

Sprawozdanie z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik”

w Toruniu za rok 2011 składa się z następujących części:

I. Zagadnienia samorządowe	str. 2
II. Sprawy członkowsko-mieszkaniowe	str. 2
III. Gospodarka zasobami mieszkaniowymi oraz użytkowymi – dane ekonomiczne	str. 4
IV. Zagadnienia finansowe	str. 75
V. Zagadnienia inwestycyjne	str. 86
VI. Zatrudnienie i fundusz płac	str. 88
VII. Działalność społeczna, oświatowa i kulturalna	str. 88

Sprawozdanie za rok 2011 liczy 92 strony.

I. ZAGADNIENIA SAMORZĄDOWE

1. W roku 2011 miało miejsce jedno Walne Zgromadzenie odbyte w trzech częściach w dniach:

- 23 maja – I część – Osiedle „Wschód”,
- 24 maja – II część – Osiedle „Tysiąclecia”,
- 25 maja – III część – Osiedle „Zachód”.

Walne Zgromadzenie rozpatrzyło i zatwierdziło roczne sprawozdania Rady Nadzorczej i Zarządu, sprawozdanie finansowe oraz rozpatrzyło i podjęło uchwały w innych sprawach należących do jego wyłącznej właściwości.

2. Wymienione w punkcie 1 Walne Zgromadzenie zostało poprzedzone odbyciem Zebrań Członków w dniach 27, 28 i 29 kwietnia.

Powyższe zebrania zostały zwołane i przeprowadzone zgodnie z postanowieniami § 70 ust. 4 Statutu w celu przedstawienia wszystkich spraw będących przedmiotem obrad Walnego Zgromadzenia.

3. W okresie sprawozdawczym odbyło się:

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

W w/w okresie Rada Nadzorcza podjęła 117 uchwał.

4. W roku 2011 Zarząd Spółdzielni odbył 69 protokołowanych posiedzeń podejmując kolegialnie 1 197 decyzji niezastrzeżonych w ustawie lub statucie do kompetencji innych organów Spółdzielni.

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

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

II. SPRAWY CZŁONKOWSKO - MIESZKANIOWE

Wg stanu na **31.12.2011** r. w rejestrze członków figurowało ogółem: 8 089 osób,
 w tym:

- posiadający prawa do lokali mieszkalnych 7 343 osób,
- małżonkowie członków Spółdzielni - współczłonkowie 620 osób,
- oczekujący na otrzymanie mieszkania lub lokalu użytkowego 7 osób,
- posiadający tytuł prawny tylko do garażu lub miejsca postojowego 90 osób,
- posiadający tytuł prawny tylko do lokalu użytkowego 24 osoby,
- osoby prawne 5 osób,

Zarząd Spółdzielni w 2011 r. przyjął 242 osoby w poczet członków w związku z:

- kupnem na wolnym rynku, darowizną i spadkobranie własnościowych lokali spółdzielczych lub odrębnej własności, zamiany, działem spadku, podziałem majątku, umową o budowę lokalu, 232 osoby,
- wstąpieniem w prawa członkowskie osób bliskich wspólnie zamieszkałych na zasadzie statutowego prawa pierwszeństwa 3 osoby,
- współczłonkostwem 2 osoby,

- uzyskaniem lokalu w drodze przetargu i licytacji 4 osoby,
- zawarciem umów o wybudowanie i ustanowienie odrębnej własności lokali w budynkach przy ul. Wybickiego 68-72-74 realizowanych za środki własne przyszłych właścicieli 1 osoba.

Jednocześnie Zarząd skreślił z rejestru członków 308 członków z powodu:

- rezygnacji z członkostwa w związku ze zbyciem lokalu (sprzedaż, zamiana, darowizna, podział majątku, działo spadku) 198 osób,
- zgonu 108 osób,
- rezygnacji z członkostwa po przeniesieniu lokalu na odrębną własność 1 osoba,
- rezygnacji z umowy o budowę lokalu użytkowego (Wybickiego 74) 1 osoba.

Ponadto w minionym roku Zarząd rozdysonował 3 mieszkania zbudowane przy udziale kredytu KFM do których wcześniej wygasły prawa spółdzielcze do lokali.

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

W zakresie prowadzonej gospodarki finansowej Zarząd dokonywał oceny poziomu terminowego wnoszenia opłat za lokale mieszkalne i użytkowe. W stosunku do osób, które tych opłat nie wносиły w terminie i w wymaganej wysokości Zarząd podejmował windykację zaległości, stosując przy tym następujące narzędzia prawne:

- przypomnienie o zaległości,
- wezwanie do zapłaty,
- rozłożenie zaległości do spłaty w ratach,
- wnoszenie spraw do Sądu o wydanie nakazu zapłaty,
- proponowanie zamiany mieszkań na tańsze w eksploatacji,
- kierowanie do Komornika tytułów egzekucyjnych w celu zajęcia dochodów, rachunków bankowych, wierzytelności i ruchomości dłużnika oraz osób wspólnie z nim użytkujących lokal,
- wzywianie dłużników do osobistego stawiennictwa w siedzibie Spółdzielni celem złożenia przed Zarządem lub Radą Nadzorczą oświadczenia o terminie spłaty zadłużenia,
- kierowanie wniosków do Komornika o zajęcie i sprzedaż w drodze licytacji własnościowego prawa do lokalu lub prawa odrębnej własności lokali w przypadku uporczywego uchylania się od spłaty zasądzonych i bieżących należności,
- kierowanie do Rady Nadzorczej wniosków o skreślenie z rejestru członków spółdzielni, w szczególności w odniesieniu do osób posiadających spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, czego konsekwencją jest wygaśnięcie tego prawa,
- występowanie do Sądu z pozwem o opróżnienie lokalu (eksmisję) w przypadku uporczywego uchylania się od spłaty zaległości w opłatach za mieszkanie zajmowane bez tytułu prawnego (po wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu lub po ustaniu umowy najmu).

W 2011 r. na wniosek Zarządu w stosunku do 14 osób Rada Nadzorcza podjęła uchwałę o wykreśleniu ze Spółdzielni w tym:

- z powodu nie wnoszenia opłat za zajmowane lokale – 4 osób,
- z powodu nie posiadania tytułu prawnego do lokalu w zasobach Spółdzielni – 10 osób.

Jednocześnie na wniosek osób, które zostały wykluczone lub wykreślone a spłaciły zadłużenie w całości wobec Spółdzielni, Rada Nadzorcza uchyliła 2 z wcześniej podjętych uchwał o wykreśleniu lub wykluczeniu.

W minionym roku zostało przeniesionych na odrębną własność łącznie 157 lokali.

W związku z ustawą z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych zasoby mieszkaniowe stanowiące budynki wielorodzinne oraz obiekty garażowe zostały podzielone na nieruchomości. W okresie od 01.01.2002 r. do 31.12.2011 r. Zarząd Spółdzielni podjął 104 uchwały określające przedmiot odrębnej własności lokali w nieruchomościach budynkowych.

III. GOSPODARKA ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI ORAZ UŻYTKOWYMI - DANE EKONOMICZNE.

Na dzień 31.12.2011r. **ogólna powierzchnia użytkowa zasobów zarządzanych przez Spółdzielnię wynosiła 414 322,57 m²**, z tego **380 172,68 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych** oraz **34 149,89 m² lokali użytkowych** (w tym: lokale wykorzystywane na potrzeby własne Spółdzielni 2 000,76 m², lokale użytkowe wynajmowane o pow. 18 438,68 m², lokale użytkowe ze spółdzielczym własnościowym prawem do lokalu bądź przeniesioną odrębną własnością 3 472,54 m², garaże 7 813,86 m², miejsca postojowe w budynkach wielorodzinnych 2 424,05 m²).

W stosunku do stanu na dzień 31.12.2010 r. powierzchnia użytkowa zasobów administrowanych przez Spółdzielnię uległa zmianie, przede wszystkim w wyniku:

- przeniesienia odrębnej własności domów jednorodzinnych o powierzchni użytkowej 104 m² oraz rezygnacji z członkostwa,
- przeniesienia odrębnej własności 2 lokali użytkowych w obiekcie wolnostojącym ul. Jeśmanowicza 2 i rezygnacji z członkostwa,
- zmian w powierzchniach niektórych lokali użytkowych, w tym adaptacji dotychczas nie użytkowanej powierzchni na lokal do prowadzenia działalności gospodarczej.

Bilans tych zmian jest dodatni. Powierzchnia zwiększyła się o 58,63 m².

Z podziałem na poszczególne Osiedla Spółdzielni - powierzchnia użytkowa zasobów wg stanu na 31.12.2011r., jak również ilość budynków mieszkalnych oraz mieszkań 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”	145 674,02	128 953,81	x	128 953,81	16 720,21
2.	„Zachód”	143 598,95	136 337,74	x	136 337,74	7 216,21
3.	„Tysiąclecia”	125 049,60	114 137,81	743,32	114 881,13	10 168,47
4.	Razem	414 322,57	379 429,36	743,32	380 172,68	34 149,89

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	2 941	X
2.	„Zachód”	68	2 851	X
3.	„Tysiąclecia”	58	2 257	8
4.	Razem	169	8 049	8

Wg ewidencji na 31.12.2011r. na 8 049 lokali mieszkalnych w SM "Kopernik":

- * mieszkań z lokatorskim prawem było 254 , tj. 3,16 % ogółu lokali mieszkalnych,
- * mieszkań ze spółdzielczym własnościowym prawem było 5 893, tj. 73,21 % ogółu lokali mieszkalnych,
- * mieszkań z przeniesionym prawem odrębnej własności było 1 895, tj. 23,55 % ogółu mieszkań,
- * 7 mieszkań w najmie, tj. 0,08 % ogółu mieszkań.

Budynki zestawione w tabeli nr 2 charakteryzuje bardzo zróżnicowany czas ich użytkowania. Charakteryzują się one różnym stanem technicznym. Najstarsze budynki w SM "Kopernik" pochodzą z roku 1906.

W dniu 17.01.2011r. Rada Nadzorcza S.M. "Kopernik" na wniosek Zarządu zatwierdziła plan gospodarczy Spółdzielni na rok 2011 a w jego ramach nową wysokość niektórych składników opłaty mieszkaniowej. Stawki opłat są zróżnicowane na poszczególne nieruchomości. Nowe stawki skalkulowano proporcjonalnie do planowanych kosztów 12 miesięcy roku 2011 w oparciu o koszty poniesione w ciągu pierwszych 9 miesięcy roku 2010 i symulacji kosztów na IV kwartał 2010r. Przy ustalaniu stawki dla członków SM „Kopernik” przyjęto założenie pokrycia części kosztów eksploatacji i utrzymania przypadających na członków Spółdzielni w wysokości 0,459 zł/m²/miesiąc (z nadwyżki bilansowej Spółdzielni za rok 2010 oraz z części planowanego wyniku Spółdzielni na rok 2011).

W związku z nowelizacją z dnia 24.09.2009r. ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2003r. Nr 119 poz. 1116, za zmianami), zmiana składników opłat zależnych od Spółdzielni wymaga zawiadomienia o zmianie tych opłat na trzy miesiące naprzód. Tak więc o zmianie od 1.05.2011r. wysokości opłat zależnych od Sp-ni, mieszkańcy zostali poinformowani do końca stycznia 2011r. Zmiana pozostałych składników opłaty mieszkaniowej, w tym zaliczek na pokrycie kosztów ogrzewania, podgrzania wody, dostawy zimnej wody i kanalizacji, gazu (w budynkach ze zbiorczym gazomierzem) – na pokrycie kosztów niezależnych od Spółdzielni następowała w ciągu roku w dotychczasowym trybie zgodnie z cytowaną wyżej ustawą.

Obowiązujące od 1.05.2011r. składniki miesięcznej opłaty mieszkaniowej:

- * **eksploatacja i utrzymanie nieruchomości była zróżnicowana w wys. od 0,70 zł/m² do 1,77 zł/m² (średnio ok. 0,854 zł/m²),** która obejmuje koszty administracji i zarządzania (w tym między innymi amortyzację środków trwałych, zakup materiałów i przedmiotów nietrwałych, koszty utrzymania lokali własnych, opłaty pocztowe, prowizje bankowe, płace z narzutami), koszty usług porządkowych nieruchomości, koszty usług materialnych i niematerialnych (w szczególności przeglądów wentylacji, gazowych, usług deratyzacji, dezynsekcji, dezynfekcji, akcji zima, sporządzania dokumentacji technicznej budynków), oraz pozostałe koszty eksploatacji (ubezpieczenie budynków i mienia Spółdzielni, podatek VAT nie podlegający odliczeniu, podatek od budowli).

W miesiącach I-IV 2011r. miesięczna opłata dla członków Spółdzielni wynosiła od 0,60 zł/m² do 1,25 zł/m² w zależności od nieruchomości (średnio ok. 0,768 zł/m²).

W przypadku osób nie będących członkami Spółdzielni miesięczna opłata jest wyższa (nie korzystają oni z pożytków z działalności Spółdzielni) i od 1.05.2011r. została ustalona na poziomie od 1,10 zł/m² do 2,23 zł/m² (średnio ok. 1,297 zł/m²).

Zróżnicowane stawki z tytułu eksploatacji i utrzymania na poszczególne nieruchomości obowiązują w SM „Kopernik” od 1.05.2008r., 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). Decydujący wpływ na skalę wzrostu tego składnika opłaty ma wysokość poniesionych w nieruchomości w roku 2010 kosztów akcji zima oraz tzw. usług DDD. Nadto, od 1.01.2011r. uległy zmianie stawki podatku VAT.

- * **podatek od nieruchomości w wys. od 0,05 zł/m² do 0,09 zł/m²** (obejmujący podatek od mieszkania oraz podatek od gruntu w danej nieruchomości – średnio ok. 0,068 zł/m²). Wysokość opłaty wyliczono w oparciu o stawki ustalone uchwałą nr 906/10 Rady Miasta Torunia z dnia 21.10.2010r., w zależności od planowanych kosztów w danej nieruchomości. W miesiącach I-IV 2011r. opłata wynosiła od 0,05 zł/m² do w tym 0,09 zł/m² (średni ok. 0,063 zł/m²). W przypadku ustanowienia odrębnej własności lokalu jego właściciel ma obowiązek regulować podatek od nieruchomości (za mieszkanie i grunt) bezpośrednio do Urzędu Miejskiego w Toruniu, zaś Spółdzielnia od kolejnego miesiąca po zawarciu aktu notarialnego zmniejsza odpowiednio opłatę mieszkaniową nie naliczając tego podatku,
- * **opłata za wieczyste użytkowanie gruntu w nieruchomości w wys. od 0,10 do 0,30 zł/m²** dotyczyła dwóch nieruchomości mieszkaniowych. W miesiącach I-IV 2011r. opłata wynosiła od 0,10 do 0,30 zł/m²,
- * **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 17.01.2011r. (z późn. zmianami). Zaplanowane wydatki na remonty w roku 2011 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:
 - nieruchomości przy ul. Bema 4-8, 10-14, 16-16b 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,
 - budynku przy ul. Morcinka 1-7 opłata na fundusz remontowy od 1.05.2009r. została ustalona w wys. 1,80 zł/m², w związku z szerokim zakresem prac remontowo-modernizacyjnych i wobec uzgodnień z mieszkańcami,
 - nieruchomości przy ul. Mickiewicza 64 opłata na fundusz remontowy od 1.11.2009r. została ustalona w wys. 2,24 zł/m², w związku z realizacją ogrodzenia na wniosek mieszkańców,
 - nieruchomości przy ul. Bydgoskiej 86-88a i Krasińskiego 99, 101 opłata na fundusz remontowy od 1.06.2010r. została ustalona w wys. 1,44 zł/m², w związku z realizacją ogrodzenia na wniosek mieszkańców, wykonaniem nawierzchni parkingu, remontu dojazdu do nieruchomości i chodników,
 - nieruchomości przy ul. Rybaki 38/Kujota 6 opłata na fundusz remontowy od 1.05.2011r. została ustalona w wys. 1,80 zł/m², w związku z wymianą pokrycia dachowego).
 Nadto, od 1.07.2011r. uległa zmianie wysokość opłaty na fundusz remontowy w wyniku uzgodnień z mieszkańcami, w związku z budową instalacji c.w.u. w budynkach:
 - Szosa Chełmińska 16-22 – opłata 1,57 zł/m²,
 - Odrodzenia 7-9 – opłata 1,99 zł/m².
- * **opłata na inwestycje termomodernizacyjne w dwóch wysokościach 0,20 zł/m² i 0,50 zł/m²**, jest przeznaczona na kontynuację prac termomodernizacyjnych. Jedynie dla najnowszych budynków – oddanych do eksploatacji po 1.01.2000r. opłata na ten fundusz od 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 2011r. obowiązywały te same stawki,

- × **zaliczka na konserwację nieruchomości w wys. od 0,26 zł/m² do 0,54 zł/m²** (średnio ok. 0,358 zł/m²) - składnik opłaty zróżnicowany na nieruchomości, który jest przeznaczony na pokrycie kosztów konserwacji instalacji wodno-kanalizacyjnych, gazowych, elektrycznych, ciepłych, domofonowych, obsługę pogotowia technicznego Sp-ni, utrzymanie zieleni, realizację zaleceń po przeglądach instalacji gazowych i wentylacyjnych, jak również wykonanie 5-letnich przeglądów stanu technicznego budynków. Zakres prac konserwacyjnych wynika z przeglądów stanu technicznego zasobów, z bieżących zgłoszeń mieszkańców, jak również z sytuacji awaryjnych. W miesiącach I-IV 2011r. opłata wynosiła od 0,25 zł/m² do 0,60 zł/m². Wysokość opłaty na konserwację uwzględnia przewidywane saldo w tej pozycji kosztów na 31.12.2010r. oraz wielkości planowanych kosztów na rok 2011 w danej nieruchomości,
- × **działalność społeczna, oświatowa i kulturalna w wys. 0,05 zł/m²**, której prowadzenie wynika ze Statutu Sp-ni. Opłata dla członków Spółdzielni nie uległa zmianie w 2011r.,
- × **eksploatacja i utrzymanie mienia wspólnego Sp-ni na osiedlu „Zachód” 0,06 zł/m², na osiedlu „Wschód” 0,10 zł/m² i „Tysiąclecia” 0,09 zł/m²** (średnio ok. 0,086 zł/m²). Ten składnik opłaty mieszkaniowej dotyczy utrzymania nieruchomości nie będących częścią składową żadnej z nieruchomości budynkowych. Mienie wspólne Spółdzielni, w szczególności ciągi pieszojezdni, ogólnodostępne parkingi, place zabaw, boksy śmietnikowe obsługujące kilka nieruchomości, nieruchomości zabudowane urządzeniami infrastruktury technicznej (m.in. hydrofornie), tereny rekreacyjne, pomimo tego, że nie wchodzą w skład nieruchomości budynkowych to są niezbędne z punktu widzenia ich prawidłowej eksploatacji i użytkowania. Planowane na rok 2011 koszty eksploatacji i utrzymania terenów stanowiących mienie wspólne Spółdzielni obejmują koszty podatku od gruntu, opłatę za wieczyste użytkowanie terenów, koszty usług porządkowych, utrzymania zieleni i akcji zima. 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 „Piotr i Paweł”) rozliczane są do powierzchni użytkowej w całej Spółdzielni. W miesiącach I-IV 2011r. opłata wynosiła na osiedlu „Zachód” 0,06 zł/m², na osiedlu „Wschód” i „Tysiąclecia” 0,10 zł/m²,
- × **zaliczka na centralne ogrzewanie** – zróżnicowana dla każdego z mieszkań i rozliczana raz w roku, odrębnie dla każdego budynku,
- × **zaliczka na podgrzanie wody** - zróżnicowana dla każdego z mieszkań i rozliczana raz na kwartał w stosunku do wskazań wodomierzy mieszkaniowych. **Opłaty z tytułu podgrzania wody od 1.04.2011r. zostały zróżnicowane na budynki i wynoszą od 10,43 zł/m³ do 17,38 zł/m³ w przypadku mieszkań z wodomierzami, zaś od 44,85 zł/osobę do 74,75 zł/osobę w przypadku mieszkań bez wodomierzy.** W I kw. 2011r. opłata była naliczana jako średnia w zasobach w Spółdzielni i wynosiła 13,90 zł/m³ w przypadku mieszkań z wodomierzami, zaś dla mieszkań nieopomiarowanych 59,80 zł/osobę,
- × **zaliczka na zimną wodę i odprowadzanie ścieków** – zróżnicowana dla każdego z mieszkań. Od 1.01.2011r. wobec zmiany stawki podatku VAT z 7 do 8%, cena dostawy zimnej wody i odprowadzania ścieków wzrosła z 6,53 do 6,59 zł/m³, a następnie 1.04.2011r. decyzją Toruńskich Wodociągów wzrosła do **7,02 zł/m³** (wzrost o 6,5 %), 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 2010 w danym budynku,
- × **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,
- × **opłata za eksploatację pojemników i wywóz odpadów (od 1.04.2011r.) na osiedlu „Wschód” w wys. 6,51 zł/osobę (w I kw. 2011r. 6,45 zł/osobę) , na osiedlu „Tysiąclecia”**

w wys. **7,40 zł/m³** (w I kw. 2011r. 7,18 zł/osobę), a na osiedlu „Zachód” w wys. **7,94 zł/m³** (w I kw. 2011r. 7,44 zł/osobę). Opłata została zróżnicowana na osiedla z mocą od 1.01.2008r.,

