	76 981,62 zł,	107 854,53 zł
•powyżej 12 miesięcy	328 766,38 zł.	248 244,85 zł

Wzrost należności w grupie do 3 miesięcy, to skutek umieszczenia w należnościach z pozostałych tytułów kwot do spłaty z tytułu docieplenia budynków i wykupu gruntu przez osoby, na które zostało przeniesione prawo własności lokalu, na 31.12.2008 r. była to kwota 1 908 279,52 zł (na 31.12.2007 r. 1 259 588,34 zł).

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

Zaległości													
Etap w proc. windykacji	na 31.12.2007 r. w zł						na 31.12.2008 r. w zł						różnica w zł
	lokale mieszkalne	%	lokale użytkowe	%	razem	%	lokale mieszkalne	%	lokale użytkowe	%	razem	%	
bieżące	508 928,84	72	202 170,81	28	711 099,65	100	592 009,32	72	229 103,19	28	821 112,51	100	110 012,86
w postęp. sądowym	17 236,40				17 236,40	100						100	-17 236,40
zasądzone	206 509,01	52	189 837,91	48	396 346,92	100	182 808,05	55	151 062,21	45	333 870,26	100	-62 476,66
w spłacie kredytów, w tym:	18 850,69				18 850,69	100	16 575,35				16 575,35	100	- 2 275,34
bieżące	13 016,29	x					11 318,64	x					
zasądzone	5 834,40	x					5 256,71	x					
Ogółem	751 524,94	66	392 008,72	34	1 143 533,66	100	791 392,72	68	380 165,40	32	1 171 558,12	100	28 024,46

Przy analizie zaległości bieżących należy uwzględnić fakt, że;

- 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,
- najemcy lokali użytkowych otrzymali w styczniu 2009 roku faktury za energię ciepłą zużytą w grudniu 2008 r. z terminem płatności do 23.01.2009 r. na łączną kwotę 60 111,75 zł brutto. Kwota ta jest zawarta w zaległościach bieżących. Termin wystawienia faktur dla najemców był uzależniony od otrzymania od dostawcy ciepła faktur za zużytą energię ciepłą w grudniu 2008 r. CERGIA S.A. (faktury wpłynęły do Spółdzielni w dniu 2.01.2009 r.).

Do 03.02.2009 roku na spłatę zadłużenia bieżącego na 31.12.2008 r. wpłynęła kwota w wysokości 456 112,72 zł.

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

W 2008 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 260 wniosków o zapłatę (w 2007 roku takich wniosków było 240). W tym samym okresie postępowanie zostało zakończone w 214 sprawach obejmujących wnioski z prezentowanego obecnie roku bilansowego i poprzedniego.

Istotną pomoc dla wielu rodzin w realizowaniu 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. zm.). Organ gminny w 2008 roku przyznał dodatki dla 462 osób zamieszkałych w budynkach Spółdzielni, co stanowiło około 5,7 % ogólnej liczby lokali mieszkalnych. Łączna kwota dodatków mieszkaniowych wyniosła 559 154,92 zł, co stanowiło 1,63 % ogółu opłat naliczonych za 2008 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 ustawą z dnia 30 listopada 1995 roku (tj. Dz. U. z 2003r. nr 119, poz. 1115 z późn. zm.). W 2008 roku na podstawie tej ustawy częściowej, bądź całkowitej spłaty zadłużenia dokonało 13 osób na łączną kwotę 338 031,13 zł. W oparciu o powyższą ustawę osoby posiadające niskie dochody mogły skorzystać z całkowitego, bądź częściowego zawieszenia spłaty kredytów. W 2008 roku, w Spółdzielni z tego uprawnienia skorzystały 2 osoby.

III. Inwestycje krótkoterminowe 8 525 706,22 zł, wyższa wartość w porównaniu z rokiem ubiegłym o kwotę 983 043,42 zł, to krótkoterminowe aktywa finansowe - środki pieniężne, w tym:

- środki pieniężne w kasie 1 056,22 zł,
- środki pieniężne na rachunkach bankowych, płatne na żądanie 298 748,91 zł,
- środki pieniężne na lokatach terminowych 8 225 901,09 zł,

Stan inwestycji krótkoterminowych ogółem na 31.12.2008 roku jest wyższy od stanu na 31.12.2007 r. o 13,0 %.

IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe 3 066 001,52 zł (na 31.12.2007 r. 4 292 213,03).