- * **energia elektryczna pomieszczeń wspólnych** – zróżnicowana na budynki, w wysokości od **0,02 zł/m² do 0,25 zł/m²**, w zależności od ponoszonych kosztów do sprzedawcy energii elektrycznej. Nowa opłata obowiązująca od 1.04.2011r. uwzględniła saldo na 31.12.2010r. wynikające z porównania kosztów i wpływów oraz planowaną zmianę ceny energii w 2011r. (o ok. 9 %),
 - * **dźwigi:**
 - **fundusz remontowy dźwigów w wys. 2,88 zł/osobę.** W miesiącach I-IV 2011r. również wynosił 2,88 zł/osobę,
 - **eksploatacja dźwigów w zróżnicowanej wysokości od 3,44 zł/osobę do 10,02 zł/osobę** (na pokrycie kosztów konserwacji, dozoru technicznego i ubezpieczenia dźwigów). Opłata w miesiącach od I-IV 2011r. wynosiła od 3,07 do 8,53 zł/osobę. Zasada różnicowania stawek na poszczególne nieruchomości obowiązuje w SM „Kopernik” od 1.05.2008r.,
 - **energia elektryczna dźwigów** – opłata zróżnicowana na budynki z dźwigami. Nowa opłata uwzględniła saldo na 31.12.2010r. wynikające z porównania kosztów i wpływów oraz planowaną zmianę ceny energii elektrycznej w 2011r., jako niezależną od działań Spółdzielni. Opłata od 1.04.2011r. została ustalona w wysokości od 0,06 zł/m² do 0,17 zł/m² powierzchni użytkowej mieszkania,
 - * **gaz** w budynkach ze zbiorczym gazomierzem. Zaliczki są zróżnicowane dla każdego budynku ze zbiorczym gazomierzem i uległy zmianie od 01.04.2011r. Cena gazu jest niezależną od działań Spółdzielni,
 - * **realizacja programu bezpieczeństwa w wys. 2,00 zł/mieszkanie.** Opłata jest jednakowa dla lokali we wszystkich nieruchomościach w SM „Kopernik”,
 - * **opłata na legalizację urządzeń pomiarowych wody w wys. 1,00 zł/za jeden wodomierz,**
 - * **opłata na legalizację ciepłomierzy w wys. 8,50 zł/za ciepłomierz mieszkaniowy.**
- Opłaty za legalizację w/wym. urządzeń pomiarowych obowiązują w SM „Kopernik” od 1.01.2009r. – zgodnie z uchwałą Rady Nadzorczej z dnia 11.12.2008r. Ich wysokość nie uległa zmianie w 2011r.
- * **opłata dla posiadaczy psów za sprzątanie psich odchodów 3,26 zł/za jednego psa** (nastąpił wzrost opłaty z 2,79 zł),
 - * **opłata dodatkowa za doręczenie korespondencji w wys. 1,40 zł miesięcznie.** Jej wysokość w I-IV/2011r. wynosiła 1,20 zł miesięcznie. Dotyczy mieszkań, których użytkownicy wystąpili do Spółdzielni o dostarczanie wszelkiej korespondencji na tzw. adres korespondencyjny.

Opłata eksploatacyjna dla domów jednorodzinnych wzrosła od 1.05.2011r. dla członków Spółdzielni z 0,99 zł/m² do wys. **1,01 zł/m²** pow. użytkowej miesięcznie. Dla osób nie będących członkami Spółdzielni opłata jest wyższa i od 1.05.2011r. została ustalona w wys. 1,41 zł/m² pow. użytkowej (w miejsce 1,39 zł/m² miesięcznie).

Opłaty za garaże bądź miejsca postojowe (dla członków Sp-ni) - są zróżnicowane na poszczególne nieruchomości i w przypadku garaży:

- * **wolnostojących** uchwalono je na poziomie **od 1,13 zł/m² do 3,06 zł/m² p.u. miesięcznie netto** dla członków Spółdzielni (w miesiącach I-IV 2011r. od 1,04 do 3,06 zł/m² netto). Osoby nie będące członkami Sp-ni mają naliczane stawki wyższe, w granicach od 1,58 zł/m² do 4,44 zł/m² p.u. netto,
- * **w budynkach wielorodzinnych oddanych do eksploatacji do 31.12.1999r.** uchwalono je w wysokości **2,05 zł/m² i 2,06 zł/m² p.u. miesięcznie netto** dla członków Spółdzielni (ten przypadek dotyczy tylko dwóch nieruchomości, naliczany jest fundusz remontowy 1,24

- zł/m², w miesiącach I-IV 2011r. opłata eksploatacyjna 1,96 zł/m² i 2,04 zł/m² netto). Osoby nie będące członkami Sp-ni mają naliczane stawki wyższe 2,52 zł/m² i 2,53 zł/m² p.u. netto,
- * **w budynkach wielorodzinnych oddanych do eksploatacji po 1.01.2000r.** uchwalono je w wysokości **od 1,37 zł/m² do 2,46 zł/m² p.u. miesięcznie netto** dla członków Spółdzielni (jest naliczany niższy fundusz remontowy w wys. 0,60 zł/m², w miesiącach I-IV 2011r. stawka eksploatacyjna od 1,31 do 2,14 zł/m² netto). Osoby nie będące członkami Sp-ni mają naliczane stawki wyższe, w granicach od 1,84 zł/m² do 2,92 zł/m² p.u. netto.
- Do w/w opłat netto za garaże i miejsca postojowe doliczany jest podatek VAT w wys. 23%.

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” na rok 2011 wzięto pod uwagę dodatni wynik z działalności gospodarczej Spółdzielni na 31.12.2010r. oraz planowane na 2011r. przychody z najmu lokali użytkowych Sp-ni i przyjęto założenie pokrycia części kosztów przypadających na członków Sp-ni w wys. ok. 0,459 zł/m², z czego ok. 0,256 zł/m² dotyczyło pokrycia części kosztów z 2010r. (Walne Zgromadzenie w trzech częściach w maju 2011r. podjęło uchwałę w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za 2010r.). Dla użytkowników lokali mieszkalnych nie będących członkami SM „Kopernik” ustalono wyższą opłatę z tyt. eksploatacji i utrzymania, gdyż korzystanie z pożytków z działalności Spółdzielni dotyczy 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 ciepłego 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 2011r. w oparciu o:

- * „Regulamin w sprawie zasad rozliczania kosztów gospodarki cieplnej i ustalania opłat za centralne ogrzewanie oraz za podgrzanie wody użytkowej dla mieszkań i lokali użytkowych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu” uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 25.10.2007r. wraz z późniejszymi zmianami (aneks nr 1 z dnia 14.02.2008r., aneks nr 2 z dnia 22.10.2009r., aneks nr 3 z dnia 24.06.2010r., aneks nr 4 z dnia 17.02.2011r., aneks nr 5 z dnia 25.08.2011r.) – dotyczy on lokali rozliczanych w „systemie podzielnikowym”,
- * „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. wraz z późniejszymi zmianami (aneks nr 1 z dnia 17.02.2011r., aneks nr 2 z dnia 25.08.2011r.).

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 31.12.2011r. 10 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 2011 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 2011 dla celów porównawczych.

SM „Kopernik” oprócz zarządzania zasobami stanowiącymi mienie Spółdzielni (zarówno budynki mieszkalne, jak i obiekty użytkowe) usługowo administruje nieruchomościami sześciu Wspólnot Mieszkaniowych, jak również zarządza czterema Wspólnotami Mieszkaniowymi (w tym dwiema z lokalami użytkowymi) - w oparciu o zawarte umowy cywilno-prawne. Dzięki wykonywaniu tych usług uzyskano w 2011r. dodatkowy przychód operacyjny dla Spółdzielni w wys. 74 945,88 zł brutto (przy planowanym w wys. 61.000,00 zł, bez uwzględnienia podatku dochodowego).

Tabela nr 3 WYNIKI NA LOKALACH MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH W SM „KOPERNIK” na 31.12.2011r. (DANE EKONOMICZNE)
(bez uwzględnienia f. na inwestycje termomodernizacyjne w lokalach mieszkalnych oraz bez działalności społ. - oświat. - kulturalnej)

Lp.	Treść	Planowane koszty na rok 2011 w zł	Saldo za 2010r. ujemne w zł	Saldo za 2010r. dodatnie w zł	Koszty poniesione w 2011r. w zł	% realizacji planu *	Planowane wpływy na rok 2011 w zł	Wpływy w 2011r. (wg.naliczeń) w zł	Przebieganie środków z wyniku Spółdzielni na 31.12.2010r. pokrycie salda z uchwały Walnego Zgromadzenia w V/2011r.) w zł	Wpływy ze środków z wyniku Spółdzielni na 31.12.2010r. na pokrycie kosztów 2011r. w zł	Wpływy razem w zł (9+11)	% realizacji planu **	Wynik wg planu na 2011r. w zł (8-3)	Wynik za 2011r. w zł (12-6)
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.	15.
I LOKALE MIESZKALNE														
1.	Eksploatacja i utrzymanie	19 766 761,34	-534 753,27		18 504 542,32	96,2	18 866 827,27	17 421 531,04	534 753,27	715 775,96	18 137 307,00	99,0	-899 934,07	-367 235,32
2.	Użytkowanie dźwigów	423 386,30	-9 000,74		429 255,29	101,4	423 386,30	427 416,68			427 416,68	101,0	0,00	-1 838,61
3.	Ogółem	20 190 147,64	-543 754,01	0,00	18 933 797,61	96,4	19 290 213,57	17 848 947,72	534 753,27	715 775,96	18 564 723,68	99,0	-899 934,07	-369 073,93
II LOKALE UŻYTKOWE Z WŁASNOŚCIOWYM PRAWEM DO LOKALU I PO PRZENIESIENIU ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI														
4.	Lokale z własn.prawem	295 308,30	-11 180,71		275 073,13	93,1	288 345,48	275 970,74	9 112,16		275 970,74	98,9	-6 962,82	897,61
III GARAZE I MIEJSCA POSTOJOWE Z WŁASNOŚCIOWYM PRAWEM I PO PRZENIESIENIU ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI														
5.	Garaze i m.postojowe	260 122,09		17 544,21	218 718,88	84,1	236 099,61	221 264,70		32 020,28	253 284,98	107,3	-24 022,48	34 566,10
Razem I+II+III (gospodarka zasobami mieszkaniowymi)														
6.	Eksploatacja i utrzymanie	20 322 191,73	-545 933,98	17 544,21	18 998 334,33	96,1	19 391 272,36	17 918 766,48	543 865,43	747 796,24	18 666 562,72	99,1	-930 919,37	-331 771,61
7.	Użytkowanie dźwigów	423 386,30	-9 000,74	0,00	429 255,29	101,4	423 386,30	427 416,68			427 416,68	101,0	0,00	-1 838,61
8.	Ogółem	20 745 578,03	-554 934,72	17 544,21	19 427 589,62	96,2	19 814 658,66	18 346 183,16	543 865,43	747 796,24	19 093 979,40	99,1	-930 919,37	-333 610,22
IV LOKALE UŻYTKOWE WYNAJMOWANE														
9.	lokale wynajmowane	2 452 963,11			2 276 985,03	92,8	3 897 446,28	3 950 610,09			3 950 610,09	101,4	1 444 483,17	1 673 625,06

* % do realizacji planu (kolumna 7) wliczono: kolumna 6 / (kolumna 3 +/- saldo z 2010r.) * 100, gdyż wykonanie kosztów (kolumna 6) dotyczy wyłącznie 2011 roku, zaś w planowanych kosztach (kolumna 3) ujęte jest saldo z 31.12.2010r. (ale wg. szacunku przyjętego w planie na 2011r.).

** % realizacji planu (kolumna 13) wliczono: (kolumna 9 + kolumna 10 + kolumna 11) / (kolumna 8) * 100

*** na kwotę 221 264,70 zł (kol. 9 pkt 5) składają się wpływy z 2011r. oraz środki z wyniku na garażach z 2010r. w wys. 17 544,21 zł, stąd wysoki wskaźnik wpływów w stosunku do planu na 2011r.

Tabela nr 4 (w zł) ANALIZA WYNIKU NA EKSPLOATACJI I UTRZYMANIU LOKALI MIESZKALNYCH NA 31.12.2011r. Z TABELI NR 1

Lp.	Treść	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.
		Planowane koszty na rok 2011 w zł	Saldo na 31.12.2010r. w zł	Koszty poniesione w 2011r. w zł	% realizacji planu	Planowane wpływy na rok 2011 w zł	Wpływy w 2011r. (wg.naliczeń) w zł	Wpływy ze środków z wyniku Spółdzielni na pokrycie salda z 31.12.2010r. (po uchwale Walnego Zgromadzenia w V/2011r.) w zł	Wpływy ze środków z wyniku Spółdzielni na 31.12.2010r. na pokrycie kosztów 2011r. w zł	Razem wpływy w 2011r. w zł (8+10)	% realizacji planu	Wynik wg planu na 2011r. w zł (7-3)	Wynik w 2011r. w zł (11-5)
1.	Eksploatacja i utrzymanie (bez poz. od 2 do 7 niniejszej tabeli)	13 208 698,34	-444 337,95	12 203 060,57	95,6	12 308 764,27	11 226 939,16	444 337,95	715 775,96	11 942 715,12	100,6	-899 934,07	-260 345,45
2.	Wywóz nieczystości	1 545 030,00	-10 369,84	1 431 269,49	93,3	1 545 030,00	1 389 462,95	10 369,84		1 389 462,95	90,6	0,00	-41 806,54
3.	Zimna woda i kanalizacja, w tym:	4 623 700,00	-80 045,48	4 404 301,78	96,9	4 623 700,00	4 341 176,12	80 045,48		4 341 176,12	95,6	0,00	-63 125,66
a	koszty dostawy wody	4 505 300,00	-80 045,48	4 288 354,90	97,0	4 505 300,00	4 225 229,24	80 045,48		4 225 229,24	95,6	0,00	-63 125,66
b	koszty odczytów i rozliczeń wg indywidualnych liczników-pokrywane w części z naliczanej opłaty stałej	118 400,00		115 946,88	97,9	118 400,00	115 946,88			115 946,88	97,9	0,00	0,00
4.	Realizacja programu poprawy bezpieczeństwa na osiedlach	149 373,00		172 002,86	115,1	149 373,00	172 002,86			172 002,86	115,1	0,00	0,00
5.	Dodatkowa usługa porządkowa (sprzątanie psich odchodów)	26 760,00		27 990,75	104,6	26 760,00	26 033,08			26 033,08	97,3	0,00	-1 957,67
6.	Sprzątanie klatek schodowych - na wniosek mieszkańców (odrębna pozycja w opłacie mieszkaniowej)			68 124,00			68 124,00			68 124,00		0,00	0,00
7.	Gaz w budynkach ze zbiorczym gazomierzem	213 200,00		197 792,87	92,8	213 200,00	197 792,87			197 792,87	92,8	0,00	0,00
8.	Ogółem eksploatacja i utrzymanie	19 766 761,34	-534 753,27	18 504 542,32	96,2	18 866 827,27	17 421 531,04	534 753,27	715 775,96	18 137 307,00	99,0	-899 934,07	-367 235,32

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 obowiązującej Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15.12.2000r. wynika konieczność ustalenia wyników odrębnie z następujących tytułów:

- eksploatacji i utrzymaniu poszczególnych nieruchomości na dzień 31.12.2011r. Wynik ten określany jako wynik GZM (gospodarka zasobami mieszkaniowymi) wyniósł /- / 333 610,22 zł (kolumna 15, punkt 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. 3 950 610,09 zł (w kolumnie 12, punkt 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 2012 pożytki z części wspólnych nieruchomości zasila fundusz remontowy poszczególnych nieruchomości, gdzie one występują.

Tak więc faktyczny wynik na lokalach użytkowych wynajmowanych stanowiących własność Spółdzielni (podany w wysokości 1 673 625,06 zł w kolumnie 15, punkt 9) będzie niższy o pożytki z części wspólnych nieruchomości oraz o podatek dochodowy w wys. 19% od przychodów z działalności gospodarczej. Część tego wyniku wraz z wynikiem na pozostałych przychodach operacyjnych i finansowych Spółdzielni oraz kosztach operacyjnych i finansowych, pokryje w roku 2012 część kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości przypadających na członków SM „Kopernik”, pod warunkiem podjęcia stosownej uchwały przez Walne Zgromadzenie w 2012r.

Ad. pkt. I. 1.p.2. „Użytkowanie dźwigów”

Na koszty w 2011r. w wys. 429 255,29 zł (planowane na rok 2011 w wys. 423 386,30 zł, wskaźnik wykonania kosztów do planu 101,39 %) składają się:

- * koszty energii elektrycznej 102 383,33 zł (przy planowanych 100 950,00 zł),
- * koszty konserwacji bieżącej 152 681,76 zł (przy planowanych 153 778,17 zł),
- * koszty dozoru technicznego 35 464,50 zł (przy planowanych 36 528,50 zł),
- * koszty ubezpieczenia dźwigów 1.818,00 zł (przy planowanych 1 999,80 zł),
- * odpis na fundusz remontowy 125 640,23 zł (przy planowanym 128.183,04 zł),
- * zwiększenie w 2011r. kosztów energii elektrycznej o niedobór za ubiegły rok (narastająco) w wys. 11 267,47 zł,
- * zwiększenie planowanych na 2011r. kosztów o ujemne saldo z szacunku z 2010r. w wys. 1 946,79 zł.

Wpływy za dźwigi osobowe wyniosły 427 416,68 zł i nie pokryły kosztów. Saldo w tej pozycji na 31.12.2011r. wyniosło /- / 1 838,61 zł.

W SM „Kopernik” 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 zgłoszonych do Sp-ni jako zamieszkałych w tych budynkach (bez mieszkań z parterów, zaś z lokali na I p. mieszkańcy płacą 50 % opłaty. Inne zasady są w przypadku, gdy dźwig zjeżdża do piwnicy). Odrębnie naliczana jest opłata na fundusz remontowy, także od ilości osób zgłoszonych do

Spółdzielni jako zamieszkałych. W przypadku kosztów energii elektrycznej jednostką rozliczeniową jest powierzchnia użytkowa mieszkań, zaś koszty są zróżnicowane na budynki. Saldo na energii elektrycznej na poszczególnych budynkach na 31.12.2011r. będzie rozliczone z mieszkańcami jako saldo otwarcia przy ustalaniu opłaty za energię elektryczną w roku 2012.

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 mieszkańców za wywóz nieczystości oraz eksploatację pojemników za rok 2011 w wys. 1 389 462,95 zł nie pokryły kosztów z tego tytułu wynoszących 1 431 269,49 zł. Saldo w tej pozycji wyniosło /-/ 41 806,54 zł. Opłata miesięczna dla mieszkańców w roku 2011 wynosiła:

- na AW 6,45 zł/osobę w I kw. 2011r., od 1 kwietnia 2011r. 6,51 zł/osobę,
- na AT 7,18 zł/osobę w I kw. 2011r., od 1 kwietnia 2011r. 7,40 zł/osobę,
- na AZ 7,44 zł/osobę w I kw. 2011r., od 1 kwietnia 2011r. 7,94 zł/osobę.

W bieżącej pracy Administracje osiedli mają obowiązek monitorowania ilości pojemników w boksach śmietnikowych, częstotliwości ich opróżniania, zlecenia dodatkowych wywozów – mając na celu przestrzeganie przepisów sanitarno-higienicznych i zapewnienia prawidłowej obsługi mieszkańców w tym zakresie.

Wg stanu na 31.12.2011r. ilość mieszkańców zgłoszonych do Spółdzielni jako zamieszkałych i posiadających naliczoną opłatę za wywóz nieczystości w opłacie mieszkaniowej wynosiła 15 984 osób, przy czym na koniec roku 2010 było 16 256 osób (na taką ilość była kalkulowana opłata dla mieszkańców na rok 2011).

Ad. pozycji 3: Za rok 2011 koszty dostawy zimnej wody i kanalizacji oraz rozliczeń kwartalnych zużycia wg wskazań wodomierzy mieszkaniowych w łącznej wys. 4 404 301,78 zł przewyższyły wpływy należne od użytkowników mieszkań opomiarowanych i bez wodomierzy, które wynosiły 4 341 176,12 zł (w tym opłata stała do wody 367 024,72 zł). W końcowym rezultacie w tej pozycji rodzajowej kosztów uzyskano saldo ujemne w wys. /-/ 63 125,66 zł (na 31.12.2010r. saldo wynosiło /-/ 80 045,48 zł). SM „Kopernik” rozlicza się z Toruńskimi Wodociągami Sp. z o.o. wg wskazań wodomierzy głównych w budynkach, a w przypadku zasilania z hydroforni - wg wskazań wodomierza w danej hydroforni. Odczyty tych urządzeń pomiarowych mają miejsce co dwa miesiące. Suma wskazań wodomierzy mieszkaniowych w budynku nie równoważy się ze wskazaniem wodomierza głównego. Za 2011r. wpływy za wodę z mieszkań opomiarowanych i nieopomiarowanych w wysokości 3 974 151,40 zł (bez opłaty stałej naliczanej do wody) nie pokryły kosztów dostawy z.w. i kanalizacji (bez kosztów odczytów i rozliczenia z wodomierzy mieszkaniowych przez firmę inkasencką), które wyniosły 4 288 354,90 zł (wskaźnik pokrycia kosztów wynosi 92,7 %). 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 31.12.2011r. ilość mieszkań Spółdzielni wyposażona w wodomierze indywidualne wynosiła 7 932 szt., co stanowiło 98,55 % mieszkań w budynkach wielorodzinnych. Na dzień 31.12.2010r. było 7 898 mieszkań opomiarowanych. Średnio miesięczne zużycie zimnej wody w mieszkaniach opomiarowanych kształtuje się w granicach od 3,0 do 4,5 m³/osobę. Ilość osób zgłoszonych jako zamieszkałe w budynkach wielorodzinnych, według stanu na 31.12.2011r. wyniosła 15 984 mieszkańców (dla porównania według stanu na 31.12.2010r. było zgłoszonych 16 256 mieszkańców). Spośród osób zgłoszonych w roku 2011, 15827 stanowią osoby zamieszkałe w lokalach wyposażonych w wodomierze zimnej wody (99,02 %). Tak więc 0,98 % mieszkańców tj. 157 osób (na 31.12.2010r. było 206 osób) 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 01.01.2011r. wynosiło **-/ 904 129,07 zł.**

Wpływy na fundusz remontowy w roku 2011 wyniosły **6 085 787,90 zł** [składają się na nie: odpisy od lokali mieszkalnych 4 833 776,29 zł, od lokali użytkowych ze spółdzielczym własnościowym prawem lub odrębną własnością, od lokali użytkowych w najmie (w budynkach mieszkalnych), od garaży w budynkach wielorodzinnych oraz od lokali własnych 143 613,03 zł, odpisy na fundusz remontowy dźwigów 125 640,23 zł, wpływy z tyt. naliczonego zużycia urządzeń sanitarno-technicznych w zwalnianych lokalach 159,00 zł, uzyskane środki z przetargu na lokale mieszkalne 6 922,77 zł, wpływy z tytułu pożytków z części wspólnych nieruchomości 126 597,89 zł, wpływy z nadwyżki bilansowej Sp-ni za rok 2010 na remont lokali własnych 557 745,72 zł, wpływy na legalizację wodomierzy i ciepłomierzy 290 682,97 zł, wpływy za zakup pilotów 650,00 zł,].

Wydatki z funduszu remontowego wyniosły w 2011r. **6 111 506,37 zł**, przy wydatkach wg planu w wys. 5 921 422,42 zł, tj. 103,2 %.

Saldo funduszu remontowego wg stanu na 31.12.2011 r. wyniosło **-/ 929 847,54 zł.** Stanowiąc ono będzie saldo otwarcia tego funduszu na dzień 1.01.2012r.

Wydatki na roboty remontowe w roku 2011 były realizowane w oparciu o plan remontów zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni 17.01.2011r. Zestawienia tabelaryczne na kolejnych stronach niniejszego sprawozdania zawierają salda funduszu remontowego na dzień 31.12.2011r. 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 2011r. stawki nie uległy zmianie. Zgodnie z obowiązującym Statutem, SM „Kopernik” tworzy odrębny **fundusz na inwestycje termomodernizacyjne**.

Saldo na funduszu termomodernizacji na 31.12.2011r. **3 505 149,05 zł** (na 31.12.2010r. saldo wynosiło 3 436 984,08 zł). Zestawienia tabelaryczne na kolejnych stronach sprawozdania zawierają salda funduszu termomodernizacji na dzień 31.12.2011r. 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.

Odrębnie prowadzona jest w Spółdzielni ewidencja wydatków i wpływów na TVK -obecnie na „pozostałych rozrachunkach”. **Środki na TVK na 31.12.2011r.** wyniosły **3 030,96 zł.**

FUNDUSZ REMONTOWY W ZŁ

kod	adres nieruchomości	Stan fund. 01.01.2011r.	Wydatki 2011r	Pożytki za 2010r.	Wpływy 2011r.	Stan na 31.12.2011 r.	Stan fund.na leg.urz. 01.01.2011r.	Wydatki na leg.urz.pomiaro wych	Wpływy na leg.urz.pomiaro wych	Stan funduszu na legalizację i wymianę urządzeń na 31.12.2011 r.	Stan funduszu remontowego ogółem na 31.12.2011r.
1001	Sucharskiego 4-4d	22 304,08	6 319,10		26 451,60	42 436,58	2 640,00	5 371,92	1 320,00	-1 411,92	41 024,66
	6-6d	45 001,04	57 508,21		26 451,60	13 944,43	2 592,00	4 685,91	1 296,00	-797,91	13 146,52
	8-8d	6 653,35	8 625,81		26 451,60	24 479,14	2 640,00	4 921,60	1 320,00	-961,60	23 517,54
	10-10d	1 799,48	10 839,65		26 451,60	17 411,43	2 592,00	4 221,92	1 296,00	-333,92	17 077,51
1003	Bażyńskich 33-33c	75 757,95	83 292,77		105 806,40	98 271,58	10 464,00	19 201,35	5 232,00	-3 505,35	94 766,23
	Chrobrego 3	69 633,06	149 290,30		44 044,80	-35 612,44	-3 405,62		2 352,00	-1 053,62	-36 666,06
	11	42 547,52	36 387,45		57 888,60	64 048,67	-4 404,12		3 144,00	-1 260,12	62 788,55
	19	-83 958,04	19 844,82		58 098,84	-45 704,02	6 288,00	11 446,60	3 144,00	-2 014,60	-47 718,62
1004	27	-102 565,12	36 065,27		58 473,24	-80 157,15	6 288,00		3 144,00	9 432,00	-70 725,15
		-71 022,37	86 522,91		57 581,88	-99 963,40	6 288,00		3 144,00	9 432,00	-90 531,40
		-214 998,01	178 820,45		232 042,56	-161 775,90	14 459,88	11 446,60	12 576,00	15 589,28	-146 186,62
	Chrobrego 5-9	32 976,91	65 573,49		23 981,28	-8 615,30	3 360,00	6 095,26	1 680,00	-1 055,26	-9 670,56
1005	13-17	18 239,21	6 165,49		23 975,64	36 049,36	3 408,00	7 053,89	1 704,00	-1 941,89	34 107,47
	21-25	-47 323,96	3 979,59		23 986,92	-27 316,63	3 360,00		1 680,00	5 040,00	-22 276,63
		3 892,16	75 718,57		71 943,84	117,43	10 128,00	13 149,15	5 064,00	2 042,85	2 160,28
	Grudziądzka 80-84a	72 304,50	23 037,81	7 326,44	36 557,64	93 150,77	3 356,00		1 680,00	5 036,00	98 186,77
1006	Jeśmanowicza 4-14	-10 832,61	11 623,39		36 570,60	14 114,60	3 360,00		1 680,00	5 040,00	19 154,60
	Jeśmanowicza 16-26	9 240,63	80 238,62		36 580,68	-34 417,31	3 360,00		1 680,00	5 040,00	-29 377,31
		70 712,52	114 899,82	7 326,44	109 708,92	72 848,06	10 076,00		5 040,00	15 116,00	87 964,06
	Kościszki 11b-11e	15 370,95	51 806,72		24 389,72	-12 066,05	2 160,00		1 080,00	3 240,00	-8 826,05
1007	Kościszki 15-15e	-34 786,63	33 680,63		36 580,20	-31 887,06	3 312,00	7 688,54	1 656,00	-2 720,54	-34 607,60
	Łąkowa 1-11	45 142,50	31 793,44		36 576,36	49 925,42	3 312,00	10 169,28	1 656,00	-5 201,28	44 724,14
		25 726,82	117 280,79		97 526,28	5 972,31	8 784,00	17 857,82	4 392,00	-4 681,82	1 290,49
	Kościszki 36	78 069,67	62 218,55	3 479,18	51 693,96	71 024,26	7 872,00		3 936,00	11 808,00	82 832,26
1008	Szczyńskiego 2- 8	-231,58	37 635,97	2 405,70	70 986,96	35 525,11	-4 534,59		3 384,00	-1 150,59	34 374,52
	10-16	-51 080,40	80 339,60		70 388,64	-61 031,36	-4 201,26		3 360,00	-841,26	-61 872,62
	18-24	-73 005,44	94 884,13		70 074,96	-97 814,61	-4 313,16		3 336,00	-977,16	-98 791,77
	26-32	-77 218,00	39 512,14		70 177,08	-46 553,06	-4 565,31		3 360,00	-1 205,31	-47 758,37
	-201 535,42	252 371,84	2 405,70	281 627,64	-169 873,92	-17 614,32		13 440,00	-4 174,32	-174 048,24	

FUNDUSZ REMONTOWY W ZŁ

kod	adres nieruchomości	Stan fund. 01.01.2011r.	Wydatki 2011r	Pożyczki za 2010r.	Wpływy 2011r.	Stan na 31.12.2011 r.	Stan fund.na leg.urz. 01.01.2011r.	Wydatki na leg.urz.pomiaro wych	Wpływy na leg.urz.pomiaro wych	Stan funduszu na legalizację i wymianę urządzeń na 31.12.2011 r.	Stan funduszu remontowego ogółem na 31.12.2011r.
1010	Łąkowa 2-12	-2 678,50	70 666,26		36 510,72	-36 834,04	3 312,00	6 150,08	1 656,00	-1 182,08	-38 016,12
	14-24	-1 182,56	8 870,66		36 514,80	26 461,58	3 360,00	6 567,66	1 680,00	-1 527,66	24 933,92
	26-32	13 105,89	3 482,58		24 373,32	33 996,63	2 160,00		1 080,00	3 240,00	37 236,63
1011	Łąkowa 36-36c	9 244,83	83 019,50		97 398,84	23 624,17	8 832,00	12 717,74	4 416,00	530,26	24 154,43
	Świętopełka 20-20c	-4 885,67	6 592,17		39 210,48	27 732,64	3 840,00		1 920,00	5 760,00	33 492,64
	22-22c	-28 201,05	38 014,31		71 551,08	5 335,72	-6 389,81		3 360,00	-3 029,81	2 305,91
1012	24-24c	-20 944,00	132 962,82		70 576,92	-83 329,90	-6 152,04		3 336,00	-2 816,04	-86 145,94
	Świętopełka 30-30c	43 947,96	17 264,79		70 614,96	97 298,13	-6 247,15		3 336,00	-2 911,15	94 386,98
	32-32e	-5 197,09	188 241,92		212 742,96	19 303,95	-18 789,00		10 032,00	-8 757,00	10 546,95
1013	Świętopełka 30-30c	6 195,31	7 888,24	2 395,98	24 347,88	25 050,93	2 140,00		1 080,00	3 220,00	28 270,93
	34-34e	17 297,22	3 933,77		36 517,20	49 880,65	3 312,00	6 146,38	1 656,00	-1 178,38	48 702,27
	36-36c	-70 607,10	9 403,79		36 520,56	-43 490,33	3 360,00		1 680,00	5 040,00	-38 450,33
		-49 334,50	9 826,41		24 346,44	-34 814,47	-125,52		1 080,00	954,48	-33 859,99
1014		-96 449,07	31 052,21	2 395,98	121 732,08	-3 373,22	8 686,48	6 146,38	5 496,00	8 036,10	4 662,88
1032	Łąkowa 34-34e	79 536,13	54 086,27		34 159,97	59 609,83	14 844,00	6 112,86	7 422,00	16 153,14	75 762,97
1033	Batorego 9	-8 063,61	1 255,81	85,05	7 047,72	-2 186,65	-202,74		144,00	-58,74	-2 245,39
1619	Batorego 11	-15 060,66	425,46		7 135,68	-8 350,44	-168,95		120,00	-48,95	-8 399,39
1610	Świętopełka 38	34 288,49	11 992,44	1 422,04	14 960,28	38 678,37	8 973,26	18 151,59	4 632,00	-4 546,33	34 132,04
	Świętopełka 24f-24g	50 514,73	6 056,15		10 497,84	54 956,42	-16 481,94	3 310,50	3 216,00	-16 576,44	38 379,98
	Świętopełka 28b-28d	69 534,73	21 393,89		13 911,96	62 052,80	-19 968,52	1 470,25	3 558,00	-17 880,77	44 172,03
1612		120 049,46	27 450,04		24 409,80	117 009,22	-36 450,46	4 780,75	6 774,00	-34 457,21	82 552,01
	Świętopełka 36d	9 636,28	13 869,08		7 661,64	3 428,84	4 477,43	1 447,30	2 316,00	5 346,13	8 774,97
	Świętopełka 36e	9 076,13	1 707,21		7 602,48	14 971,40	4 886,65	2 712,00	2 520,00	4 694,65	19 666,05
2001	Świętopełka 36f	26 191,85	3 370,32		14 901,48	37 723,01	8 360,51	3 849,60	4 326,00	8 836,91	46 559,92
	Popiela 1-3b	44 904,26	18 946,61		30 165,60	56 123,25	17 724,59	8 008,90	9 162,00	18 877,69	75 000,94
	Żwirki i Wigury 58-60	-2 619,75	2 686,60		44 425,68	39 119,33	-625,28		619,00	-6,28	39 113,05
2001	Rusa 6 - 8	35 451,15	2 627,23		14 567,40	47 391,32	-578,39		324,00	-254,39	47 136,93
	Rusa 10-12	-194,98	792,98		14 612,64	13 624,68	-341,38		348,00	6,62	13 631,30
	Rusa 14-16	-22 391,38	5 739,34		14 684,16	-13 446,56	-530,68		357,00	-173,68	-13 620,24
	Rusa 18-20	-8 274,70	4 927,05		14 727,72	1 525,97	526,55		336,00	862,55	2 388,52
		5 053,77	26 621,40		14 636,88	-6 930,75	-1 140,71		288,00	-852,71	-7 783,46
	7 024,11	43 394,60		117 654,48	81 283,99	-2 689,89		2 272,00	-417,89	80 866,10	

FUNDUSZ REMONTOWY W ZŁ

kod	adres nieruchomości	Stan fund. 01.01.2011r.	Wydatki 2011r	Pożyczki za 2010r.	Wpływy 2011r.	Stan na 31.12.2011 r.	Stan fund.na leg.urz. 01.01.2011r.	Wydatki na leg.urz.pomiaro wych	Wpływy na leg.urz.pomiaro wych	Stan funduszu na legalizację i wymianę urządzeń na 31.12.2011 r.	Stan funduszu remontowego ogółem na 31.12.2011r.
2002	Popiela 5	-83 866,79	4 896,98	3 528,36	11 600,52	-73 634,89	1 296,00	2 505,05	648,00	-561,05	-74 195,94
	Popiela 7	-137 438,79	7 488,04		11 616,00	-133 310,83	1 296,00		648,00	1 944,00	-131 366,83
	Popiela 9	-86 285,85	10 204,02		11 731,68	-84 758,19	1 267,00		648,00	1 915,00	-82 843,19
	Popiela 11	-38 251,58	5 837,19	145,05	11 645,64	-32 298,08	1 296,00		648,00	1 944,00	-30 354,08
		-345 843,01	28 426,23	3 673,41	46 593,84	-324 001,99	5 155,00	2 505,05	2 592,00	5 241,95	-318 760,04
2003	Popiela 6	38 329,46	9 654,44		11 620,44	40 295,46	864,00		432,00	1 296,00	41 591,46
	Popiela 8	-108 638,51	1 573,04		11 617,92	-98 593,63	888,00		444,00	1 332,00	-97 261,63
	Popiela 10	20 239,92	4 654,49		11 769,48	27 354,91	1 200,00		600,00	1 800,00	29 154,91
	Lecha 10-16	7 033,65	14 393,67		29 041,08	21 681,06	-559,93		468,00	-91,93	21 589,13
Rusa 9-11	-34 089,29	22 256,43		14 768,88	-41 576,84	-309,55		288,00	-21,55	-41 598,39	
Rusa 13-19	33 647,47	13 139,21		29 295,72	49 803,98	-502,44		444,00	-58,44	49 745,54	
		-43 477,30	65 671,28		108 113,52	-1 035,06	1 580,08		2 676,00	4 256,08	3 221,02
2004	Popiela 12	-33 301,89	2 133,30	158,24	11 729,76	-23 547,19	1 224,00		612,00	1 836,00	-21 711,19
	Popiela 14	32 990,52	62 184,80		11 571,12	-17 623,16	1 296,00		648,00	1 944,00	-15 679,16
	Lecha 9-11	1 400,51	15 927,59		14 769,72	242,64	-219,16		228,00	8,84	251,48
		1 089,14	80 245,69	158,24	38 070,60	-40 927,71	2 300,84		1 488,00	3 788,84	-37 138,87
2005		47 971,29		36 252,12	-93 274,31	-782,87		992,00	140,70	-93 133,61	
2006		145 845,33		60 326,40	-106 398,70	-2 365,04		1 691,00	-674,04	-107 072,74	
2007	Legionów 121-131	54 273,28	16 614,98	2 395,98	41 293,80	81 348,08	3 768,00	7 154,14	1 884,00	-1 502,14	79 845,94
	Legionów 133-151	-27 203,96	15 350,98		41 293,68	-1 261,26	3 840,00		1 920,00	5 760,00	4 498,74
	Legionów 165-165c	-78 760,91	14 100,83		41 293,80	-51 567,94	3 744,00	7 508,93	1 872,00	-1 892,93	-53 460,87
	Legionów 167-167c	-61 689,66	16 307,29		41 293,80	-36 703,15	3 840,00	7 789,16	1 920,00	-2 029,16	-38 732,31
		-113 381,25	62 374,08	2 395,98	165 175,08	-8 184,27	15 192,00	22 452,23	7 596,00	335,77	-7 848,50
2008		-38 301,24	8 312,45		22 839,24	-23 774,45	-4 697,56		588,00	-4 109,56	-27 884,01
2009	Boboli 1-5	-2 215,39	19 157,94		15 511,60	-5 861,73	2 277,21		1 160,00	3 437,21	-2 424,52
	Boboli 33-35	-64 811,80	38 124,66		12 994,80	-89 941,66	1 417,50		720,00	2 137,50	-87 804,16
	Boboli 39-41	60 429,22	63 824,43		26 565,40	23 170,19	2 978,06		1 512,00	4 490,06	27 660,25
		-6 597,97	121 107,03		55 071,80	-72 633,20	6 672,77		3 392,00	10 064,77	-62 568,43
2010	Sz.Chełmińska 125-129a	9 330,19	6 530,22		33 577,20	36 377,17	951,99		2 076,00	3 027,99	39 405,16
2011	Sz.Chełmińska 140e	9 239,89	18 938,88	468,38	11 204,03	1 973,42	-188,54		120,00	-68,54	1 904,88