- nadwyżka kosztów nad przychodami z gospodarki zasobami mieszkaniowymi 574 398,27 zł
- koszty remontów do rozliczenia w następnym okresie 2 483 497,66 zł
- koszty prenumeraty czasopism na 2009 r. i szkolenia pracownika 8 105,59 zł

Charakterystyka poszczególnych składników pasywów bilansu.

Pasywa, czyli źródła finansowania majątku Spółdzielni w kwocie 257 318 886,47 zł stanowiły:

A. Kapitał (fundusz) własny w kwocie 215 963 261,96 zł, nastąpił spadek wartości w stosunku do roku ubiegłego o kwotę 4 845 219,93 zł tj. o 2,2 %, na 31.12.2008 r. stanowił 83,93 % sumy bilansowej.

B. Zobowiązania, fundusze specjalne i rozliczenia międzyokresowe w kwocie 41 355 624,51 zł, nastąpił spadek wartości w stosunku do roku ubiegłego o kwotę 2 440 128,33 zł, stanowiły 16,00 % sumy bilansowej.

I Kapitał własny Spółdzielni w kwocie 235 467 403,51 zł (na 31.12.2007 r. 242 825 874,10 zł) stanowiły: kapitał podstawowy i kapitał z aktualizacji wyceny. Wysokość kapitału własnego podlega korekcie o należne wpłaty na kapitał podstawowy w kwocie 18 857 243,71 zł (na 31.12.2007 r. 22 017 392,21 zł).

Składniki kapitału podstawowego:

- fundusz udziałowy 894 207,40 zł (na 31.12.2007 r. 829 960,05 zł),
- fundusz zasobowy 84 547 909,24 zł (na 31.12.2007 r. 79 418 856,09 zł),
- fundusz wkładów zaliczkowych 1 659 430,41 zł (na 31.12.2007 r. 1 719 530,58 zł),
- fundusz wkładów mieszkaniowych 13 132 685,29 zł (na 31.12.2007 r. 14 277 968,36 zł),
- fundusz wkładów budowlanych 122 775 883,51 zł (na 31.12.2007 r. 129 790 570,09 zł),
Wartość funduszy podlega zmniejszeniu o umorzenie zasobów mieszkaniowych w wysokości 45 398 298,77 zł (na 31.12.2007 r. 45 240 079,09 zł).
- fundusz z aktualizacji zasobów mieszkaniowych i waloryzacji wkładów 55 747 944,96 zł (na 31.12.2007 r. 60 574 882,50 zł),
- nadwyżka bilansowa (zysk netto) 1 460 743,63 zł (na 31.12.2007 r. 1 454 185,52 zł).

Należne wpłaty na kapitał podstawowy obejmują:

- 10 098 965,54 zł - wkłady mieszkaniowe i budowlane do uzupełnienia z tytułu docieplenia budynków (na 31 12 2007 r. 12 123 033,69 zł),
- 5 375 509,19 zł - wkłady związane ze spłatą kredytów mieszkaniowych zaciągniętych w latach 2000 – 2003 z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego (na 31.12.2007 r. 5 437 979,17 zł),

- 699 301,56 zł – uzupełnienie wkładów wynikające z pozostających do spłaty kredytów mieszk. w PKO BP S.A. (na 31.12.2007 r. 1 033 069,89 zł),
- 542 830,66 zł - uzupełnienie wkładów związane z wykupem gruntów (na 31.12.2007 r. 961 057,40 zł),
- 25 289,86 zł - uzupełnienie wkładów związane z dobudową balkonów (na 31.12.2007 r. 90 160,45 zł),
- 360 005,19 zł - uzupełnienie wkładów w związku z modernizacją budynków – wykonanie instalacji ciepłej wody (na 31.12.2007 r. 212 345,40 zł),
- 3 844,01 zł - uzupełnienie wkładów – rozliczenie inwestycji przy ul. Świętopełka 36 f, e, d (na 31.12.2007 r. 36 372,33 zł),
- 58 674,02 zł - uzupełnienie wkładów związane z adaptacją pomieszczeń na cele mieszkaniowe (na 31.12.2007 r. 115 948,53 zł),
- 235 739,77 zł - wkłady związane z umowami ekspektatywy prawa do lokalu (na 31.12.2007r. 347 777,89 zł),
- 46 012,18 zł - pozostałe wkłady wnoszone w ratach (na 31.12.2007 r. 51 437,18 zł),
- 1 411 071,73 zł - bonifikaty udzielone przy zmianie statusu, zawieszono na okres przewidziany w Statucie tj. 5 lat (na 31.12.2007 r. 1 608 210,28 zł) ,

W stosunku do 2007 roku nastąpił spadek należnych wpłat na kapitał podstawowy o kwotę 3 160 148,50 zł.

II. Zobowiązania długoterminowe i krótkoterminowe oraz fundusze specjalne i rozliczenia międzyokresowe stanowiły kwotę 41 355 624,51 zł, w tym:

1. Zobowiązania długoterminowe (wraz z częścią do spłaty w ciągu 12 miesięcy od dnia bilansowego) 31 247 488,18 zł (na 31.12.2007 r. 33 662 263,73 zł):

- 23 646 585,66 zł - długoterminowe kredyty mieszkaniowe w okresie spłaty (na 31.12.2007 r. 24 718 405,66 zł):
 - β 17 974 471,07 zł - udzielone przez PKO BP SA na inwestycje mieszkaniowe (na 31.12.2007 r. 18 970 173,97 zł.),
 - β 5 672 114,59 zł - udzielone przez Bank Gospodarstwa Krajowego w Warszawie z KFM (na 31.12.2007 r. 5 748 231,69 zł),
- 5 615 646,40 zł - długoterminowe kredyty inwestycyjne na termomodernizację i przebudowę wiatrołapów zaciągnięte w Banku Ochrony Środowiska (na 31.12.2007 r. 6 609 956,39 zł),
- 1 484 102,40 zł - długoterminowy kredyt na budowę instalacji ciepłej wody i roboty remontowe zaciągnięty w Banku pocztowym S.A. o Toruń (na 31.12.2007 r. 1 856 623,41 zł),
- 501 133,72 zł - długoterminowe zabezpieczenia należytego wykonania robót (na 31.12.2007 r. 477 278,27 zł),

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

2. Zobowiązania krótkoterminowe i fundusze specjalne (poz. B.III Pasywa bilansu, bez poz. B.III 2 a), w kwocie 9 730 952,16 zł (na 31.12.2007 r. 9 771 911,27 zł), to

1. 4 462 221,52 zł - zobowiązania z tytułu dostaw i usług (wzrost w stosunku do 2007 r. o kwotę 290 626,91 zł),
2. 243 138,79 zł - zobowiązania z tytułu rozrachunków publiczno – prawnych (spadek do 2007 r. o kwotę 17 487,63 zł),
3. 803 190,53 zł - pozostałe zobowiązania (spadek w stosunku do 2007 r. o 531 449,92 zł),
4. 4 222 401,32 zł - fundusze specjalne (w stosunku do 2007 r. wzrost o 217 351,53 zł).

Na fundusze specjalne składają się:

- a) Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych 52 130,25 zł (na 31.12.2007 r. 50 464,13 zł),
- b) fundusz termomodernizacyjny 3 021 701,87 zł (na 31.12.2007 r. 2 806 016,46 zł),
- c) fundusz na przyszłe inwestycje związane z budową lokali 1 148 569,20 zł (na 31.12.2007 r. 1 148 569,20 zł)

3. Rozliczenia międzyokresowe i przychody przyszłych okresów (poz. B.IV Pasywa bilansu)

361 577,84 zł -należne zasądzone koszty i odsetki od zaległości (na 31.12.2007 r. 361 577,84zł).