FUNDUSZ REMONTOWY W ŻŁ

kod	adres nieruchomości	Stan fund. 01.01.2011r.	Wydatki 2011r	Pożytki za 2010r.	Wpływy 2011r.	Stan na 31.12.2011 r.	Stan fund.na leg.urz. 01.01.2011r.	Wydatki na leg.urz.pomiaro wych	Wpływy na leg.urz.pomiaro wych	Stan funduszu na legalizację i wymianę urządzeń na 31.12.2011 r.	Stan funduszu remontowego ogółem na 31.12.2011r.
2012	Długa 47-47e	17 322,17	26 429,34		36 581,40	27 474,23	3 336,00		1 668,00	5 004,00	32 478,23
	Długa 49-19e	41 363,26	19 670,19		36 581,40	58 274,47	3 360,00		1 680,00	5 040,00	63 314,47
	Długa 51-51d	64 535,16	13 445,13		36 283,80	87 373,83	3 480,00		1 740,00	5 220,00	92 593,83
2013		123 220,59	59 544,66		109 446,60	173 122,53	10 176,00		5 088,00	15 264,00	188 386,53
	Kaliskiego 1-1c	23 060,47	25 238,80		41 293,80	39 115,47	3 840,00		1 920,00	5 760,00	44 875,47
	3-3c	15 985,75	15 473,32		41 293,80	41 806,23	3 768,00	10,00	1 884,00	5 642,00	47 448,23
	5-5c	29 777,73	52 179,69		41 293,80	18 891,84	3 816,00		1 908,00	5 724,00	24 615,84
	7-7b	-15 799,15	22 957,20		31 377,00	-7 379,35	2 856,00		1 428,00	4 284,00	-3 095,35
		53 024,80	115 849,01		155 258,40	92 434,19	14 280,00	10,00	7 140,00	21 410,00	21 410,00
2014	Harcerska 9-9c	-41 172,45	9 006,15		41 293,80	-8 884,80	3 840,00		1 920,00	5 760,00	-3 124,80
	7-7c	-58 799,30	12 235,29		41 293,80	-29 740,79	3 840,00		1 920,00	5 760,00	-23 980,79
	5-5c	-63 847,74	6 018,55		41 293,80	-28 572,49	-2 154,26		1 908,00	-246,26	-28 818,75
	3-3c	-76 149,52	26 542,58		35 458,80	-67 233,30	3 360,00	9 245,52	1 680,00	-4 205,52	-71 438,82
		-239 969,01	53 802,57		159 340,20	-134 431,38	8 885,74	9 245,52	7 428,00	7 068,22	7 068,22
2015	Harcerska 14-14c	-53 780,47	6 230,57		41 293,80	-18 717,24	3 840,00		1 920,00	5 760,00	-12 957,24
2016	Harcerska 16-16c	-104 975,53	12 641,20		41 293,80	-76 322,93	3 840,00		1 920,00	5 760,00	-70 562,93
2017	Harcerska 1-1c	-16 859,33	5 426,93		37 137,60	14 851,34	5 760,00	11 267,55	2 880,00	-2 627,55	12 223,79
2018	Legionów 212-212c	-66 246,49	6 344,54		37 137,60	-35 453,43	2 880,00		1 440,00	4 320,00	-31 133,43
	214-214c	-88 590,91	5 958,80		32 851,20	-61 698,51	1 920,00		960,00	2 880,00	-58 818,51
	218-218c	-81 519,65	4 899,26		32 851,20	-53 567,71	1 920,00		960,00	2 880,00	-50 687,71
	216-216f	170 012,43	25 727,60		55 398,42	199 683,25	-17 083,22	1 279,99	8 682,00	-9 681,21	190 002,04
		-66 344,62	42 930,20		158 238,42	48 963,60	-10 363,22	1 279,99	12 042,00	398,79	398,79
2019	Długa 41-45/Mohna 34-36	-31 375,49	6 245,33		32 070,24	-5 550,58	-20 658,83		10 596,00	-10 062,83	-15 613,41
2020	Mohna 50e-50k	29 651,08	30 021,26	143,37	30 025,44	29 798,63	19 920,00	30 400,00	9 960,00	-520,00	29 278,63
2129	Huryłowicz 5-5a	15 720,01	12 930,76		8 271,22	11 060,47	5 424,00	8 000,00	2 712,00	136,00	11 196,47
2130	Huryłowicz 5b-5c	18 533,23	12 631,91		7 128,24	13 029,56	5 232,00	8 000,00	2 616,00	-152,00	12 877,56
2132	Huryłowicz 7	213,40	354,28		2 801,28	2 660,40	-2 067,84	319,99	1 008,00	-1 379,83	1 280,57
2132	Huryłowicz 7a-7d	7 195,22	1 103,68		10 936,20	17 027,74	-7 844,28		4 032,00	-3 812,28	13 215,46
2133	Huryłowicz 7e	3 998,64	104,73		3 144,00	7 037,91	-1 850,61		1 008,00	-842,61	6 195,30
2309	Boboli 11-13	-12 166,73	46 178,53		15 648,84	-42 696,42	-536,22		552,00	15,78	-42 680,64
2310	Boboli 19-23	-22 805,01	2 353,31		12 402,00	-12 756,32	-424,84		180,00	-244,84	-13 001,16
2401	Legionów 218d-218i	77 525,78	2 424,02		22 297,69	97 399,45	-16 199,27	3 610,64	7 434,00	-12 375,91	85 023,54

FUNDUSZ REMONTOWY W ŻŁ

kod	adres nieruchomości	Stan fund. 01.01.2011r.	Wydatki 2011r	Pożytki za 2010r.	Wpływy 2011r.	Stan na 31.12.2011 r.	Stan fund.na leg.urz. 01.01.2011r.	Wydatki na leg.urz.pomiaro wych	Wpływy na leg.urz.pomiaro wych	Stan funduszu na legalizację i wymianę urządzeń na 31.12.2011 r.	Stan funduszu remontowego ogółem na 31.12.2011r.
3001	Bema 4-8	-133 671,21	11 906,57		35 496,00	-110 081,78	1 560,00		780,00	2 340,00	-107 741,78
	10-14	-185 594,38	18 276,66		35 396,04	-168 475,00	1 706,00	80,14	864,00	2 489,86	-165 985,14
	16-16b	-117 216,20	18 685,98		35 370,72	-100 531,46	1 704,00		852,00	2 556,00	-97 975,46
3002		-436 481,79	48 869,21		106 262,76	-379 088,24	4 970,00	80,14	2 496,00	7 385,86	-371 702,38
	Bema 18	202 767,86	49 608,35		71 666,16	224 825,67	-5 998,82		4 464,00	-1 534,82	223 290,85
	Bema 20	-20 683,16	66 887,33	324,00	55 828,20	-31 418,29	4 249,69	16 583,42	4 488,00	-7 845,73	-39 264,02
3003	Bema 22	-65 119,16	128 065,05		55 577,87	-137 606,34	3 981,76		4 488,00	8 469,76	-129 136,58
	Bema 24	151 305,77	69 315,40		55 345,68	137 336,05	-12 792,95		4 488,00	-8 304,95	129 031,10
3004		65 503,45	264 267,78	324,00	166 751,75	-31 688,58	-4 561,50	16 583,42	13 464,00	-7 680,92	-39 369,50
	Bema 36	-41 906,23	1 723,01		18 153,60	-25 475,64	1 416,00		708,00	2 124,00	-23 351,64
	Bema 38-38c	-201 658,47	11 458,94		37 223,04	-175 894,37	4 272,00		2 136,00	6 408,00	-169 486,37
3005	Bema 40-40c	-187 903,50	12 277,99		35 239,80	-164 881,69	4 200,00		2 100,00	6 300,00	-158 581,69
	Matejki 86-92	-165 494,87	8 502,04		35 583,24	-138 413,67	4 176,00		2 088,00	6 264,00	-132 149,67
		-555 056,84	32 238,97		108 106,08	-479 189,73	12 648,00		6 324,00	18 972,00	-460 217,73
	Bema 42a	-91 575,29	357,44	893,07	13 897,92	-77 141,74	1 104,00		552,00	1 656,00	-75 485,74
3006	Matejki 84a	-60 259,10	1 036,66		11 784,96	-49 510,80	1 248,00		624,00	1 872,00	-47 638,80
	Matejki 84b	-72 121,84	363,68		11 784,96	-60 700,56	1 272,00		636,00	1 908,00	-58 792,56
		-223 956,23	1 757,78	893,07	37 467,84	-187 353,10	3 624,00		1 812,00	5 436,00	-181 917,10
3007	Broniewskiego 40-46	26 003,10	15 132,87	1 166,40	17 229,96	29 266,59	-756,86		372,00	-384,86	28 881,73
	Broniewskiego 48-54	10 930,80	7 110,28		17 231,04	21 051,56	-650,03	132,68	381,00	-401,71	20 649,85
		36 933,90	22 243,15	1 166,40	34 461,00	50 318,15	-1 406,89	132,68	753,00	-786,57	49 531,58
3008	Broniewskiego 72	17 258,71	6 589,64		10 356,12	21 025,19	410,84	884,52	372,00	-101,68	20 923,51
	Bydgoska 86-88a	-129 496,44	5 164,26		38 154,48	-96 506,22	2 304,00	2 869,78	1 152,00	586,22	-95 920,00
3009	Kraśnińskiego 99	-2 113,45	607,11	2 984,04	16 208,64	16 472,12	81,00		372,00	453,00	16 925,12
	Kraśnińskiego 101	4 862,68	722,11		16 278,64	20 419,21	-428,38		396,00	-32,38	20 386,83
		-126 747,21	6 493,48	2 984,04	70 641,76	-59 614,89	1 956,62	2 869,78	1 920,00	1 006,84	-58 608,05
3010	Fałata 54-58	100 614,31	14 981,19		42 452,64	128 085,76	-2 268,82		1 560,00	-708,82	127 376,94
3011	Fałata 68-72	11 131,44	7 259,50		42 211,20	46 083,14	-1 820,55		1 536,00	-284,55	45 798,59

FUNDUSZ REMONTOWY W ŻŁ

kod	adres nieruchomości	Stan fund. 01.01.2011r.	Wydatki 2011r	Pożytki za 2010r.	Wpływy 2011r.	Stan na 31.12.2011 r.	Stan fund.na leg.urz. 01.01.2011r.	Wydatki na leg.urz.pomiaro wych	Wpływy na leg.urz.pomiaro wych	Stan funduszu na legalizację i wymianę urządzeń na 31.12.2011 r.	Stan funduszu remontowego ogółem na 31.12.2011r.
3012	Gagarina 18-32	10 288,54	33 571,46	1 166,40	48 776,40	26 659,88	-4 551,28		2 160,00	-2 391,28	24 268,60
	38-42	29 647,65	6 541,49		22 802,52	45 908,68	-1 460,05	1 525,04	1 452,00	-1 533,09	44 375,59
	44-58	-69 588,32	11 320,50		48 776,64	-32 132,18	4 049,79	7 504,11	2 160,00	-1 294,32	-33 426,50
	60-74	84 753,53	140 322,96		48 776,40	-6 793,03	4 049,79		2 160,00	6 209,79	-583,24
	76-80	-3 074,33	4 542,79		22 803,60	15 186,48	2 705,67	5 655,44	1 416,00	-1 533,77	13 652,71
		52 027,07	196 299,20	1 166,40	191 935,56	48 829,83	4 793,92	14 684,59	9 348,00	-542,67	48 287,16
3013	Gagarina 82-86a	-178 722,96	245 590,68	24 937,88	71 092,68	-328 283,08	-3 379,30	2 971,04	3 390,00	-2 960,34	-331 243,42
	120-126	-55 830,61	8 467,88	29 880,11	69 947,16	35 528,78	6 654,00	12 244,04	3 336,00	-2 254,04	33 274,74
	132-138	118 803,07	204 613,47	19 325,60	70 377,84	3 893,04	6 648,00		3 348,00	9 996,00	13 889,04
		-115 750,50	458 672,03	74 143,59	211 417,68	-288 861,26	9 922,70	15 215,08	10 074,00	4 781,62	-284 079,64
3014	Mickiewicza 52-54-56	-63 565,52	4 714,90		50 268,96	-18 011,46	-119,21		288,00	168,79	-17 842,67
3015	Gatczyńskiego 40	3 341,88	6 130,59		6 931,80	4 143,09	598,19		360,00	958,19	5 101,28
	Morcinka 1-7	-105 478,15	107 627,52		102 589,20	-110 516,47	3 249,53		2 856,00	6 105,53	-104 410,94
		-102 136,27	113 758,11		109 521,00	-106 373,38	3 847,72		3 216,00	7 063,72	-99 309,66
3016	Kraśńskiego 105	21 318,68	8 042,03		10 580,64	23 857,29	-327,51		360,00	32,49	23 889,78
	Kraśńskiego 107	15 960,53	12 564,34		10 580,64	13 976,83	-488,79		324,00	-164,79	13 812,04
		37 279,21	20 606,37		21 161,28	37 834,12	-816,30		684,00	-132,30	37 701,82
3017	Kochanowskiego 19-21a	-91 194,04	2 525,14		14 789,28	-78 929,90	2 592,00	4 599,50	1 296,00	-711,50	-79 641,40
	Mickiewicza 130a-130b	-25 812,79	12 684,17		11 796,60	-26 700,36	720,00	1 326,78	360,00	-246,78	-26 947,14
		-117 006,83	15 209,31		26 585,88	-105 630,26	3 312,00	5 926,28	1 656,00	-958,28	-106 588,54
3018	Kochanowskiego 27-27a	-72 258,32	3 495,70	816,48	12 796,80	-62 140,74	1 920,00	3 673,37	960,00	-793,37	-62 934,11
3019	Kraśńskiego 88-88a	-17 026,64	6 327,06		15 549,60	-7 804,10	-427,92		288,00	-139,92	-7 944,02
3020	Kraśńskiego 94-94a	1 112,31	593,35		15 549,60	16 068,56	-505,36		288,00	-217,36	15 851,20
3021	Kraśńskiego 112-112a	-107 559,45	221,37		12 070,04	-95 710,78	-149,99		552,00	402,01	-95 308,77
3022	Kraśńskiego 116-116a	46 067,21	3 256,35		15 637,32	58 448,18	24,38		744,00	768,38	59 216,56
	Mickiew 117/Reja 14-16	-122 040,48	3 478,07		30 974,40	-94 544,15	-143,65	88,45	1 272,00	1 039,90	-93 504,25
		-75 973,27	6 734,42		46 611,72	-36 095,97	-119,27	88,45	2 016,00	1 808,28	-34 287,69
3123	Kujota 6, Rybaki 38	-37 215,30	372 204,65		30 364,96	-379 054,99	-28,53		276,00	247,47	-378 807,52
3124	Bydg.43/Kuj 2-4/Konop.6	-24 663,29	56 982,22	510,30	39 633,84	-41 501,37	2 174,21	135,30	1 128,00	3 166,91	-38 334,46
3125	Rybaki 40-40a/Konopn.4	-67 467,56	21 923,02		37 705,76	-51 684,82	2 016,00	265,36	936,00	2 686,64	-48 998,18
3024	Mickiewicza 64	-158 148,60	4 733,75		18 664,56	-144 217,79	-17,84		372,00	354,16	-143 863,63
3025	Mickiew.97/Kochan.14-16	70 276,37	5 437,44		21 012,00	85 850,93	-1 361,14		1 296,00	-65,14	85 785,79
3026	Mickiewicza 83-83c	-132 294,58	3 890,21	158,24	26 720,76	-109 305,79	-740,85		936,00	195,15	-109 110,64

FUNDUSZ REMONTOWY W ŻŁ

kod	adres nieruchomości	Stan fund. 01.01.2011r.	Wydatki 2011r	Pożytki za 2010r.	Wpływy 2011r.	Stan na 31.12.2011 r.	Stan fund.na leg.urz. 01.01.2011r.	Wydatki na leg.urz.pomiaro wych	Wpływy na leg.urz.pomiaro wych	Stan funduszu na legalizację i wymianę urządzeń na 31.12.2011 r.	Stan funduszu remontowego ogółem na 31.12.2011r.
3027	Mickiewicza 111	1 656,52	8 600,76		8 167,08	1 222,84	1 056,00	489,12	528,00	1 094,88	2 317,72
3028	Mickiewicza 134-136	15 696,16	8 324,90	3 265,92	20 022,86	30 660,04	-103,83	353,81	948,00	490,36	31 150,40
3029	Sz.Chełmińska 16-22	153 345,72	446 993,35	10 401,96	43 913,36	-239 332,31	-157,46		736,97	579,51	-238 752,80
3030	Kraśnińsk.19-25 / Derdowski.	21 703,48	130 654,89	85,05	64 411,30	-44 455,06	-743,39	4 758,48	3 732,00	-1 769,87	-46 224,93
3031	Odrodzenia 7-9	61 049,62	252 916,77	6 332,58	24 409,92	-161 124,65	-131,30		252,00	120,70	-161 003,95
3032	Słowackiego 27-31	40 371,86	18 421,84		20 625,60	42 575,62	-888,89		984,00	95,11	42 670,73
	Kujota 3-5a	11 245,42	28 602,67		20 349,12	2 991,87	-607,07		444,00	-163,07	2 828,80
	Rybaki 34	-69 537,73	945,50		6 989,16	-63 494,07	-862,32		432,00	-430,32	-63 924,39
3033	Rybaki 30-32b	-126 185,58	9 263,48		30 736,44	-104 712,62	-2 819,94	67,65	2 304,00	-583,59	-105 296,21
	Matejki 5-9	-204 072,15	5 018,33		23 337,36	-185 753,12	-1 130,44		768,00	-362,44	-186 115,56
	Rybaki 28-28c	-112 739,97	11 109,69		26 072,64	-97 777,02	-1 056,31		888,00	-168,31	-97 945,33
3034	Kochanowskiego 9	-501 290,01	54 939,67		107 484,72	-448 744,96	-6 476,08	67,65	4 836,00	-1 707,73	-450 452,69
3116	Kochanowskiego 4-4a	52 522,87	13 600,05		12 116,76	51 039,58	1 772,18	4 800,00	1 704,00	-1 323,82	49 715,76
3999	Kochanowskiego 8	-9 042,40	5 062,86		13 317,00	-788,26	-857,24		696,00	-161,24	-949,50
	Razem lok. mieszkalne	-2 516 987,81	5 483 838,96	126 201,80	5 043 292,08	-2 831 332,89	112 960,54	286 196,51	290 408,97	117 173,00	-2 714 159,89
	Pawilony-Żwirki i Wig.71	28 017,44			10 433,46	38 450,90	71,00		48,00	119,00	38 569,90
	Pawilony Mohna 46-50c	31 722,34			5 128,78	36 851,12	264,00		132,00	396,00	37 247,12
	Lecha 5/7	22 252,85			6 184,09	28 436,94				0,00	28 436,94
	Lecha 5/7	39 990,65			7 607,65	47 598,30	96,00		48,00	144,00	47 742,30
	Żwirki i Wigury 39/41	-43 524,10			1 276,68	-42 247,42	24,00		22,00	46,00	-42 201,42
	Jeśmanowicza 2	7 713,71			895,32	8 609,03	0,00			0,00	8 609,03
	razem wł.prawo	86 172,89			31 525,98	117 698,87	455,00		250,00	705,00	118 403,87
	Lok. użytk. wolnost.	-124 761,12	57 336,17	396,09	28 861,49	-152 839,71	48,00	88,10	24,00	-16,10	-152 855,81
	Nadwyżka bilansowa na rem.lokali własnych	279 132,36	284 046,63		557 745,72	552 831,45					552 831,45
	Amortyzacja urządzeń	30 561,06			159,00	30 720,06					30 720,06
	Środki z przetargu na miesz.k.	6 020,67			6 922,77	12 943,44					12 943,44
	Środki z przekształceń	1 142 999,66				1 142 999,66					1 142 999,66
	Różnica z wyniku GZM	61 724,37				61 724,37					61 724,37
	Kary umowne, wady	17 545,31				17 545,31					17 545,31
	RAZEM	-1 017 592,61	5 825 221,76	126 597,89	5 668 507,04	-1 047 709,44	113 463,54	286 284,61	290 682,97	117 861,90	-929 847,54

FUNDUSZ TERMOMODERNIZACJI STAN NA 31.12.2011 R. (w zł)

kod	adres nieruchomości	Saldo na 01.01.2011r.	Koszty funduszu	Wpływy za rok	Stan na 31.12.2010r.	zadł.z tyt.niewn.wkładów. na 01.01.2011	zadł.z tyt.niewn.wkładów w na 31.12.2011 r.
1001	Sucharskiego 4-4d	55 352,84		14070,00	69422,84		
	6-6d			13542,00		20 262,54	6 720,54
	8-8d	32 229,96		14070,00	46299,96		
	10-10d	53 131,58		13770,00	66901,58		
		140 714,38		55452,00	182624,38	20 262,54	6720,54
1003	Bażyńskich 33-33c	37 585,00	21 507,62	7104,00	23181,38		
1004	Chrobrego 3	96 585,50		8563,68	105149,18		
	11	96 732,82		8563,68	105296,50		
	19	97 945,02		8563,68	106508,70		
	27	96 732,82		8563,68	105296,50		
		387 996,16		34254,72	422250,88		
1005	Chrobrego 5-9			12480,00		27 757,46	15 277,46
	13-17			12659,25		49 249,94	35 776,93
	21-25			12606,00		49 997,43	37 391,43
				37745,25		127 004,83	88 445,82
1006	Grudziądzka 80-84a	67 334,45		19447,80	86782,25		
	Jeśmanowicza 4-14			18923,82	10637,01	8 286,81	
	Jeśmanowicza 16-26			18738,96		32 130,37	13 391,41
		67 334,45		57110,58	97419,26	40 417,18	13 391,41
1007	Kościuszki 11b-11e			12867,28	11067,44	1 799,84	
	Kościuszki 15-15e			19317,00		33 117,37	13 800,37
	Łąkowa 1-11			18798,34	2034,28	16 764,06	
				50982,62	13101,72	51 681,27	13 800,37
1008	Kościuszki 36	83 132,66		7564,56	90 697,22		
1009	Szczanieckiego 2- 8	17 093,76		33652,08	50 745,84		
	10-16			31700,40		111 749,53	80 049,13
	18-24			31451,4		125 041,20	93 589,80
	26-32			32217,00		147 611,30	114 353,17
		17 093,76		129020,88	50 745,84	384 402,03	287 992,10
1010	Łąkowa 2-12	4 791,49		19422,00	24 213,49		
	14-24			19329,31	12888,91	6 440,40	
	26-32			12586,2	6846,97	5 739,23	
		4 791,49		51337,51	43 949,37	12 179,63	
1011	Łąkowa 36-36c			6322,92		159 245,49	152 922,57
1012	Świętopelka 20-20c			33128,16		217 321,04	184 192,88
	22-22c			32930,40		235 898,85	202 968,45
	24-24c			31962,72		209 230,96	177 268,24
				98021,28		662 450,85	564 429,57
1013	Świętopelka 30-30c			12951,72	821,91	12 129,81	
	32-32e			18594,81		42 795,71	23 660,82
	34-34e			18908,88		36 633,79	17 724,91
	36-36c			12723,24	482,71	12 240,53	
			63178,65	1304,62	103 799,84	41 385,73	
1014	Łąkowa 34-34e	15 719,70			15719,70		
1031	Batorego 9			3748,80			
1032	Batorego 11			3795,60			
				7544,40		24 623,80	17079,40