V ZAGADNIENIA INWESTYCYJNE

5. **Pawilon przy ul. Kozackiej 17/19** - w roku 2008 został ogłoszony i rozstrzygnięty przetarg nieograniczony na realizację pawilonu handlowo-usługowego wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu. Wykonawcą robót została firma HENKON K.Kowalski, H.Preuss spółka jawna z Chełmży. Przekazanie placu budowy nastąpiło w dniu 16.12.2008r. Zadanie inwestycyjne obejmuje realizację pawilonu handlowo-usługowego z 11 lokalami użytkowymi o łącznej powierzchni użytkowej 570,10m².
Planowany koszt budowy 1m² powierzchni użytkowej wynosi 5.686,-zł brutto.
Termin zakończenia zadania inwestycyjnego 15.06.2009r
6. **Budowa instalacji ciepłej wody użytkowej oraz instalacji centralnego ogrzewania w łazienkach w budynkach Bema 4-8, 10-14, 16-16a** – w roku 2008 został ogłoszony i rozstrzygnięty przetarg nieograniczony na wykonanie budowy instalacji ciepłej wody użytkowej i instalacji c.o. w łazienkach w 3-ch budynkach. Wykonawcami robót zostały następujące firmy:
 - PII EKO - TECH, Kotas, Rauhut – budynek Bema 4-8,
 - PP REBUD – budynek Bema 10-14,
 - ZURB WARBUD – budynek Bema 16-16b.
 Roboty zostały zakończone 31.07.2008r. Modernizacja została sfinansowana ze środków mieszkańców w/w budynków, kredytu oraz funduszu remontowego tej nieruchomości.
7. **Ul. Wybickiego 66-76 – inwestycja w przygotowaniu** obejmująca realizację dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz budynku usługowo - garażowego wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu. Poniesione dotychczas koszty obejmują wykonanie dokumentacji budowlanej, opłat przyłączeniowych, map syt-wys., rozbiórki budynku, inwentaryzacji zieleni. Koszty te zostały sfinansowane z wniesionych przez przyszłych nabywców zaliczek na budowę lokali mieszkalnych i użytkowych
8. **Budynki mieszkalne przy ul. Świętopełka 36d, 36e, 36f** - zadanie inwestycyjne zrealizowane w całości w 2007r. Poniesione w 2008r nakłady dotyczyły m.in. wykonania chodników i modernizacji drogi.
9. **Budynek mieszkalny przy ul.Świętopełka 38** – zadanie inwestycyjne zrealizowane w całości w 2006r. Poniesione w 2008 nakłady dotyczyły m.in. wykonania ogrodzenia i modernizacji drogi.
10. **Nabycie prawa własności gruntów** - w roku 2008 nabyto od Gminy Miasta Toruń prawo własności gruntów będących dotychczas w wieczystym użytkowaniu Spółdzielni o łącznej powierzchni 12.119,00m² dotyczące nieruchomości mieszkaniowych przy , ul. Krasieńskiego 19, 21/23, 25, ul. Derdowskiego 2-6 oraz ul. Mohna 50e-k. W drodze zamiany gruntów nabyto prawo własności do terenu przy ul. Harcerskiej 1d.
11. **Zakupy inwestycyjne** - poniesione w roku 2008 nakłady dotyczą zakupu stacjonarnych kamer wizyjnych oraz sprzętu komputerowego.
12. **Dobudowa balkonów do budynku Bażyńskich 33-33c** – w roku 2008 został ogłoszony i rozstrzygnięty przetarg ograniczony na wykonanie dobudowy jednego pionu balkonów (4-ch sztuk) w klatce Bażyńskich 33c. Wykonawcą robót został Zakład Instalacyjno-Budowlany - Piotr Senkowski z Torunia. Zakończenie prac planowane jest na miesiąc kwiecień 2009r.

Dobudowa balkonów jest finansowana przez mieszkańców budynku do kwoty 3.492,-zł/szt pozostałe koszty są finansowane z funduszu remontowego tej nieruchomości.

13. **Czerniewice – teren pod przyszłe inwestycje**- w bieżącym roku poniesiono koszty związane z wykonaniem podziału geodezyjnego.
14. **Adaptacja strychu na mieszkanie Kujota 6/Rybaki 38** – w roku 2008 poniesiono koszty na przygotowanie SIWZ i opłaty za wydanie warunków technicznych.
15. **Garaze przy ul.Szanieckiego** – w bieżącym roku poniesiono koszty związane z przygotowaniem inwestycji.
16. **Budowa pawilonu Wielki Rów** - w bieżącym roku poniesiono koszty związane z przygotowaniem inwestycji.

Ogółem działalność inwestycyjna w roku 2008 zamknęła się kwotą 1.126.473,90zł.

Szczegółowy wykaz zadań inwestycyjnych wraz z nakładami przedstawia tabela.

Lp.	Adres	Nakłady BO	Nakłady poniesione w 2008r	Nakłady poniesione na 31.12.2008	OT
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1.	Pawilon Kozacka 17/19	6 050,00	104 175,07	110 225,07	-
2.	Budowa inst. cwu Bema 10-14	9 442,80	130 715,92	140 158,72	140 158,72
	Budowa inst. cwu Bema 16-16a	9 442,80	137 437,69	146 880,49	146 880,49
	Budowa inst. cwu Bema 4-8	8 655,90	128 683,57	137 339,47	137 339,47
3.	Wybickiego 66-78	58 369,92	183 200,78	241 570,70	-
4.	Świętopełka 36d,36e,36f	-	73 272,03	73 272,03	73 272,03
5.	Świętopełka 38	-	75 628,48	75 628,48	75 628,48
6.	Nabycie prawa własności gruntów	-	109 169,69	109 169,69	63 443,69
7.	Zakupy inwestycyjne	-	162 665,94	162 665,94	162 665,94
8.	Bażyńskich 33-33c dobudowa balkonów	-	12 840,00	12 840,00	-
9.	Czerniewice-grunty	2 728,96	5 883,24	8 612,20	-
10.	Adaptacja strychu na mieszkania Kujota 6 / Rybaki 38	22 811,00	1 180,49	23 991,49	-
11.	Szanieckiego/Świętopełka-garaże	20 941,68	1 114,00	22 055,68	-
12.	Pawilon Wielki Rów (Kozacka)	20 765,12	507,00	21 272,12	-
13.	Pawilon ul. Mohna	8 914,85	-	8 914,85	-
14.	Boboli 11-13- garaże	457,00	-	457,00	-
15.	budowa inst. cwu Sz.Chełmińska 16-22	15 284,16	-	15 284,16	-
16.	budowa inst. cwu Odrodzenia 7-9	9 128,04	-	9 128,04	-
	Razem	192 992,23	1 126 473,90	1 319 466,13	799 388,82

VI. ZATRUDNIENIE I FUNDUSZ PŁAC

Stan zatrudnienia na dzień 31.12.2008 roku wynosił **55 pracowników** na 53 etatach. Przeciętne zatrudnienie za rok 2008 wyniosło 54,24 etatu (za rok 2007 było 54,8 etatu).

Planowana wielkość kosztów osobowych z narzutami na rok 2008, zgodnie z zatwierdzonym planem gospodarczym przez Radę Nadzorczą w dniu 17.04.2008r. wynosiła **2 845 000,00 złotych**.

Koszty osobowe z narzutami za rok 2008 wyniosły jak niżej:

- | | |
|---|-------------------------|
| 1. Wynagrodzenia osobowe wraz ze świadczeniami związanymi z pracą | 2 429 052,75 zł |
| 2. Narzuty 20,01 % | 408 019,73 zł |
| w tym: | |
| β składka na ubezpieczenie społeczne 17,46% (ZUS pracodawcy) | 348 305,56 zł |
| β składka na Fundusz Pracy 2,45 i na Fundusz Świadczeń Gwarantowanych 0,1 % | 59 714,17 zł |
| 3. Wynagrodzenie osobowe z narzutami (1+2) | 2 837 072,48 zł. |
| 4. Przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w spółdzielni za 2008r.: | |
| a) wraz ze świadczeniami związanymi z pracą | 3 731,95 zł, |
| b) bez świadczeń związanych z pracą | 3 597,84 zł, |
| c) ze świadczeniami, bez płac Zarządu | 3 409,85 zł, |
| d) bez świadczeń i płac Zarządu | 3 267,90 zł. |

Przeciętne wynagrodzenie brutto w Spółdzielni za 2007r. wraz ze świadczeniami związanymi z pracą wynosiło 3 302,27 zł, bez tych świadczeń 3 200,46 zł, ze świadczeniami i bez płac Zarządu 2 967,68 zł, bez świadczeń i płac Zarządu 2 860,76 zł.

Wykorzystanie płac z narzutami za rok 2008 w stosunku do planu na ten rok wyniosło 99,72 %.

Średnioroczne przeciętne zatrudnienie w 2008r. w etatach	Planowane koszty osobowe z narzutami na 2008 rok w złotych	Koszty osobowe z narzutami wykonanie 2008 rok w złotych	Wskaźnik poniesionych kosztów w 2008 w stosunku do planu rocznego %
54,24	2 845 000,00	2 837 072,48	99,72

VII. DZIAŁALNOŚĆ SPOŁECZNO-OŚWIATOWO-KULTURALNA.

Działalność społeczna, oświatowa i kulturalna w roku 2008 była prowadzona w niżej wymienionych placówkach:

Na osiedlu „Wschód”:

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

- β przy ul. **Bema 38a** i jej powierzchnia użytkowa wynosi **108 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 w wys. 285 902,60 zł stanowią 95,7 % planowanych na rok wydatków wynoszących w planie gospodarczym 298 862,00 zł (planowane źródła finansowania kosztów roku 2008 to opłaty od członków w opłacie mieszkaniowej 221 594,06 zł, w opłacie za lokale użytkowe z własnościowym prawem 2 017,00 zł, odniesienie w koszty wynajmowanych lokali użytkowych 37 200,00 zł, zakładane wpływy z dodatkowej odpłatności uczestników i korzystających z różnych form działalności społ., oświat., kulturalnej 15 890,94 zł oraz „dofinansowanie” z części planowanych przychodów z najmu lokali użytkowych w 2008r. w wys. 22 160,00 zł).