FUNDUSZ TERMOMODERNIZACJI STAN NA 31.12.2011 R. (w zł)

kod	adres nieruchomości	Saldo na 01.01.2011r.	Koszty funduszu	Wpływy za rok	Stan na 31.12.2010r.	zadł.z tyt.niewn. wkładów. na 01.01.2011	zadł.z tyt.niewn.wkładów w na 31.12.2011 r.
2001	Popiela 1-3b			6249,12		27 576,42	21 327,30
	Żwirki i Wigury 58-60	16 588,11		2349,24	18937,35		
	Rusa 6 - 8	28 287,37		2357,28	30644,65		
	Rusa 10-12	16 166,74		2368,56	18535,30		
	Rusa 14-16			2313,60		54 877,01	52 563,41
	Rusa 18-20			2272,68		42 444,00	40 171,32
			61 042,22		17910,48	68117,30	124 897,43
2002	Popiela 5	11 133,21		1798,92	12 932,13		
	Popiela 7	22 913,26		1801,44	24 714,70		
	Popiela 9	23 139,37		1820,28	24 959,65		
	Popiela 11	12 365,58		1806,36	14 171,94		
			69 551,42		7227,00	76 778,42	
2003	Popiela 6	11 406,44		1802,76	13 209,20		
	Popiela 8	12 381,68		1801,92	14 183,60		
	Popiela 10	23 212,80		1826,40	25 039,20		
	Lecha 10-16	0,00		4683,48		69 549,72	64 866,24
	Rusa 9-11	17 166,59		2381,76	19 548,35		
	Rusa 13-19	56 701,44		4725,12	61 426,56		
		120 868,95		17221,44	133 406,91	69 549,72	64866,24
2004	Popiela 12	11 613,76		1820,04	13 433,80		
	Popiela 14	22 829,77	22 258,21	1794,48	2 366,04		
	Lecha 9-11	9 921,66		2381,64	12 303,30		
			44 365,19	22 258,21	5996,16	28 103,14	
2005	Legionów 121-131		97 082,26	19260,06	-78 496,71	674,51	
2006	Legionów 133-151		172 163,15	31699,99	-144 078,00	3 614,84	
2007	Legionów 165-165c			6660,00		98 587,69	91 927,69
	167-167c			6660,00		155 550,87	148 890,87
	169-169c			6660,00		194 573,52	187 913,52
	Legionów 171-171c			6660,00		196 208,63	189 548,63
					26640,00	644 920,71	618 280,71
2008	Boboli 1- 5	33 807,97		3914,76	37 722,73		
2009	Boboli 33-35			8229,00		68 133,44	59 904,44
	Boboli 39-41			6912,00		88 330,81	81 418,81
	Sz.Chełmińska 142-146a			14109,00		90 238,24	76 129,24
					29250,00	246 702,49	217 452,49
2010	Sz.Chełmińska 125-129a	68 100,46		5631,84	73 732,30		
2011	Sz.Chełmińska 140e	18 349,15		1249,92	19 599,07		
2012	Długa 47-47e	2 860,84		19460,40	22321,24		
	Długa 49-19e			17984,04		19 901,55	1 917,51
	Długa 51-51d			18779,87	11659,55	7 120,32	
			2 860,84	56224,31	33980,79	27 021,87	1 917,51
2013	Kaliskiego 1-1c			6660,00		198 820,17	192 160,17
	3-3c			6660,00		141 357,67	134 697,67
	5-5c			6504,84		100 564,58	94 059,74
	7-7b			5060,40		142 991,52	137 859,12
					24885,24	583 733,94	558 776,70
2014	Harcerska 9-9c			6505,80		135 731,82	129 226,02
	7-7c			6660,00		195 237,02	188 504,18
	5-5c			6660,00		193 496,09	186 764,09
	3-3c			5719,20		206 768,49	201 049,29
					25545,00	731 233,42	705 543,58

FUNDUSZ TERMOMODERNIZACJI STAN NA 31.12.2011 R. (w zł)

kod	adres nieruchomości	Saldo na 01.01.2011r.	Koszty funduszu	Wpływy za rok	Stan na 31.12.2010r.	zadł.z tyt.niewn.wkładów. na 01.01.2011	zadł.z tyt.niewn.wkładów w na 31.12.2011 r.
2015	Harcerska 14-14c			6660,00		188 660,87	181 928,87
2016	Harcerska 16-16c			6660,00		189 493,05	182 833,05
2017	Harcerska 1- 1c			5907,96		107 629,43	101 721,47
2018	Legionów 212-212c			5990,40		167 019,50	161 029,10
	214-214c			5299,20		151 543,88	146 244,68
	218-218c			5299,20		163 546,09	158 246,89
	216-216f	111 220,65		8985,81	120206,46		
		111 220,65		25574,61	120206,46	482 109,47	465 520,67
2019	Długa 41-45/Mohna 34-36	30 026,73			30 026,73		
2020	Mohna 50e-50k	14 858,35			14 858,35		
2129	Hurynowicz 5-5a	3 975,40			3 975,40		
2130	Hurynowicz 5b-5c	3 998,40			3 998,40		
2132	Hurynowicz 7	2 764,75			2 764,75		
2132	Hurynowicz 7a-7d	10 768,80			10 768,80		
2133	Hurynowicz 7e	3 119,65			3 119,65		
2309	Boboli 11-13	30 877,72		2524,20	33 401,92		
2310	Boboli 19-23			6233,76		34 587,86	28 354,10
3001	Bema 4-8			3818,40		64 359,47	60 541,07
	10-14	49 901,77		4068,48	53 970,25		
	16-16b	48 787,20		4065,60	52 852,80		
				11952,48	106823,05	64 359,47	60 541,07
3002	Bema 18			10670,16		182 517,34	171 847,18
3003	Bema 20			25025,40		80 354,27	55 328,87
	Bema 22			24499,20		78 617,58	54 118,38
	Bema 24			26158,80		84 149,81	57 991,01
				75683,40		243 121,66	167 438,26
3004	Bema 36			2815,20		85 511,09	82 695,89
3005	Bema 38-38c	656,42		6003,60	915,62	37 150,20	31405,80
	Bema 40-40c			5629,32		42 636,15	37 006,83
	Matejki 86-92			5624,40		41 687,72	36 063,32
		656,42		17257,32	915,62	121 474,07	104475,95
3006	Bema 42a			1884,00		40 725,75	38 126,55
	Matejki 84a			1900,80		48 357,75	46 456,95
	Matejki 84b			1699,20		43 228,91	41 529,71
				5484,00		132 312,41	126 113,21
3007	Broniewskiego 40-46			9165,48		87 750,91	78 585,43
	Broniewskiego 48-54			9166,08		81 923,75	72 757,67
				18331,56		169 674,66	151 343,10
3008	Broniewskiego 72			5508,60		40 314,93	34 806,33
3009	Bydgoska 86-88a			11599,44		164 094,59	151 499,15
	Krasińskiego 99			5628,00		55 807,50	50 179,50
	Krasińskiego 101			5628,00		51 783,56	46 155,56
				22855,44		271 685,65	247 834,21
3010	Fałata 54-58	16 072,87		6758,40	22 831,27		
3011	Fałata 68-72	26 256,66		6808,32	33 064,98		
3012	Gagarina 18-32			25018,35	2447,74	22 570,61	
	38-42	81 354,20		11844,00	93 198,20		
	44-58			25411,17	2 578,27	22 832,90	
	60-74			25336,80	2 367,56	22 969,24	
	76-80			12129,00	193,40	11 935,60	
		81 354,20		99739,32	100785,17	80 308,35	

FUNDUSZ TERMOMODERNIZACJI STAN NA 31.12.2011 R. (w zł)

kod	adres nieruchomości	Saldo na 01.01.2011r.	Koszty funduszu	Wpływy za rok	Stan na 31.12.2010r.	zadł.z tyt.niewn.wkładów. na 01.01.2011	zadł.z tyt.niewn.wkładów w na 31.12.2011 r.
3013	Gagarina 82-86a			30896,76		74 638,21	43 741,45
	120-126			31135,80		75 187,41	44 051,61
	132-138			31441,80		72 484,19	41 042,39
				93474,36		222 309,81	128 835,45
3014	Mickiewicza 52-56	6 968,03		6526,08	13 494,11		
3015	Gałczyńskiego 40			3687,00		33 341,09	29 654,09
	Morcinka 1-7			27390,00	14462,15	12 927,85	
				31077,00	14462,15	46 268,94	29 654,09
3016	Krasińskiego 105			5628,00		50 004,02	44 376,02
	Krasińskiego 107			5628,00		49 782,42	44 154,42
				11256,00		99 786,44	88 530,44
3017	Kochanowskiego 19-21a	15 150,58	22 466,15	6995,40	-320,17		
	Mickiewicza 130a-130b			4996,80		22 525,17	16 467,57
		15 150,58	22 466,15	11992,20	-320,17	22 525,17	16 467,57
3018	Kochanowskiego 27-27a			2064,00		37 297,86	35 233,86
3019	Krasińskiego 88-88a	15 458,40		2508,00	17966,40		
3020	Krasińskiego 94-94a	30 096,00		2508,00	32604,00		
3021	Krasińskiego 112-112a			1866,12		91 787,27	89 921,15
3022	Krasińskiego 116-116a			2522,16		108 062,61	105 540,45
	Mickiew 117/Reja 14-16			5228,15		176 865,20	171 637,05
				7750,31		284 927,81	277 177,50
3123	Kujota 6/Rybaki 38			3173,88		11 439,08	8 265,20
3124	Bydg.43/Kuj 2-4/Konop.6			6392,40		319 152,14	312 759,74
3125	Rybaki 40-40a/Konopn.4			6841,20		154 977,01	147 987,01
3024	Mickiewicza 64			1666,56		72 201,57	70 535,01
3025	Mickiew.97/Kochan.14-16			11178,00		39 236,30	28 058,30
3026	Mickiewicza 83-83c			3973,92		152 790,84	148 816,92
3027	Mickiewicza 111			4344,24		42 466,13	38 121,89
3028	Mickiewicza 134-136			9371,40		42 016,41	32 645,01
3029	Sz.Chełmińska 16-22			15957,60		34 173,98	17 116,70
3030	Derd.2-6,Kras.21-25			27034,44		382 859,57	355 825,13
	Krasińsk.19	37 551,66		4771,09	42 322,75		
		37 551,66		31805,53	42322,75	382 859,57	355 825,13
3031	Odrodzenia 7-9			7122,48		61 559,19	54 436,71
3032	Słowackiego 27-31			10257,00		44 658,81	34 401,81
3033	Kujota 3-5a			10296,00		26 966,40	16 670,40
	Rybaki 34			3717,60		67 954,15	64 236,55
	Rybaki 30-32b			16350,60		128 011,64	111 661,04
	Matejki 5-9			12414,36		274 616,89	262 202,53
	Rybaki 28-28c			13605,30		107 680,99	91 430,29
				56383,86		605 230,07	546 200,81
3034	Kochanowskiego 9	23 451,83		1954,32	25 406,15		
3116	Kochanowskiego 4-4a			6778,80		53 300,17	46 521,37
3999	Kochanowskiego 8	18 912,30		1250,40	20 162,70		
	Razem lok. mieszkalne	1 755 542,17	335 477,39	1 565 193,96	1 843 498,96	9 233 141,27	8 082 031,80

lok. użytkowe wolnost.							
lok. własne	717026,71	34846,19	15054,37	697234,89			
wynik GZM za 2000 rok	964415,20			964415,20			
OGÓLEM	3436984,08		1580248,33	3505149,05	9233141,27	8082031,80	

W dalszym ciągu sprawozdania przedstawiamy rzeczowy i wartościowy zakres wykonanych w 2011 roku prac remontowych i termomodernizacyjnych w Spółdzielni z podziałem na poszczególne nieruchomości

OSIEDLE	Plan 2011r.	Wykonanie robót remontowych 2011r.	wskaźnik % /wykonanie do planu/
AW			
wartość zadań remontowych opisanych szczegółowo	979 243,64	979 348,81	100,0%
środki zarezerwowane	256 390,80	251 190,43	98,0%
zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej	204 605,92	226 416,28	110,7%
razem AW	1 440 240,36	1 456 955,52	101,2%
AZ			
wartość zadań remontowych opisanych szczegółowo	2 252 736,37	2 287 172,02	101,5%
środki zarezerwowane	200 143,93	220 961,94	110,4%
zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej	154 277,52	182 907,92	118,6%
razem AZ	2 607 157,82	2 691 041,88	103,2%
AT			
wartość zadań remontowych opisanych szczegółowo	917 786,23	1 009 118,58	110,0%
środki zarezerwowane	169 837,06	194 642,62	114,6%
zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej	159 864,78	132 080,36	82,6%
razem AT	1 247 488,07	1 335 841,56	107,1%
Ogółem:			
wartość zadań remontowych opisanych szczegółowo	4 149 766,24	4 275 639,41	103,0%
środki zarezerwowane	626 371,79	666 794,99	106,5%
zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej	518 748,22	541 404,56	104,4%
	5 294 886,25	5 483 838,96	103,6%
wymiana wodomierzy i legalizacja ciepłomierzy- finansowanie w opłacie mieszkaniowej	274 200,00	286 284,61	104,4%
roboty remontowe w lokalach własnych finansowane z nadwyżki bilansowej Spółdzielni	295 000,00	284 046,63	96,3%
roboty remontowe w lokalach użytkowych	57 336,17	57 336,17	100,0%
Ogółem:	5 921 422,42	6 111 506,37	103,2%

ROBOTY TERMOMODERNIZACYJNE 2011ROK

Adres budynku	PLAN 2011r.	WYKONANIE 2011r.
Docieplenie stropodachu Kochanowskiego 19-21A	20 000,00	22 466,15
Budowa węzła ciepłego - Legionów 121-131	97 100,00	97 082,26
Budowa 2-ch węzłów ciepłych Legionów 133-151	172 200,00	172 163,15
Budowa przyłącza ciepłego - pawilon Żwirki i Wigury 71	34 850,00	34 846,19
Uzupełnienie uszkodzonych warstw docieplenia ścian Popiela 14	31 000,00	22 258,21
Uzupełnienie uszkodzonych warstw docieplenia ścian Bażyńskich 33-33c	37 500,00	21 507,62
razem	392 650,00	370 323,58

OSIEDLE WSCHÓD

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2011r.		Wykonanie 2011r.	Budynek
1001	Sucharskiego 4-4d, 6-6d, 8-8d, 10-10d				
	Wymiana opaski (szczyty od str.balkonów)	5 000,00	AW	4 998,45	SUCHARSKIEGO 10 -10D
	Wymiana poziomów inst.wodociągowej	53 800,00		53 737,98	SUCHARSKIEGO 6 -6D
	wartość zadań remontowych	58 800,00		58 736,43	
	Naprawy ogólne	12 381,60		10 678,49	
	Remonty nieruchomości wspólnych	5 290,32		4 387,44	
	ogółem	76 471,92		73 802,36	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej			9 490,41	
				83 292,77	
1032	Batorego 9				
	wartość zadań remontowych	0,00		0,00	
	Naprawy ogólne	824,74		963,56	
	Remonty nieruchomości wspólnych	352,39		292,25	
	ogółem	1 177,13		1 255,81	
1033	Batorego 11				
	wartość zadań remontowych	0,00		0,00	
	Naprawy ogólne	835,03		129,56	
	Remonty nieruchomości wspólnych	356,79		295,90	
	ogółem	1 191,82		425,46	
1003	Bażyńskich 33-33c				
	Zadaszenia wejść do bud. poliwęglan + wymiana drzwi	40 000,00		42 711,84	
	Wymiana podzielników na elektroniczne	7 425,00		6 609,60	
	Utwardzenie terenu	7 000,00		6 724,19	
	Malowanie elewacji	87 200,00		87 139,00	
	wartość zadań remontowych	141 625,00		143 184,63	
	Naprawy ogólne	3 907,20		2 904,87	
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 669,44		1 384,52	
	ogółem	147 201,64		147 474,02	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej			1 816,28	
				149 290,30	
1004	Chrobrego 3, 11, 19, 27				
	Malowanie elewacji , naprawy murarskie	4 500,00	AW	4 484,28	hydrofornia Chrobrego 3A
	Wymiana napędu i sterowania dźwigu	70 000,00		70 956,00	CHROBREGO 27
	Wymiana podłóg z Xylamitem	10 000,00		12 703,16	CHROBREGO 19/7
	wartość zadań remontowych	84 500,00		88 143,44	
	Naprawy ogólne	18 837,14		18 784,52	
	Remonty nieruchomości wspólnych	8 048,60		6 674,96	
	Bieżące naprawy dźwigów	3 424,93		2 065,11	
	ogółem	114 810,67		115 668,03	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej			63 152,42	
				178 820,45	
1005	Chrobrego 5-9, 13-17, 21-25				
	Wymiana GTR, czujki,	25 000,00		26 365,02	CHROBREGO 5-9
	Malowanie klatek schodowych plus uporządk.inst.elektrycznej	30 000,00		28 163,25	CHROBREGO 5-9
	Koszty obsługi kredytu	196,69		198,58	
	wartość zadań remontowych	55 196,69		54 726,85	
	Naprawy ogólne	8 418,96		10 423,00	
	Remonty nieruchomości wspólnych	3 597,19		2 983,28	
	ogółem	67 212,84		68 133,13	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej			7 585,44	
				75 718,57	
1006	Grudziądzka 80-84a Jeśmanowicza 4-14, 16-26				
	Naprawa dociepl. i malowanie szczytów	12 000,00		11 276,00	GRUDZIADZKA 80-84a
	Montaż zaw.podpionowych inst.c.o.	60 000,00		64 642,77	JEŚMANOWICZA 16-26
	wartość zadań remontowych	72 000,00		75 918,77	
	Naprawy ogólne	12 838,23		13 731,16	
	Remonty nieruchomości wspólnych	5 485,42		5 451,82	
	ogółem	90 323,65		95 101,75	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej			19 798,07	
				114 899,82	

OSIEDLE WSCHÓD

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2011r.	Wykonanie 2011r.	Budynek
1007	Łąkowa 1-11, Kościuszki 15-15e, 11b-11e			
	Montaż zaw.podpionowych inst.c.o.	40 000,00	45 293,75	KOŚCIUSZKI 11b-11e
	Budowa inst.zdalnego odczytu wodomierzy radiowych	44 500,00	39 884,19	KOŚCIUSZKI 15-15e, ŁAKOWA 1-11
	wartość zadań remontowych	84 500,00	85 177,94	
	Naprawy ogólne	11 412,57	11 150,77	
	Remonty nieruchomości wspólnych	4 876,28	4 044,08	
	ogółem	100 788,85	100 372,79	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		16 908,00	
			117 280,79	
1008	Kościuszki 36			
	Wymiana okien na kl.schodowej	23 050,00	23 047,20	
	Wymiana podzielników na elektroniczne	8 840,00	7 490,88	
	Wykonanie dodatkowych miejsc postojowych-blokady parkingowe(słupek)	17 800,00	4 981,50	
	Modernizacja hydroforni	10 200,00	10 368,00	
	wartość zadań remontowych	59 890,00	45 887,58	
	Naprawy ogólne	4 208,40	3 731,81	
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 798,13	1 491,26	
	Bieżące naprawy dźwigów	765,16	2 584,35	
	ogółem	66 661,69	53 695,00	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		8 523,55	
			62 218,55	
1009	Sczanieckiego 2-8, 10-16, 18-24, 26-32			
	Remont kabin dźwigów (4 szt.)	16 000,00	15 984,00	SCZANIECKIEGO 2,8,20,28
	Malowanie klatek schodowych	73 500,00	73 479,27	SCZANIECKIEGO 18-24
	Wymiana domofonów	13 077,45	13 077,45	SCZANIECKIEGO 2-8
	Remont pieszojezdni	25 000,00	25 000,00	SCZANIECKIEGO 10-16
	Wymiana okien na kl.schodowych	38 000,00	37 930,46	SCZANIECKIEGO 10-16
	wartość zadań remontowych	165 577,45	165 471,18	
	Naprawy ogólne	29 371,03	28 775,76	
	Remonty nieruchomości wspólnych	12 549,44	10 407,60	
	Bieżące naprawy dźwigów	5 322,28	10 828,67	
	ogółem	212 820,20	215 483,21	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		36 888,63	
			252 371,84	
1010	Łąkowa 2-12, 14-24, 26-32			
	montaż zaw.podpionowych inst.c.o.	60 000,00	65 721,62	ŁAKOWA 2- 12
	wartość zadań remontowych	60 000,00	65 721,62	
	Naprawy ogólne	11 397,62	9 999,38	
	Remonty nieruchomości wspólnych	4 869,89	4 038,78	
	ogółem	76 267,51	79 759,78	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		3 259,72	
			83 019,50	
1011	Łąkowa 36-36c			
	Koszty obsługi kredytu	130,50	185,78	
	wartość zadań remontowych	130,50	185,78	
	Naprawy ogólne	3 478,31	1 855,05	
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 486,19	1 232,54	
	ogółem	5 095,00	3 273,37	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		3 318,80	
			6 592,17	
1012	Świętopełka 20-20c, 22-22c, 24-24c			
	Malowanie klatek schodowych	76 000,00	75 954,22	ŚWIĘTOPEŁKA 22- 22C
	Wymiana okien na kl.schodowych	38 000,00	37 930,46	ŚWIĘTOPEŁKA 22- 22C
	wartość zadań remontowych	114 000,00	113 884,68	
	Naprawy ogólne	22 012,82	22 065,61	
	Remonty nieruchomości wspólnych	9 405,48	7 800,30	
	Bieżące naprawy dźwigów	4 020,25	3 861,10	
	ogółem	149 438,55	147 611,69	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		40 630,23	
			188 241,92	

OSIEDLE WSCHÓD

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2011r.		Wykonanie 2011r.	Budynek
1013	Świętopełka 30-30c, 32-32e, 34-34e, 36-36c				
	wartość zadań remontowych	0,00		0,00	
	Naprawy ogólne	14 245,07		10 959,71	
	Remonty nieruchomości wspólnych	6 086,53		5 047,77	
	ogółem	20 331,60		16 007,48	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej			15 044,73	
				31 052,21	
1014	Łąkowa 34-34e				
	Modernizacja oświetlenia hal garażowych	10 500,00		10 500,00	
	Zagospodarowanie terenu i budowa zatok parkingowych 6szt.	37 000,00	AW	36 941,62	
	wartość zadań remontowych	47 500,00		47 441,62	
	Naprawy ogólne	4 943,85		4 892,78	
	Remonty nieruchomości wspólnych	2 112,37		1 751,87	
	ogółem	54 556,22		54 086,27	
1610	Świętopełka 24f-g, 28b-d				
	Remont balkonów	16 700,00		16 602,94	
	wartość zadań remontowych	16 700,00		16 602,94	
	Naprawy ogólne	3 756,47		9 515,99	
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 605,04		1 331,11	
	ogółem	22 061,51		27 450,04	
1619	Świętopełka 38				
	Wykonanie płotu i zagospodarowa. terenu	8 000,00	AW	7 441,35	
	wartość zadań remontowych	8 000,00		7 441,35	
	Naprawy ogólne	2 379,92		3 707,76	
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 016,88		843,33	
	ogółem	11 396,80		11 992,44	
1612	Świętopełka 36d,e,f				
	Montaż 2szt kamer	10 824,00	AW	10 824,00	ŚWIETOPEŁKA 36D
	wartość zadań remontowych	10 824,00		10 824,00	
	Naprawy ogólne	4 906,45		6 384,00	
	Remonty nieruchomości wspólnych	2 096,39		1 738,61	
	ogółem	17 826,84		18 946,61	
1025	Pawilon zaplecza sportowego wraz z płytą boiska , korty tenisowe z zapleczem i tereny zielone- Świętopełka 15/23				
	Remont ławek na trybunach -str.Zach.	25 000,00		23 500,00	
	ogółem	25 000,00		23 500,00	
1511	Wojska Polskiego 6 dz.151/17 wzdłuż Strugi Toruńskiej				
	Remont chodników i budowa miejsc parkingowych -9szt.	40 000,00		35 098,71	
	ogółem	40 000,00		35 098,71	
1514	Droga dojazdowa do budynków Łąkowa 36,34,2-32				
	Budowa zatok parkingowych -2szt.	4 000,00	AW	3 200,00	
	ogółem	4 000,00		3 200,00	
1516	Chrobrego - droga dojazdowa do garaży Chrobrego 27d i 27c				
	Częściowy remont drogi	15 000,00	AW	14 346,00	
	ogółem	15 000,00		14 346,00	
	Podsumowanie				
	Wartość robót remontowych	979 243,64		979 348,81	
	Środki zarezerwowane	256 390,80		251 190,43	
	Zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej	204 605,92		226 416,28	
	ogółem	1 440 240,36		1 456 955,52	

OSIEDLE ZACHÓD

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2011r.	Wykonanie 2011r.	Budynek
3001	Bema 16-16b, 10-14, 4-8			
	zadaszenie nad balkonem	1 200,00	1 150,15	Bema 16a/11
	Remont 2 pionów balkonów	21 000,00	21 000,00	BEMA 10/5,8,11; BEMA 16A/4,7,10
	wartość zadań remontowych	22 200,00	22 150,15	
	Naprawy ogólne	6 717,80	7 595,70	
	Remonty nieruchomości wspólnych	427,24	780,10	
	ogółem	29 345,04	30 525,95	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		18 343,26	
			48 869,21	
3002	Bema 18			
	Wymiana drzwi wejściowych	5 900,00	5 886,00	
	Wymiana podzielników na elektron.	15 225,00	13 182,48	
	Wymiana domofonów	8 000,00	7 590,05	
	Roboty remontowe sieci wodociągowej i hydrofornii związane z przekazaniem na majątek TW		6 106,60	
	wartość zadań remontowych	29 125,00	32 765,13	
	Naprawy ogólne	5 868,59	2 214,30	
	Remonty nieruchomości wspólnych	373,46	681,47	
	Bieżące naprawy dźwigów	1 067,02	5 038,89	
	ogółem	36 434,07	40 699,79	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		8 908,56	
			49 608,35	
3003	Bema 20, 22, 24			
	Remont chodników	126 500,00	127 437,75	BEMA 20
	Wymiana podzielników na elektron.	45 880,00	39 988,08	BEMA 20, 22, 24
	Wymiana kanalizacji podposadzkowej	25 000,00	35 328,04	BEMA 22
	Montaż separatora w węźle cieplnym	12 000,00	12 636,00	BEMA 22
	Roboty remontowe sieci wodociągowej i hydrofornii związane z przekazaniem na majątek TW		18 285,31	
	wartość zadań remontowych	209 380,00	233 675,18	
	Naprawy ogólne	17 572,63	14 290,58	
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 118,26	2 040,60	
	Bieżące naprawy dźwigów	3 195,02	781,84	
	ogółem	231 265,91	250 788,20	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		13 479,58	
			264 267,78	
3004	Bema 36			
	wartość zadań remontowych	0,00	0,00	
	Naprawy ogólne	1 610,40	0,00	
	Remonty nieruchomości wspólnych	102,48	187,01	
	ogółem	1 712,88	187,01	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		1 536,00	
			1 723,01	
3005	Matejki 86-92, Bema 40-40c, 38-38c			
	Usunięcie awarii instalacji gazowej		8 424,00	BEMA 38-38c
	wartość zadań remontowych	0,00	8 424,00	
	Naprawy ogólne	9 447,44	15 767,82	
	Remonty nieruchomości wspólnych	601,20	1 097,06	
	ogółem	10 048,64	25 288,88	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		6 950,09	
			32 238,97	
3006	Matejki 84a, 84b, Bema 42a			
	wartość zadań remontowych	0,00	0,00	
	Naprawy ogólne	3 127,08	1 394,63	
	Remonty nieruchomości wspólnych	199,00	363,15	
	ogółem	3 326,08	1 757,78	

OSIEDLE ZACHÓD

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2011r.	Wykonanie 2011r.	Budynek
3007	Broniewskiego 40-46, 48-54			
	Wymiana podzielników na elektron.	8 300,00	7 123,68	
	Odbudowa pionu kuch.c.o. w 8 mieszk	10 000,00	10 843,79	KLATKA SCHOD.42
	wartość zadań remontowych	18 300,00	17 967,47	
	Naprawy ogólne	4 032,73	3 122,44	
	Remonty nieruchomości wspólnych	256,63	468,29	
	ogółem	22 589,36	21 558,20	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		684,95	
			22 243,15	
3008	Broniewskiego 72			
	Rozbiórka muru oporowego	6 300,00	6 300,00	
	wartość zadań remontowych	6 300,00	6 300,00	
	Naprawy ogólne	1 211,89	148,91	
	Remonty nieruchomości wspólnych	77,12	140,73	
	ogółem	7 589,01	6 589,64	
3009	Kraśńskiego 99, 101, Bydgoska 86-88a			
	Koszty obsługi kredytu	467,04	279,32	BYDGOSKA 86- 88A
	wartość zadań remontowych	467,04	279,32	
	Naprawy ogólne	5 117,02	5 619,94	
	Remonty nieruchomości wspólnych	325,63	594,22	
	ogółem	5 909,69	6 493,48	
3010	Fałata 54-56-58			
	Wymiana podzielników na elektron.	7 100,00	7 086,96	
	wartość zadań remontowych	7 100,00	7 086,96	
	Naprawy ogólne	3 765,96	4 569,41	
	Remonty nieruchomości wspólnych	239,65	437,32	
	ogółem	11 105,61	12 093,69	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		2 887,50	
			14 981,19	
3011	Fałata 68-70-72			
	wartość zadań remontowych	0,00	0,00	
	Naprawy ogólne	3 744,55	801,54	
	Remonty nieruchomości wspólnych	238,29	434,76	
	ogółem	3 982,84	1 236,30	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		6 023,20	
			7 259,50	
3012	Gagarina 18-32, 38-42, 44-58, 60-74, 76-80			
	Wymiana domofonów	12 000,00	12 970,90	GAGARINA 18 - 32
	Wymiana WLz+GTR	70 000,00	73 794,97	GAGARINA 60 - 74
	Malowanie klatek schodowych	56 000,00	52 063,83	GAGARINA 60 - 74
	wartość zadań remontowych	138 000,00	138 829,70	
	Naprawy ogólne	22 459,69	19 486,58	
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 429,25	2 357,93	
	ogółem	161 888,94	160 674,21	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		35 624,99	
			196 299,20	
3013	Gagarina 82-86a, 120-126, 132-138			
	Remont dachu + krycie papą	80 000,00	75 962,11	GAGARINA 82-86a
	Wymiana inst.c.w.u.(2 klatki-136 i 138)	177 000,00	177 152,65	GAGARINA 136,
	Roboty drogowe-parking	151 000,00	153 617,29	GAGARINA 82-86a
	wartość zadań remontowych	408 000,00	406 732,05	
	Naprawy ogólne	22 103,44	16 464,42	
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 406,58	2 566,74	
	Bieżące naprawy dźwigów	4 018,81	1 765,73	
	ogółem	435 528,83	427 528,94	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		31 143,09	
			458 672,03	

OSIEDLE ZACHÓD

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2011r.	Wykonanie 2011r.	Budynek
3014	Mickiewicza 52, 54, 56			
	wartość zadań remontowych	0,00	0,00	
	Naprawy ogólne	4 459,37	4 197,06	
	Remonty nieruchomości wspólnych	283,78	517,84	
	ogółem	4 743,15	4 714,90	
3015	Gałczyńskiego 40, zespół 5 garaży, Morcinka 1-7			
	Wymiana WLz, domofony	96 400,00	96 377,76	MORCINKA 1-7
	Wymiana drzwi wejściowych	5 300,00	5 235,84	GAŁCZYŃSKIEGO 40
	wartość zadań remontowych	101 700,00	101 613,60	
	Naprawy ogólne	7 080,48	8 632,60	
	Remonty nieruchomości wspólnych	450,58	822,20	
	ogółem	109 231,06	111 068,40	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		2 689,71	
			113 758,11	
3016	Kraśńskiego 105, Kraśńskiego 107,			
	Wymiana podzielników na elektroniczne	5 900,00	5 875,20	
	Remont balkonu	5 337,00	5 337,00	KRASŃSKIEGO 107/1
	wartość zadań remontowych	11 237,00	11 212,20	
	Naprawy ogólne	2 476,32	2 349,81	
	Remonty nieruchomości wspólnych	157,58	287,56	
	ogółem	13 870,90	13 849,57	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		6 756,80	
			20 606,37	
3017	Mickiewicza 130-130a, Kochanowskiego 19-21a+zesp. 8 garaży			
	Roboty drogowe	8 000,00	3 690,00	
	wartość zadań remontowych	8 000,00	3 690,00	
	Naprawy ogólne	2 638,28	11 212,95	
	Remonty nieruchomości wspólnych	167,89	306,36	
	ogółem	10 806,17	15 209,31	
3018	Kochanowskiego 27-27a			
	wartość zadań remontowych	0,00	0,00	
	Naprawy ogólne	1 135,20	1 470,00	
	Remonty nieruchomości wspólnych	72,24	131,75	
	ogółem	1 207,44	1 601,75	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		1 893,95	
			3 495,70	
3019	Kraśńskiego 88-88a			
	wartość zadań remontowych	0,00	0,00	
	Naprawy ogólne	1 379,40	1 678,80	
	Remonty nieruchomości wspólnych	87,78	160,19	
	ogółem	1 467,18	1 838,99	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		4 488,07	
			6 327,06	
3020	Kraśńskiego 94-94a			
	wartość zadań remontowych	0,00	0,00	
	Naprawy ogólne	1 379,40	433,16	
	Remonty nieruchomości wspólnych	87,78	160,19	
	ogółem	1 467,18	593,35	
3021	Kraśńskiego 112-112a			
	Koszty obsługi kredytu	227,64	0,00	
	wartość zadań remontowych	227,64	0,00	
	Naprawy ogólne	1 026,37	102,18	
	Remonty nieruchomości wspólnych	65,31	119,19	
	ogółem	1 319,32	221,37	

OSIEDLE ZACHÓD

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2011r.		Wykonanie 2011r.	Budynek
3022	Mickiewicza 117-117a, Reja 14-16, Krasinskiego 116-116a				
	Koszty obsługi kredytu	419,16		0,00	
	wartość zadań remontowych	419,16		0,00	
	Naprawy ogólne	4 007,57		3 714,39	
	Remonty nieruchomości wspólnych	255,03		465,40	
	ogółem	4 681,76		4 179,79	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej			2 554,63	
				6 734,42	
3123	Rybaki 38, Kujota 6,				
	Remont dachu	316 300,00		316 255,44	KUJOTA 6/RYBAKI 38
	Doszczelnienie kominów	54 000,00		49 916,40	
	wartość zadań remontowych	370 300,00		366 171,84	
	Naprawy ogólne	2 011,47		5 799,23	
	Remonty nieruchomości wspólnych	128,00		233,58	
	ogółem	372 439,47		372 204,65	
3124	Kujota 2-2a-4-Bydgoska 43-Konopnickiej 6,				
	Koszty obsługi kredytu	687,96		485,85	
	Miejsca postojowe-2szt.	10 000,00		9 996,83	Bydgoska 43
	Remont części dachu (102,26m2)	10 000,00		11 480,53	KUJOTA 2
	Remont lukarn szt.2	29 000,00		30 938,07	KUJOTA 2a/ 9,Konopn.6/9
	wartość zadań remontowych	49 687,96		52 901,28	
	Naprawy ogólne	3 515,90		1 003,22	
	Remonty nieruchomości wspólnych	223,74		408,28	
	ogółem	53 427,60		54 312,78	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej			2 669,44	
				56 982,22	
3125	Rybaki 40-40a, Konopnickiej 4-4a				
	Koszty obsługi kredytu	409,08		288,30	
	Remont lukarn 2szt.+ wyklejenie dachu papą	17 600,00		17 556,94	RYBAKI 40a/7
	wartość zadań remontowych	18 009,08		17 845,24	
	Naprawy ogólne	2 927,06		3 737,88	
	Remonty nieruchomości wspólnych	186,27		339,90	
	ogółem	21 122,41		21 923,02	
3024	Mickiewicza 64				
	Odwodnienie parkingu	3 000,00	AZ	2 999,99	
	Koszty obsługi kredytu	173,88		122,47	
	wartość zadań remontowych	3 173,88		3 122,46	
	Naprawy ogólne	916,57		1 504,85	
	Remonty nieruchomości wspólnych	58,33		106,44	
	ogółem	4 148,78		4 733,75	
3025	Mickiewicza 97-Kochanowskiego 14-16 + zespół garaży				
	Wymiana podzielników na elektron.	5 475,00		4 847,04	
	wartość zadań remontowych	5 475,00		4 847,04	
	Naprawy ogólne	2 458,96		304,87	
	Remonty nieruchomości wspólnych	156,48		285,53	
	ogółem	8 090,44		5 437,44	
3026	Mickiewicza 83a-83c				
	wartość zadań remontowych	0,00		0,00	
	Naprawy ogólne	2 185,64		1 422,41	
	Remonty nieruchomości wspólnych	139,09		253,80	
	ogółem	2 324,73		1 676,21	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej			2 214,00	
				3 890,21	

OSIEDLE ZACHÓD

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2011r.	Wykonanie 2011r.	Budynek
3027	Mickiewicza 111			
	Remont dachu	6 565,21	6 565,21	
	Wymiana podzielników na elektron.	2 035,00	1 799,28	
	wartość zadań remontowych	8 600,21	8 364,49	
	Naprawy ogólne	955,72	125,28	
	Remonty nieruchomości wspólnych	60,82	110,99	
	ogółem	9 616,75	8 600,76	
3028	Mickiewicza 134-136			
	Wymiana podzielników na elektron.	5 310,00	4 553,28	
	wartość zadań remontowych	5 310,00	4 553,28	
	Naprawy ogólne	1 848,53	3 556,96	
	Remonty nieruchomości wspólnych	117,63	214,66	
	ogółem	7 276,16	8 324,90	
3029	Sz. Chełmińska 16-22			
	Budowa węzła cieplnego	83 500,00	94 226,46	
	Wymiana inst.wod-kan	360 000,00	283 664,39	
	Prowizja i odsetki od kredytu		39 893,56	
	Wymiana podzielników na elektron.	6 970,00	6 168,96	
	Zadaszenie nad balkonem	1 200,00	1 150,20	SZ.CHEŁMIŃSKA 18/13
	Doszczelnienie instal. gazowej polimerem - awaria		11 099,16	SZ.CHEŁMIŃSKA 22
	wartość zadań remontowych	451 670,00	436 202,73	
	Naprawy ogólne	3 574,02	9 290,48	
	Remonty nieruchomości wspólnych	227,44	415,02	
	ogółem	455 471,46	445 908,23	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		1 085,12	
			446 993,35	
3030	Kraśińskiego 19, Kraśińskiego 21/23, Kraśińskiego 25, Derdowskiego 2-4-6			
	Wymiana domofonów	1 443,00	1 442,94	KRASIŃSKIEGO 25
	Wymiana domofonów	5 757,00	5 756,26	DERDOWSKIEGO 2-6
	Remont balkonów	20 000,00	28 590,53	KRASIŃSKIEGO 19
	Wymiana okien na klatkach schodowych	10 000,00	9 691,70	KRASIŃSKIEGO 21/23
	Wymiana zaworów podpión. w cyrkulacji	35 000,00	31 800,07	KRASIŃSKIEGO 21/23, 19, 25, DERDOWSKIEGO 2-6
	Wymiana zaw. automat. inst. c.w.	9 600,00	9 594,00	KRASIŃSKIEGO 21/23
	Remont dachu	25 000,00	23 622,17	KRASIŃSKIEGO 25
	Wymiana ciepłomierza	3 000,00	1 320,00	KRASIŃSKIEGO 25
	wartość zadań remontowych	109 800,00	111 817,67	
	Naprawy ogólne	7 064,97	10 662,16	
	Remonty nieruchomości wspólnych	449,59	762,78	
	Bieżące naprawy dźwigów	444,90	0,00	
	ogółem	117 759,46	123 242,61	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		7 412,28	
			130 654,89	
3031	Odrodzenia 7-9			
	Wymiana inst.wod-kan	160 000,00	132 421,77	
	Budowa węzła cieplnego	63 500,00	92 641,58	
	Prowizja i odsetki od kredytu		21 850,19	
	Wymiana podzielników na elektron.	3 360,00	2 790,72	
	wartość zadań remontowych	226 860,00	249 704,26	
	Naprawy ogólne	1 832,82	2 999,68	
	Remonty nieruchomości wspólnych	116,63	212,83	
	ogółem	228 809,45	252 916,77	

OSIEDLE ZACHÓD

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2011r.	Wykonanie 2011r.	Budynek
3032	Słowackiego 27-29-31 + zespół garaży			
	Wymiana podzielników na elektron.	5 850,00	5 177,52	
	wartość zadań remontowych	5 850,00	5 177,52	
	Naprawy ogólne	2 413,62	6 027,95	
	Remonty nieruchomości wspólnych	153,59	280,27	
	ogółem	8 417,21	11 485,74	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		6 936,10	
			18 421,84	
3033	Rybaki 34 Rybaki 28-28c, Rybaki 30-30a, 32-32b, Matejki 5-9, Kujota 3-5a			
	Koszty obsługi kredytu	974,40	221,36	
	Malowanie klatek schodowych	21 200,00	21 192,85	KUJOTA 3-5a
	wartość zadań remontowych	22 174,40	21 414,21	
	Naprawy ogólne	12 577,98	17 724,32	
	Remonty nieruchomości wspólnych	800,42	1 460,60	
	ogółem	35 552,80	40 599,13	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		14 340,54	
			54 939,67	
3034	Kochanowskiego 9			
	Modernizacja oświetlenia-czujki	3 000,00	2 916,00	
	Wymiana okien na klatce schodowej	3 500,00	3 345,84	
	Malowanie klatki schodowej	7 000,00	6 410,00	
	wartość zadań remontowych	13 500,00	12 671,84	
	Naprawy ogólne	1 074,88	803,39	
	Remonty nieruchomości wspólnych	68,40	124,82	
	ogółem	14 643,28	13 600,05	
3116	Kochanowskiego 4-4a			
	wartość zadań remontowych	0,00	0,00	
	Naprawy ogólne	1 558,39	2 555,19	
	Remonty nieruchomości wspólnych	99,17	180,97	
	ogółem	1 657,56	2 736,16	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		2 323,70	
			5 059,86	
3999	Kochanowskiego 8			
	Wymiana podzielników na elektron.	1 870,00	1 652,40	
	wartość zadań remontowych	1 870,00	1 652,40	
	Naprawy ogólne	687,92	0,00	
	Remonty nieruchomości wspólnych	43,76	79,86	
	ogółem	2 601,68	1 732,26	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		1 959,36	
			3 691,62	
	Podsumowanie			
	Wartość zadań remontowych	2 252 736,37	2 287 172,02	
	Srodki zarezerwowane	200 143,93	220 961,94	
	Zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej	154 277,52	182 907,92	
	ogółem	2 607 157,82	2 691 041,88	