Na łączne koszty 2008 roku w wysokości **285 902,60 zł** składają się:

Б **koszty związane z działalnością merytoryczną w 2008r. wyniosły 181 413,60 zł** (planowane na 2008 rok 195 540,00 zł, wskaźnik wykonania 92,8 %) , w tym:

- fundusz płac z narzutami pracowników (2 etaty + wynagrodzenie z tyt. koordynacji) 79 736,45 zł. W planie na 2008r. założono koszty w wys. 83 440,00 zł, (wskaźnik wykonania 95,6 %),
- koszty wynagrodzeń bezosobowych (umowy z instruktorami w zakresie zajęć plastycznych, modelarstwa, itp.) 38 654,59 zł, planowane koszty na 2008r. 42 100,00 zł, wskaźnik wykonania 91,8 %,
- koszty organizacji imprez sportowych, rekreacyjnych, kulturalnych, konkursów, turniejów, festynów osiedlowych – planowane wydatki Sp-ni na 2008r. 50 000,00 zł, koszty wg wykonania za 2008r. 87 467,91 zł – 45 789,50 zł (odpłatności uczestników korzystających z różnych form działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej, które pomniejszyły koszty działalności merytorycznej w 2008r., przy planowanej odpłatności na 2008r. w wys. 15.890,94 zł) tj. 41 678,41 zł, wskaźnik wykonania 83,4 %,
- koszty niezbędne w bieżącej działalności klubów Seniora, świetlic dla dzieci, sekcji brydżowej, modelarni, itp. planowane na 2008r. w wys. 20 000,00 zł, koszty 2008r. 21 344,15 zł, wskaźnik wykonania 106,7 %,

Odpłatności uczestników i korzystających z różnych form działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej, które pomniejszyły w/w koszty działalności merytorycznej w 2008r. w wys. 45 789,50 zł.

Б **koszty związane z eksploatacją i utrzymaniem placówek działalności** (tj. Świętopełka 15/23 305,8 m², Kaliskiego 9-98,05 m², Bema 38a-108 m², Bema 12-45 m²) - planowane na 2008r. w wys. 99 622,00 zł, wg wykonania za 2008r. wyniosły **101 109,32 zł**, (wskaźnik wykonania 101,5 %), w tym:

- dostawa zimnej wody i odprowadzenia ścieków, wywóz nieczystości, energia cieplna i elektryczna, podatek od nieruchomości, wieczyste użytkowanie gruntów 42 336,06 zł (planowane na 2008 rok 43 000,00 zł),
- odpis na f. remontowy 8 285,88 zł (wg stawki jak dla l. mieszkalnych tj. 1,24 zł/m² m-cznie, planowany na rok 2008 8 286,00 zł),
- fundusz termomodernizacyjny 1 336,44 zł (wg stawki jak dla l. mieszkalnych tj. 0,20 zł/m² m-cznie, planowany na rok 2008 1 336,00 zł),
- pozostałe koszty materialne: ochrona pomieszczeń stadionu i mienia Sp-ni, usługi porządkowe, „akcja zima”, zakup mączki ceglanej na bieżnie, koszty konserwacji 43 637,15 zł (na rok 2008 planowane koszty w wys. 41 500,00 zł),
- amortyzacja środków trwałych 3 432,00 zł (na 2008r. plan w wys. 3 000,00 zł),
- służbowe rozmowy telefoniczne 1 724,22 zł (na 2008r. plan w wys. 2 000,00 zł),
- ubezpieczenie majątku 357,57 zł (na 2008r. plan 500,00 zł),

β **pozostałe koszty:** planowane wydatki na 2008r. 3 700,00 zł, poniesione koszty w roku 2008 **3 379,68 zł**, (wskaźnik wykonania 91,3 %):

- zwrot kosztów za używanie do celów służbowych samochodu prywatnego, koszt biletów MZK, plan na 2008r. 900,00 zł, wg wykonania za 2008r. koszty wyniosły 654,90 zł,
- inne koszty np. składka na PFRON, abonament RTV, odpis na Z.F.Ś.S. , plan na 2008r. w wys. 2 800,00 zł, wykonanie 2008r. w wys. 2 724,78 zł.