OSIEDLE TYSIĄCLECIA

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2011r.		Wykonanie 2011r.	Budynek
2001	Żwirki i Wigury 58-60, Rusa 6-8, 10-12, 14-16, 18-20, Popielea 1-3b				
	Remont balkonów	18 150,00		18 147,00	RUSA 18 - 20
	Wymiana domofonów	3 850,00		3 837,50	RUSA 14 - 16
	Wymiana domofonów	3 850,00		3 837,50	RUSA 10 - 12
	wartość zadań remontowych	25 850,00		25 822,00	
	Naprawy ogólne	10 437,02		11 073,57	
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 328,35		2 102,38	
	ogółem	37 615,37		38 997,95	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej			4 396,65	
				43 394,60	
2002	Popielea 5, 7, 9, 11				
	Zadaszenia wejść do bud. poliwęglan + podesty	6 000,00		6 000,00	POPIELA 9
	Zadaszenia wejść do bud. poliwęglan + podesty	6 000,00		6 000,01	POPIELA 7
	wartość zadań remontowych	12 000,00		12 000,01	
	Naprawy ogólne	3 974,94		8 178,51	
	Remonty nieruchomości wspólnych	505,90		1 425,73	
	ogółem	16 480,84		21 604,25	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej			6 821,98	
				28 426,23	
2003	Rusa 9-11, 13-19, Lecha 10-16, Popielea 6, 8, 10				
	Malowanie klatek schodowych + uporz. Inst.elekt.+ drzwi do piwnicy	18 500,00		17 896,00	RUSA 9-11
	Remont i nadbudowa kominów	9 500,00	AT	9 480,67	RUSA 13-19
	Remont i nadbudowa kominów	9 500,00	AT	9 480,67	LECHA 10-16
	Wymiana domofonów	3 000,00		2 156,66	POPIELA 6
	Zadaszenia wejść do bud. poliwęglan + podesty	6 000,00		6 000,00	POPIELA 6
	wartość zadań remontowych	46 500,00		45 014,00	
	Naprawy ogólne	9 471,99		12 052,60	
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 205,53		1 879,07	
	ogółem	57 177,52		58 945,67	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej			6 725,61	
				65 671,28	
2004	Lecha 9-11, Popielea 12,14				
	Malowanie elewacji+naprawa spodów balkonów i kominów	60 200,00		58 761,13	POPIELA 14
	Wykonanie chodnika+ klomb	12 000,00	AT	12 858,27	LECHA 9 - 11
	wartość zadań remontowych	72 200,00		71 619,40	
	Naprawy ogólne	3 298,10		6 987,65	
	Remonty nieruchomości wspólnych	419,76		654,28	
	ogółem	75 917,86		79 261,33	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej			984,36	
				80 245,69	
2005	Legionów 121-131				
	Wymiana inst.wodociągowej	80 000,00		80 597,78	
	Wymiana instalacji gazowej	46 000,00		45 000,00	
	Prowizja i odsetki od kredytu			35 635,98	
	wartość zadań remontowych	126 000,00		161 233,76	
	Naprawy ogólne	4 242,02		6 176,76	
	Remonty nieruchomości wspólnych	539,89		841,53	
	ogółem	130 781,91		168 252,05	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej			9 245,67	
				177 497,72	

OSIEDLE TYSIĄCLECIA

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2011r.		Wykonanie 2011r.	Budynek
2006	Legionów 133-151				
	Wymiana inst.wodociągowej	130 000,00		130 859,13	
	Wymiana instalacji gazowej	75 000,00		80 362,21	
	Wymiana WLz klatka 143 i 139	20 700,00		20 719,12	
	Prowizja i odsetki od kredytu			69 824,89	
	wartość zadań remontowych	225 700,00		301 765,35	
	Naprawy ogólne	7 059,11		2 743,69	
	Remonty nieruchomości wspólnych	898,43		1 400,39	
	ogółem	233 657,54		305 909,43	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej			6 661,00	
				312 570,43	
2007	Legionów 165-165c, 167-167c, 169-169c, 171-171c				
	Wymiana poziomów kuchennych	10 000,00	AT	9 697,57	LEGIONÓW 165 -165C
	Wymiana poziomów kuchennych	10 000,00	AT	9 516,25	LEGIONÓW 167-167C
	Budowa boksu na wózek inw.	2 000,00	AT	2 049,07	LEGIONOW 169
	Koszty obsługi kredytu	1 259,95		688,67	
	wartość zadań remontowych	23 259,95		21 951,56	
	Naprawy ogólne	14 652,53		14 939,81	
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 864,87		2 906,80	
	ogółem	39 777,35		39 798,17	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej			22 575,91	
				62 374,08	
2008	Boboli 1-5				
	Wymiana pionu kanalizacyjnego na kl.schodowej Boboli 5	2 646,00	AT	2 646,00	
	wartość zadań remontowych	2 646,00		2 646,00	
	Naprawy ogólne	2 026,04		1 201,89	
	Remonty nieruchomości wspólnych	257,86		401,93	
	ogółem	4 929,90		4 249,82	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej			4 062,63	
				8 312,45	
2309	Boboli 11-13				
	Remont balkonów	35 000,00		35 077,00	
	Izolacja pion.ścian piwnic od str.Pn	10 000,00	AT	10 096,43	
	wartość zadań remontowych	45 000,00		45 173,43	
	Naprawy ogólne	1 388,24		729,70	
	Remonty nieruchomości wspólnych	176,69		275,40	
	ogółem	46 564,93		46 178,53	
2310	Boboli 19-23				
	wartość zadań remontowych	0,00		0,00	
	Naprawy ogólne	1 451,30		239,43	
	Remonty nieruchomości wspólnych	184,71		287,91	
	ogółem	1 636,01		527,34	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej			1 825,97	
				2 353,31	
2009	Boboli 33-35, 39-41, Sz. Chełmińska 142-146				
	Adaptacja pom. na węzeł c.o.	49 600,00		18 495,67	Sz.CHELMINSKA 142-146
	Adaptacja pom. na węzeł c.o.			14 300,76	BOBOLI 39-41
	Adaptacja pom. na węzeł c.o.			16 579,10	BOBOLI 33-35
	Remont przyłączy wody	57 400,00		57 595,48	
	wartość zadań remontowych	107 000,00		106 971,01	
	Naprawy ogólne	6 435,00		9 783,84	
	Remonty nieruchomości wspólnych	819,00		1 130,92	
	ogółem	114 254,00		117 885,77	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej			3 221,26	
				121 107,03	

OSIEDLE TYSIĄCLECIA

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2011r.		Wykonanie 2011r.	Budynek
2010	Sz. Chełminska 125-129a + zespół 16 garaży				
	wartość zadań remontowych	0,00		0,00	
	Naprawy ogólne	2 836,06		4 279,59	
	Remonty nieruchomości wspólnych	360,95		562,63	
	ogółem	3 197,01		4 842,22	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej			1 688,00	
				6 530,22	
2011	Sz. Chełminska 140e				
	Remont balkonów 1 pion	14 450,00		14 441,00	
	Remont pomieszczeń pralni i suszarni	3 500,00	AT	2 940,70	
	wartość zadań remontowych	17 950,00		17 381,70	
	Naprawy ogólne	687,46		1 160,77	
	Remonty nieruchomości wspólnych	87,49		136,38	
	ogółem	18 724,95		18 678,85	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej			260,03	
				18 938,88	
2012	Długa 47-47e, 49-49e, 51-51e				
	Wymiana domofonów			9 926,43	DŁUGA 47-47E
	Wymiana domofonów	30 500,00		9 926,43	DŁUGA 49-49E
	Wymiana domofonów			10 243,65	DŁUGA 51-51E
	wartość zadań remontowych	30 500,00		30 096,51	
	Naprawy ogólne	12 808,26		8 841,80	
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 630,14		2 540,90	
	ogółem	44 938,40		41 479,21	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej			18 065,45	
				59 544,66	
2013	Kaliskiego 1-1c, 3-3c, 5-5c, 7-7b				
	Koszty obsługi kredytu	1 490,63		754,00	
	Wymiana poziomów kanaliza. - kuchnie	10 000,00	AT	9 810,21	KALISKIEGO 1-1C
	Wymiana poziomów kanaliza. - kuchnie	10 000,00	AT	9 753,78	KALISKIEGO 5-5C
	Wymiana poziomów kanaliza. - kuchnie	8 000,00	AT	7 510,54	KALISKIEGO 7-7B
	Malowanie klatek schodowych	30 000,00		32 011,00	KALISKIEGO 5-5C
	Wymiana okien na kl.schod.	8 700,00		8 645,18	KALISKIEGO 1-1C
	Wymiana okien na kl.schod.	6 500,00		6 483,89	KALISKIEGO 7-7B
	wartość zadań remontowych	74 690,63		74 968,60	
	Naprawy ogólne	13 772,81		18 321,55	
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 752,90		2 732,28	
	ogółem	90 216,34		96 022,43	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej			19 826,58	
				115 849,01	
2014	Harcerska 3-3c, 5-5c, 7-7c, 9-9c				
	Koszty obsługi kredytu	3 151,98		2 973,31	
	Budowa inst.zdalnego odczytu wodomierzy radiowych	17 500,00		18 146,37	HARCERSKA 3-3C
	wartość zadań remontowych	20 651,98		21 119,68	
	Naprawy ogólne	14 134,96		15 342,73	
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 798,99		2 804,11	
	ogółem	36 585,93		39 266,52	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej			14 536,05	
				53 802,57	
2015	Harcerska 14-14c				
	koszty obsługi kredytu	1 028,16		767,29	
	wartość zadań remontowych	1 028,16		767,29	
	Naprawy ogólne	3 663,13		3 954,58	
	Remonty nieruchomości wspólnych	466,22		726,70	
	ogółem	5 157,51		5 448,57	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej			782,00	
				6 230,57	

OSIEDLE TYSIĄCLECIA

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2011r.		Wykonanie 2011r.	Budynek
2016	Harcerska 16-16c				
	Koszty obsługi kredytu	417,48		0,00	
	Zawory podpionowe w inst.gaz.	8 000,00	AT	7 776,00	
	wartość zadań remontowych	8 417,48		7 776,00	
	Naprawy ogólne	3 663,13		2 848,90	
	Remonty nieruchomości wspólnych	466,22		726,70	
	ogółem	12 546,83		11 351,60	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej			1 289,60	
				12 641,20	
2017	Harcerska 1-1c				
	Likwidacja chodnika od str.balkonów	2 000,00	AT	1 734,10	
	wartość zadań remontowych	2 000,00		1 734,10	
	Naprawy ogólne	3 294,46		3 039,27	
	Remonty nieruchomości wspólnych	419,29		653,56	
	ogółem	5 713,75		5 426,93	
2018	Legionów 212-212c, 214-214c, 218-218c, 216-216e				
	Wymiana zaw.cyrk.w inst.w-k	14 602,83	AT	14 602,83	LEGIONÓW 216-e
	Koszty obsługi kredytu	1 789,20		0,00	
	wartość zadań remontowych	16 392,03		14 602,83	
	Naprawy ogólne	12 997,38		16 637,36	
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 654,21		2 578,40	
	ogółem	31 043,62		33 818,59	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej			9 111,61	
				42 930,20	
2019	Długa 41,43,45-Mohna 34, 34a, 34b, 36				
	wartość zadań remontowych	0,00		0,00	
	Naprawy ogólne	5 172,55		5 219,20	
	Remonty nieruchomości wspólnych	658,32		1 026,13	
	ogółem	5 830,87		6 245,33	
2020	Mohna 50e-g, 50h-k				
	Remont tarasu	20 000,00		13 443,17	
	Malowanie klatki schodowej	10 000,00		9 330,03	MOHNA 50I
	wartość zadań remontowych	30 000,00		22 773,20	
	Naprawy ogólne	4 561,13		6 343,22	
	Remonty nieruchomości wspólnych	580,51		904,84	
	ogółem	35 141,64		30 021,26	
2129	Hurynowicz 5-5a + teren przy budynku				
	Odwodnienie hali garażowej	15 000,00		11 840,18	
	wartość zadań remontowych	15 000,00		11 840,18	
	Naprawy ogólne	1 235,67		845,44	
	Remonty nieruchomości wspólnych	157,27		245,14	
	ogółem	16 392,94		12 930,76	
2130	Hurynowicz 5b-5c				
	Odwodnienie hali garażowej	15 000,00		11 861,97	
	wartość zadań remontowych	15 000,00		11 861,97	
	Naprawy ogólne	1 242,83		611,95	
	Remonty nieruchomości wspólnych	158,18		157,99	
	ogółem	16 401,01		12 631,91	
2131	Hurynowicz 7				
	wartość zadań remontowych	0,00		0,00	
	Naprawy ogólne	467,89		261,46	
	Remonty nieruchomości wspólnych	59,55		92,82	
	ogółem	527,44		354,28	

OSIEDLE TYSIĄCLECIA

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2011r.		Wykonanie 2011r.	Budynek
2132	Hurynowicz 7a-7d				
	wartość zadań remontowych	0,00		0,00	
	Naprawy ogólne	1 822,41		742,15	
	Remonty nieruchomości wspólnych	231,94		361,53	
	ogółem	2 054,35		1 103,68	
2133	Hurynowicz 7e				
	wartość zadań remontowych	0,00		0,00	
	Naprawy ogólne	527,93		0,00	
	Remonty nieruchomości wspólnych	67,19		104,73	
	ogółem	595,12		104,73	
2401	Legionów 218d-i + parking				
	wartość zadań remontowych	0,00		0,00	
	Naprawy ogólne	3 337,57		1 761,89	
	Remonty nieruchomości wspólnych	424,78		662,13	
	ogółem	3 762,35		2 424,02	
	Podsumowanie				
	Wartość robót remontowych	917 786,23		1 009 118,58	
	Środki zarezerwowane	169 837,06		194 642,62	
	Zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej	159 864,78		132 080,36	
	ogółem AT	1 247 488,07		1 335 841,56	

Tabela nr 5 Planowane na 2011r. koszty eksploatacji i utrzymania lokali mieszkalnych w układzie rodzajowym, dla których jedn. rozliczen. jest 1 m² p.u., koszty wg wykonania w 2011 oraz wysokość opłat dla członków SM "Kopernik" oraz osób nie będących członkami Sp-ni w 2011r.

Lp.	Koszty wg rodzaju	Planowane koszty na rok 2011r.			Koszty w 2011r. wg wykonania							M-czne opłaty dla osób nie będących członkami Sp-ni			M-czne opłaty dla członków SM "Kopernik"		Uwagi
		pow. użyt. w m ²	w zł	w zł/m ² m-cznie	pow. użyt. w m ²	w zł	w zł/m ² m-cznie	Struktura kosztów w %	Wskaźnik wykonania kosztów w % do planu na rok 2011	w I-IV 2011r. w zł/m ² (średnio)	od V do XII 2011r. w zł/m ² (średnio)	w I-IV 2011r. w zł/m ² (średnio)	od V do XII 2011r. w zł/m ² (średnio)	11	12	13	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14				
I	KOSZTY EKSPLOATACJI I UTRZYMANIA NIERUCHOMOŚCI, w tym:	x	7 076 978,98	1,761	x	6 790 803,03	1,603	55,65	95,96	1,835	1,823	1,378	1,380				
1	Koszty administracji i zarządzania	380 276,68	3 474 887,59	0,761	380 172,68	3 382 695,38	0,741	27,72	97,35								
2	Usługi porządkowe	379 429,36	599 886,96	0,132	379 429,36	657 655,29	0,144	5,39	109,63								
3	Usługi materialne i niematerialne	379 429,36	732 171,32	0,161	379 429,36	437 032,95	0,096	3,58	59,69								
4	Pozostałe koszty eksploatacji	380 276,68	372 417,87	0,082	380 172,68	417 664,06	0,092	3,42	112,15								
	Razem poz. od 1 do 4	x	5 179 363,74	1,136	x	4 895 047,68	1,073	40,11	94,51	1,225	1,297	0,768	0,854				
5	Podatek od nieruch. (od lokali i gruntu)	289 342,21	230 192,56	0,066	286 267,15	228 980,84	0,067	1,88	99,47	0,063	0,068	0,063	0,068				różny na nieruchomości
6	Opłata za wieczyste użytkowanie gruntu	3 659,19	8 563,68	0,195	3 659,19	4 316,56	0,098	0,04	50,41	0,217	0,100	0,217	0,100				dotyczy 2 nieruchomości.
7	Konserwacja	379 429,36	1 658 859,00	0,364	379 429,36	1 662 457,95	0,365	13,62	100,22	0,330	0,358	0,330	0,358				różna na nieruchomości
II	FUNDUSZ REMONTOWY (odpis)	379 429,36	4 814 689,12	1,057	379 429,36	4 833 776,29	1,062	39,61	100,40	1,056	1,059	1,056	1,059				w sp-ni są 3 stawki 1,24, 0,94 i 0,60 zł/m ² m-c, 11 budynków wyższa stawka - uzgodniona z mieszkańcami
III	FUNDUSZ NA INWEST. TERMOMODERNIZAC. (opłata)	346 094,23	x	x	345 591,08	x	x	x	x	0,375	0,376	0,375	0,376				w sp-ni są 2 stawki 0,20 i 0,50 zł/m ² m-c. Najnowsze budynki bez tej opłaty.
IV	ENERGIA ELEKTRYCZNA	379 429,36	317 920,00	0,070	379 429,36	322 823,29	0,071	2,65	101,54	0,066	0,071	0,066	0,071				różna na budynki
V	Eksploatacja i utrzymanie mienia wspólnego	380 276,68	293 360,74	0,064	380 172,68	255 657,96	0,056	2,10	87,15	0,086	0,082	0,086	0,082				różne na osiedla, w wykonaniu kosztów bez spłaty za wykup części gruntu na własność
VI	Saldo z 31.12.2010r. wg szacunku (bez salda na en. elektr. i konserw.) -zwiększenie planow. kosztów na 2011r.	380 276,68	705 749,50	0,155	x	x	x	x	x	x	x	x	x				różne na nieruchomościach (w planie wg. szacunku na 31.12.2010r.)
VII	RAZEM KOSZTY od I do VI	x	13 208 698,34	3,108	x	12 203 060,57	2,792	100,00	92,39	3,418	3,411	2,961	2,968				

Ad. pozycja 1 tabeli nr 5

Koszty administracji i zarządzania odniesione w koszty lokali mieszkalnych za rok 2011 wyniosły 3 382 695,38 zł (w 2010r. wynosiły 3 263 050,60 zł), przy planowanych na rok 2011 na poziomie 3 474 887,59 zł, wskaźnik wykonania 97,34.% (z sumy planów na rok 2011 na poszczególne nieruchomości – wg tabeli nr 1 planu gospodarczego na rok 2011 wynika kwota 3 472 3686,64 zł. W stosunku do kwoty podanej w tabeli nr 11 niniejszego sprawozdania, która wynosi 3 474 887,59 zł jest różnica w wys. 2 200,95 zł, jako wynik zaokrąglenia), **w tym:**

- amortyzacja majątku trwałego w 2011r. koszty w wys. 32 646,08 zł (plan na 2011r. 40 442,94 zł, wskaźnik wykonania 80,73 %), w 2010r. koszty wynosiły 77 809,58 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 2011r. 90 856,63 zł, przy planowanych na 2011r. w wys. 92 315,89 zł wskaźnik wykonania 98,42 %. W 2010r. koszty wynosiły 83 899,74 zł,
- usługi materialne obce: w 2011r. 121 870,02 zł (przy planowanych na 2011r. w wys. 137 170,54 zł, wskaźnik wykonania 88,85 %), w tym:
 - koszty służbowych rozmów telefonicznych 26 629,14 zł (w planie na 2011r. 28 922,27 zł),
 - koszty zewnętrznej obsługi prawnej 26 296,48 zł (w planie na 2011 r. 27 408,48 zł),
 - usługi porządkowe w pawilonie ul. Matejki 94/96 oraz w siedzibach adm. osiedli oraz koszty ochrony mienia Sp-ni 15 948,97 zł (planowane na 2011 rok 16 085,05 zł),
 - inne, w tym konserwacja kserokopiarek, centrali telefonicznej, naprawy tych urządzeń, koszty drukowania informacji dla mieszkańców, ogłoszenia w prasie, itp. 52 995,42 zł (planowane na 2011r. 64 754,74 zł).

W 2010r. koszty usług materialnych obcych wynosiły 129 512,82 zł.