Koszty 2008r. w wysokości 285 902,60 zł (w 2007r. wynosiły 275 620,79 zł) zostały odniesione:

- 1) w koszty lokali mieszkalnych w wys. 246 969,76 zł,
- 2) w koszty lokali użytkowych z własnościowym prawem 2 393,18 zł,
- 3) w koszty lokali użytkowych w najmie 36 539,66 zł.

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

Głównymi celami i zadaniami tej działalności są:

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

Kluby Seniora

- 1) 1/ Klub Seniora „Kopernik” – Ośrodek Sportowy przy ul. Świętopełka 15/23, spotkania w czwartki od godz. 16,00
- 2) 2/ Klub Seniora „Kacper” – Świetlica przy ul. Kaliskiego 9, spotkania we wtorki od godz.,. 16,00
- 3) 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, koncertach, wyjazdach do Opery Nova w Bydgoszczy, organizacja uroczystości związanych z okolicznościowymi świętami, organizacja spotkań rozrywkowo- kulturalnych, wycieczek krajoznawczo- turystycznych, spotkania z ciekawymi ludźmi, prezentacja zagadnień medycznych, problematyki społecznej, rozwiązań prawnych, współpraca z innymi Klubami Seniora działającymi w Toruniu.

Koło wędkarskie Nr 10 PZW.

Spotkania członków Koła odbywały się w poniedziałki i czwartki w godzinach od godz. 17,00 - 19,00. Zawody wędkarskie dla dorosłych odbyły się w dniach 5 kwietnia, 11 maja, 18 maja, 14 września oraz 8 czerwca- dla dzieci z okazji Dnia Dziecka.

Zajęcia dla dzieci i młodzieży.

- 1) **Międzyszkolny Klub Sportowy Włókniarz- SM „Kopernik”** prowadził zajęcia piłkarskie dla chłopców wg roczników ustalonych przez trenerów. Treningi zespołów odbywały się na boisku sportowym przy ul. Przy Skarpie 4 i na salach gimnastycznych Szkół Podstawowych Nr 5 i 32. Mecze rundy wiosennej i jesiennej ligi okręgowej i wojewódzkiej rozgrywano na boisku Ośrodka Sportowego przy ul. Świętopełka 15/23.
- 2) **Świetlica środowiskowo- terapeutyczna „Kacper” przy ul. Kaliskiego 9**
W świetlicy prowadzone były zajęcia z profilaktyki uzależnień i promocji zdrowia, dydaktyczno- wyrównawcze, plastyczne oraz opiekuńczo- wychowawcze.

Nie bez znaczenia był również fakt, że w świetlicy prowadzone było 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.

Oprócz wymienionych wyżej zajęć zorganizowano dzieciom wiele ciekawych imprez między innymi:

- ferie zimowe w czasie, których dzieci brały udział w lekcjach muzealnych, zajęciach plastycznych w Galerii Ośrodka Plastycznej Twórczości Dziecka, balu karnawałowym, zajęciach sportowych na kortach, zajęciach w Ogrodzie Zoobotanicznym itp.).
 - w miesiącu lipcu dzieci brały udział w zajęciach wakacyjnych organizowanych przez instytucje kulturalne naszego miasta między innymi przez Dom Harcerza, Muzea i inne,
 - udział w Rajdzie turystycznym z cyklu „Poznajemy okolice Torunia” inaugurującym kampanię „Październik- miesiącem wolnym od uzależnień”. Impreza odbyła się pod patronatem Urzędu Miasta Torunia ,
 - spotkania z przedstawicielami Straży Miejskiej, realizacja programu „Bezpieczne cukierki”.
- 3) W Ośrodku Sportowym przy ul. Świętopełka 15/23 w każdy wtorek od godz. 15,45 do 16,30 prowadzone były zajęcia taneczne dla dzieci w wieku od 6 do 12 lat w zespole pn. IMPULS

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. tel. 660-00-52
- 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) Półkolonie zimowe dla dzieci mieszkańców Spółdzielni w terminie od 28 stycznia do 8 lutego. W tym czasie również rozprowadzano bilety na ślizgawkę na TOR TORZE.
- 2) Festyn rodzinny pn.„ Majówka na Stadionie” w dniu 17 maja, połączony z obchodami „Dnia Sąsiada” – organizacja konkursu pt. „Jak dobrze mieć Sąsiada”
- 3) Współorganizacja ze Stowarzyszeniem Sportów Walki „Ring Wolny” Mitingu bokserskiego dla juniorów w dniu 24 maja
- 4) Wycieczka rowerowa w dniu 20 maja do Dybowa.
- 5) Z okazji Dnia Dziecka całodniowy pobyt dzieci w Gospodarstwie Agroturystycznym w Brzozie Toruńskiej w dniu 8 czerwca.
- 6) Międzynarodowy Turniej Piłki Nożnej Juniorów o Puchar Prezydenta Miasta Torunia w dniach od 20 do 22 czerwca z okazji „ Dni Torunia”
- 7) Międzynarodowy Turniej Piłki Nożnej im Konrada Kamińskiego w dniach 28- 30 czerwca.
- 8) Półkolonie letnie dla dzieci mieszkańców Spółdzielni w terminie od 7 do 25 lipca dofinansowane przez Urząd Miasta Torunia- Wydział Zdrowia i Polityki Społecznej.
- 9) „Wakacje na Stadionie” zorganizowano zajęcia dla dzieci szkół podstawowych w wymiarze 4 godz. dziennie w terminie od 4 do 22 sierpnia.
- 10) Rejs statkiem po Wiśle w kierunku mostu autostradowego w dniu 5 lipca.
- 11) Wystawa psów rasowych 16-17 sierpnia.
- 12) Wycieczka krajoznawczo- turystyczna do Wrocławia w dniach 13 i 14 września (zwiedzanie Wrocławia i Panoramy Raławickiej).
- 13) Grzybobranie i wędkowanie- pobyt w Gospodarstwie Agroturystycznym k/Czerska nad jeziorem Ostrowite w dniu 20 września.

- 14) Z okazji „Mikołajek” 7 grudnia zorganizowano dzieciom wyjście do Baja Pomorskiego na spektakl pt. „Kopciuszek”
- 15) Turnieje tenisa ziemnego ligi amatorskiej od 11.V do 15.X. 15 listopada wręczenie nagród zwycięzcom.

16) Turniej szachowy 29 grudnia.

17) Organizacja imprez (teatr, kino, Opera, koncert):

Teatr im. Wilama Horzycy:

- 16 marca- spektakl pt. „Medea”
 9 maja- „ „Justyna”
 11 czerwca- „ „3 x Czechow”
 4 października- „ „Extremis”
 13 grudnia- „ „Ja”
 21 września- Salonik Artystyczny „Maska” spektakl pt. „ Okularnicy”

Kino Cinema City:

- 13 lutego- film pt. „ Ranczo Wilkowyje”
 25 kwietnia „ „ Nie kłam kochanie”
 13 czerwca- „ „Indiana Jones i królestwo kryształowej Czaszki”
 15 października- „ „ Świadecko”
 27 listopada- „ „ To nie tak jak myślisz, kotku”

Opera Nova w Bydgoszczy

- 27 stycznia- „ Cyrulik Sewilski”
 30 listopada- „ Carmen”

Teatr Muzyczny

- 8 czerwca- w Poznaniu „Baron Cygański” (zwiedzanie Zamku w Kórniku, Palmiarni)
 29 czerwca- „Roma” w Warszawie „ Upiór w Operze” (zwiedzanie Muzeum Powstania Warszawskiego).
 15 listopada- w Gdyni „ Skrzypek Na Dachy”

Koncerty w wykonaniu Toruńskiej Orkiestry Symfonicznej:

Dwór Artusa- 14 marca i 24 maja.

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 w Ośrodku Sportowym przy ul. Świętopełka 15/23 był czynny we wtorki od 16,00 do 19,00 oraz czwartki od 15,30 do 18,30 tel. 056/ 62-327-75 (tel. dostępny w czasie dyżurów). Punkt finansowany był przez SM „Kopernik” i Urząd Miasta Torunia- Wydział Zdrowia i Polityki Społecznej.

W Ośrodku Sportowym przy ul. Świętopełka 15/23 funkcjonował Miejski Ośrodek Pomocy **Rodzinie Rejon Świętopełka**, który przyjmował interesantów od poniedziałku do piątku w godz. od godz. 7,30 do 9,00 oraz we wtorki od 8,00 do 16,00. tel. 056/ 650-85-64.