- szkolenia służbowe pracowników i organów statutowych Sp-ni: 20 186,64 zł (plan na 2011r. 23 628,00 zł, wskaźnik wykonania 85,44 %), w 2010r. koszty w wys. 21 363,47 zł,
- diety Rady Nadzorczej: 111 471,82 zł (plan na 2011r. 111 344,59 zł, wskaźnik wykonania 100,12 %, w 2010r. diety odniesione w koszty lokali mieszkalnych wynosiły 98 478,02 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.) 113 234,45 zł (w planie na rok 2011r. 117 839,22 zł, wskaźnik wykonania 96,10 %. W 2010r. koszty wyniosły 112 689,79 zł,
- pozostałe koszty: odpis na Zakładowy F. Świadczeń Socjalnych, ekwiwalenty, PFRON, ubezpieczenie majątku w części adm. ogólnej i w lokalach adm. osiedli, koszty badań lekarskich, zwrot kosztów z tyt. wykorzystania samochodów prywatnych dla celów służbowych oraz rozliczenia za bilety MZK, umowy zlecenia, o dzieło, itp. – 139 868,40 zł (planowane na 2011r. 147 796,30 zł, wskaźnik wykonania 94,63 %). W 2010r. koszty wyniosły 136 004,52 zł,
- fundusz osobowy płac z narzutami (bez działalności społeczno-oświatowo-kulturalnej) dla zasobów całej Sp-ni 3 293 115,77 zł (w planie na 2011r. 3 297 300,00 zł, wskaźnik wykonania 99,88 %). Po rozliczeniu kosztów fundusz płac z narzutami na poszczególne rodzaje zasobów (wg struktury przychodów w poszczególnych miesiącach 2011r., na lokale mieszkalne przypadły koszty w wys. 2 596 621,78 zł (w planie na 2011r. 2 596 953,48 zł, wskaźnik wykonania 99,99 %).

W 2011r. naliczone koszty zarządu z racji prowadzonych inwestycji wyniosły 29 367,00 zł (w planie na rok 2011 zakładano 29 367,00 zł), które obniżyły koszty płac z narzutami odniesionych w:

- ✓ koszty lokali mieszkalnych o kwotę 23 155,88 zł (w planie na 2011r. 23 129,45 zł),
- ✓ koszty lokali użytkowych w najmie o kwotę 5 244,95 zł (w planie na 2011r. 5 242,01 zł),

- ✓ koszty lokali użytkowych ze spółdzielczym własnościowym prawem lub odrębną własnością o kwotę 367,09 zł (w planie na 2011r. 340,66 zł),
- ✓ koszty garaży i miejsc postojowych o kwotę 270,18 zł (w planie na 2011r. 284,86 zł),
- ✓ koszty działalności społecznej, oświatowej, kulturalnej 328,91 zł (w planie na 2011r. 370,02 zł).

Nadto, z uzyskanej opłaty z tytułu zarządzania nowo oddanymi budynkami przy ul. Wybickiego uzyskano dodatkowo 15 457,23 zł i środki te pomniejszyły również koszty płac z narzutami odniesione w:

- ✓ lokale mieszkalne o kwotę 12 188,03 zł,
- ✓ lokale użytkowe w najmie o kwotę 2 760,66 zł,
- ✓ lokale użytkowe ze spółdz. własnościowym prawem i odrębną własnością o kwotę 193,22 zł,
- ✓ garaże i miejsca postojowe o kwotę 142,21 zł,
- ✓ działalność społeczną, oświatową i kulturalną o kwotę 173,12 zł.

W związku z powyższym, odniesione w koszty lokali mieszkalnych płace z narzutami za rok 2011 wyniosły 2 561 277,87 zł (wg wyliczenia 2 596 621,78 zł – 23 155,88 zł – 12 188,03 zł).

W 2010r. koszty odniesione w lokale mieszkalne wyniosły 2 387 679,69 zł (po uwzględnieniu naliczenia z tytułu obsługi inwestycyjnej w wys. 121 508,65 zł oraz uzyskane środki z tytułu zarządzania nowo oddanymi budynkami przy ul. Wybickiego w wys. 6 230,79 zł.),

- prowinje bankowe 119 667,95 zł, planowane na 2011 rok w wysokości 134 851,24 zł, wskaźnik wykonania 88,74 %, koszty za 2010r. 126 607,73 zł,
- koszty związane z badaniem sprawozdania finansowego za 2010 rok i jego ogłoszenia, składki członkowskie do Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych z siedzibą w Toruniu, Regionalnej Agencji Poszanowania Energii, Krajowej Rady Spółdzielczej 23 841,57 zł, planowane na 2011 rok w wysokości 22 669,77 zł, wskaźnik wykonania 105,17 %, koszty za 2010r. 21 536,24 zł,
- utrzymanie systemu informatycznego w Sp-ni 8 344,87 zł, planowane na 2011 rok w wysokości 27 566,00 zł, wskaźnik wykonania 30,28 %, koszty za 2010r. 20 022,41 zł,
- opłaty za przesyłki pocztowe 31 804,04 zł, planowane na 2011 rok w wysokości 37 563,09 zł, wskaźnik wykonania 84,67 %, koszty za 2010r. 35 006,47 zł,
- inne: uzupełnienie wyposażenia w Adm. Spółdzielni 7 625,02 zł, planowane na rok 2011 rok w wysokości 7 876,00 zł, wskaźnik wykonania 96,82.%. W roku 2010r. koszty wyniosły 12 440,12 zł.

Ad. pozycja 2 tabeli nr 5:

W 2011r. **koszty usług porządkowych zasobów** wyniosły **701 348,59 zł**, z czego w koszty:

- lokali mieszkalnych odniesiono 657 655,29 zł (planowane na 2011r. 599 886,96 zł, wskaźnik wykonania 109,63 %, w kosztach roku 2011 oprócz bieżących usług porządkowych jest także koszt zleconej dodatkowo akcji porządkowej w budynkach mieszkalnych wykonanej wiosną 2011r.),
- lokali użytkowych, garaży, m. postojowych w halach odniesiono 43 693,30 zł (planowane na 2011r. 51 287,05 zł, wskaźnik wykonania 85,2 %).

W stosunku do wielkości zaplanowanych z tego tytułu (na zasoby mieszkaniowe i użytkowe łącznie) na rok 2011 wynoszących w planie Spółdzielni 651 174,01 zł, poniesione koszty w 2011r. wyniosły 107,71 %.

W 2010r. koszty wynosiły 621 260,05 zł (w tym odniesiono na lokale mieszkalne 577 819,07 zł, zaś na lokale użytkowe, garaże i m. postojowe w halach 43 440,98 zł).

Ad. pozycja 3 tabeli nr 5:

Na koszty usług materialnych i niematerialnych w wys. **437 032,95 zł** (plan na rok 2011 zakłada wydatki w wys. 732 171,32 zł, wskaźnik wykonania 59,68 %, koszty 2010r. wynosiły 660 629,97 zł) składają się:

- a) usługi kominiarskie (przeгляdy oraz prace wg zaleceń) 92 092,63 zł, przy planie na 2011r. w wys. 107 292,37 zł, wskaźnik wykonania 85,83 %. W 2010r. koszty wyniosły 84 668,03 zł,
- b) koszty dezynfekcji, dezynsekcji i deratyzacji 81 723,11 zł, przy planie na 2011r. 116 381,06 zł, wskaźnik wykonania 70,22 %. W 2010r. koszty wyniosły 98 081,98 zł,
- c) przeglądy instalacji gazowej 58 093,79 zł, przy planie na 2011r. 70 721,46 zł, wskaźnik wykonania 82,14 %. W 2010r. koszty w wys. 63 745,55 zł,
- d) odśnieżanie i uszorstnianie oraz gotowość do „akcji zima” 90 306,99 zł, przy planie na 2011r. kosztach w wys. 282 822,55 zł, wskaźnik wykonania 31,93 %. W roku 2010 poniesiono koszty w wys. 285 033,26 zł. Koszty akcji zima są uzależnione przede wszystkim od pogody (temperatury, opadów śniegu),
- e) wymiana piasku w piaskownicach 31 988,20 zł, przy planie na 2011r. w wys. 33 830,62 zł, wskaźnik wykonania 94,55 %. W 2010r. koszty w wys. 29 883,69 zł,
- f) sporządzanie dokumentacji technicznej niezbędnej dla prawidłowej eksploatacji budynków 4.540,35 zł, przy planie na 2011r. w wys. 19 391,24 zł, wskaźnik wykonania 23,41 %. W 2010r. koszty w wys. 19 380,72 zł,
- g) realizacja zmian w oznakowaniu na osiedlach mieszkaniowych oraz wymiana części gablot ogłoszeniowych i zakup koszy na osiedlach 22 354,71 zł, plan na 2011r. 28 851,08 zł, wskaźnik wykonania 77,48 %. W 2010r. koszty w wys. 24 663,13 zł,
- h) inne np. opłaty notarialne, znaki skarbowe, wykonanie książeczek mieszkaniowych, wywoływanie zdjęć na potrzeby służbowe, inne usługi zewnętrzne 55 933,17 zł, przy planie na 2011r. w wys. 72 880,94 zł, wskaźnik wykonania 76,74 %. W 2010r. wyniosły 55 173,61 zł.

Ad. pozycja 4 tabeli nr 5:

“Pozostałe koszty eksploatacyjne” przypadające na lokale mieszkalne w wys. **417 664,06 zł**, przy planowanych na rok 2011 w wys. 372 417,87 zł, wskaźnik wykonania 112,14 %. Koszty w 2010r. wyniosły 347 082,19 zł. Na koszty 2011r. w wysokości 417 664,06 zł składają się:

- a) ubezpieczenie budynków i mienia Sp-ni: 169 317,59 zł, przy planowanych na 2011r. 117 340,83 zł, wskaźnik wykonania 144,29 %. Za 2010r. koszty wyniosły 111 739,93 zł. Ze względu na większe niż planowano koszty źródłem finansowania części kosztów ubezpieczenia w 2011r. są środki z nadwyżki bilansowej Spółdzielni za rok 2010,
- b) podatek VAT nie podlegający odliczeniu (z deklaracji) 137 075,24 zł, przy planowanych na rok 2011 w wys. 141 010,72 zł, wskaźnik wykonania 97,20 %. Za 2010r. podatek w wysokości 124 642,70 zł,
- c) podatek od budowli 111 271,23 zł, przy planowanych na rok 2011r. w wys. 114 066,32 zł, wskaźnik wykonania 97,54 %. Za rok 2010 podatek wyniósł 110 699,56 zł..

Ad. pozycja 5 tabeli nr 5:

Na koszty podatku od nieruchomości w 2011r. w wys. **228 980,84 zł** (plan na 2011r. 230 192,56 zł, wskaźnik wykonania 99,47 %) składają się:

- a) podatek od pow. użytkowej budynków mieszkalnych 151 762,59 zł (w planie na 2011r. 156 250,00 zł),
- b) podatek od gruntu 69 127,81 zł (w planie na 2011r. 70 254,00 zł),

- c) podatek od lokali (z części mieszkań, gdzie jest prowadzona dział. gospodarcza) 8 090,44 zł, przy planie w wys. 3 688,56 zł. Podatek ten regulowany jest w odrębnej pozycji opłaty mieszkaniowej, poza stawką eksploatacyjną i dotyczy tylko tych mieszkań, w części których jest zgoda Sp-ni na prowadzenie działalności gospodarczej.

W 2010r. podatki wynosiły 225 184,50 zł.

Ustanawianie odrębnych własności skutkuje tym, że właściciele lokali mieszkalnych mają obowiązek regulowania podatku od nieruchomości (od lokalu mieszkalnego oraz od gruntu) 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 2011r. wyniosła **4 316,56 zł**, przy planowanej na 2011r. w wys. 8 563,68 zł (wskaźnik wykonania 50,4 %). Opłaty do Gminy z tego tytułu dotyczyły dwóch nieruchomości mieszkaniowych tj.:

- a) Łąkowa 34-34e;
- b) Świętopełka 24f-g, 28b-d.

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 31.12.2011r. tylko jedna nieruchomość budynkowa (mieszkaniowa) tj. Świętopełka 24 f-g i 28 b-d w dalszym ciągu pozostaje na gruncie będącym w wieczystym użytkowaniu od GMT, W przypadku nieruchomości przy ul. Łąkowej 34-34e proces przekształcenia prawa wieczystego użytkowania w prawo własności zakończono w I półroczu 2011r.

Koszty z tytułu opłaty za wieczyste użytkowanie za rok 2010 wyniosły 8 876,26 zł.

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.

W tabeli nr 5 nie ma natomiast podanych planowanych ani wykonania kosztów w 2011r., 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 V tabeli nr 5:

Eksploatacja i utrzymanie nieruchomości stanowiących mienie wspólne Sp-ni.

Na koszty 2011r. w wys. **255 657,96 zł** (przy planowanych na 2011r. w wys. 293 360,74 zł) składają się:

- koszty podatku od gruntu 25 327,33 zł,
- wieczyste użytkowanie terenów 111 673,47 zł,
- usługi porządkowe 50 623,86 zł,
- utrzymanie zieleni 43 575,57 zł,
- akcja zima 15 898,62 zł,
- inne 8 559,11 zł.

Wskaźnik wykonania tych kosztów wynosi 87,14 % w stosunku do zaplanowanych kosztów na rok 2011, z tym, że w wykonaniu kosztów po wykupie od GMT części terenów na własność nie ma już odniesionych kosztów opłaty za wieczyste użytkowanie, zaś wnoszona część opłaty przez mieszkańców jest przeznaczona obecnie na spłatę wydatkowanych przez Sp-nię środków na wykup gruntu.

Koszty za 2010r. wyniosły 313 507,26 zł.

Dodatkowe wyjaśnienia do danych z tabeli nr 5:

Dzięki przychodom z gospodarki lokalami użytkowymi, jak również dodatniemu wynikowi z działalności Spółdzielni na 31.12.2010r. oraz planowanemu wynikowi za 2011 rok opłaty dla członków SM „Kopernik” były niższe w stosunku do opłat dla osób nie będących jej członkami. Dla członków stawka opłaty mieszkaniowej (rozliczanej na pow. użytkową lokali) wynosiła średnio w Spółdzielni w miesiącach I-IV/2011r. 2,794 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. 1,056 zł/m² oraz termomodernizacji w średniej wys. 0,375 zł/m²), zaś dla osób nie będących członkami SM „Kopernik” 3,201 zł/m².

Od 01.05.2011r. stawki opłaty mieszkaniowej po zmianie (zgodnie z planem gospodarczym na rok 2011) średnio w Sp-ni dla jej członków wyniosły 2,918 zł/m² miesięcznie (bez opłaty z tyt. wieczystego użytkowania gruntu lub spłaty za wykup gruntu, przy średniej wysokości funduszu remontowego w wys. 1,059 zł/m² i termomodernizacji w wys. 0,375 zł/m²), a dla osób nie będących członkami SM „Kopernik” 3,311 zł/m² miesięcznie.

Na kolejnych stronach sprawozdania przedkładamy:

- koszty konserwacji w 2011r., należne wpływy z lokali mieszkalnych oraz salda na 1.01.2011r. i na 31.12.2011r. w poszczególnych nieruchomościach mieszkaniowych,
- koszty energii elektrycznej w 2011r., należne wpływy z lokali mieszkalnych oraz salda na 1.01.2011r. i na 31.12.2011r. w poszczególnych budynkach mieszkalnych w SM „Kopernik”.

Ad. pozycja 7 tabeli nr 3.

Koszty w wys. **1 662 457,95 zł** (plan na 2011r. 1 658 859,00 zł, wskaźnik wykonania 100,22 %) obejmują

koszty konserwacji i napraw bieżących odniesione w lokale mieszkalne:

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

Nazwa Osiedla	Wielkość kosztów w zł w 2011r.	Planowane środki na rok 2011 w zł	Wskaźnik wykonania 2011r. do planowanych środków rocznych
"Wschód"	290 438,39	300 706,29	96,59
"Zachód"	276 779,87	271 678,12	101,88
"Tysiąclecia"	303 015,31	252 242,59	120,13
Razem	870 233,57	824 627,00	105,53

instalacji elektrycznej, domofonowej, odgromowej

Nazwa Osiedla	Wielkość kosztów w zł w 2011r.	Planowane środki na rok 2011 w zł	Wskaźnik wykonania 2011r. do planowanych środków rocznych
"Wschód"	84 688,51	80 784,73	104,83
"Zachód"	83 223,83	82 611,22	100,74
"Tysiąclecia"	66 272,50	68 957,27	96,11
Razem	234 184,84	232 353,22	100,79

pogotowia technicznego:

Nazwa Osiedla	Wielkość kosztów w zł w 2011r.	Planowane środki na rok 2011 w zł	Wskaźnik wykonania 2011r. do planowanych środków rocznych
"Wschód"	15 488,78	16 313,87	94,94
"Zachód"	16 498,38	17 248,25	95,65
"Tysiąclecia"	13 858,17	14 440,36	95,97
Razem	45 845,33	48 002,48	95,51

utrzymania i rekultywacji zieleni:

Nazwa Osiedla	Wielkość kosztów w zł w 2011r.	Planowane środki na rok 2011 w zł	Wskaźnik wykonania 2011r. do planowanych środków rocznych
"Wschód"	139 188,90	115 997,25	119,99
"Zachód"	190 224,61	182 263,83	104,37
"Tysiąclecia"	114 868,30	113 945,61	100,81
Razem	444 281,81	412 206,69	107,78

przeглядów 5 - letnich stanu technicznego budynków:

Nazwa Osiedla	Wielkość kosztów w zł w 2011r.	Planowane środki na rok 2011 w zł	Wskaźnik wykonania 2011r. do planowanych środków rocznych
"Wschód"	3 760,00	20 400,00	18,43
"Zachód"	2 480,00	12 000,00	20,67
"Tysiąclecia"	1 360,00	5 600,00	24,29
Razem	7 600,00	38 000,00	20,00

koszty konserwacji do sfinansowania z salda na 01.01.2011r. (wg szacunku)

Nazwa Osiedla	Wielkość kosztów w zł w 2011r.	Planowane środki na rok 2011 w zł	Wskaźnik wykonania 2011r. do planowanych środków rocznych
"Wschód"	12 511,63	25 632,42	48,81
"Zachód"	33 412,39	63 648,81	52,49
"Tysiąclecia"	14 388,38	14 388,38	100,00
Razem	60 312,40	103 669,61	58,18

razem koszty:

Nazwa Osiedla	Wielkość kosztów w zł w 2011r.	Planowane środki na rok 2011 w zł	Wskaźnik wykonania 2011r. do planowanych środków rocznych
"Wschód"	546 076,21	559 834,56	97,54
"Zachód"	602 619,08	629 450,23	95,74
"Tysiąclecia"	513 762,66	469 574,21	109,41
Razem	1 662 457,95	1 658 859,00	100,22

KONSERWACJA NIERUCHOMOŚCI MIESZKANIOWYCH W 2011r. (koszty odniesione w lokale mieszkalne), z uwzględnieniem salda na nieruchomościach na 01.01.2011r.

INDEKS NIERUCHOMOŚCI	ADRES NIERUCHOMOŚCI	POW. UŻYTK. W m ²	Saldo na 01.01.2011r w zł	KOSZTY KONSERWACJI OGÓŁEM w zł w 2011r.		WPLŹYWY w zł w 2011r.	RÓŻNICA MIĘDZY WPLŹYWAMI a KOSZTAMI w zł (6-5)		KOSZT w zł/m ² /m-c w 2011r. (z poz. 5)	WPLŹYWY w zł/m ² /m-c w 2011r. (z poz. 6)	KOSZTY ZIELENI w zł w 2011r. (zawarte w poz. 5)	KOSZTY ZIELENI w zł/m ² /m-c w 2011r. (10:3/12m-cy)	POZOSTAŁA KONSERWACJA w zł w 2011r. (zawarta w poz.5)	POZOSTAŁA KONSERWACJA w zł/m ² /m-c w 2011r. (12:3/12m-cy)	RÓŻNICA MIĘDZY WPLŹYWAMI a KOSZTAMI na 31.12.2011r. (z saldem na 01.01.2011r.) (7+4)	RÓŻNICA Z KOL. 14 w zł/m ² /m-c (14:3/12m-cy)
				5	6		7	8								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15		
1001	Sucharskiego 4-4d,6-6d,8-8d,10-10d	9 380,00	-696,09	34 724,69	37 520,00	2 795,31	0,31	0,33	8 648,60	0,077	26 076,09	0,232	2 099,22	0,019		
1032	Batorego 9	624,80	202,51	2 846,50	2 449,36	-397,14	0,38	0,33	203,10	0,027	2 643,40	0,353	-194,63	-0,026		
1033	Batorego 11	632,60	339,69	2 155,30	2 479,80	324,50	0,28	0,33	225,88	0,030	1 929,42	0,254	664,19	0,087		
1003	Bażyńskich 33-33c	2 960,00	3 937,80	9 436,31	10 064,00	627,69	0,27	0,28	1 263,78	0,036	8 172,53	0,230	4 565,49	0,129		
1004	Chrobrego 3,1,1,19,27	14 270,56	2 605,51	63 003,45	61 648,00	-1 355,45	0,37	0,36	15 543,43	0,091	47 460,02	0,277	1 250,06	0,007		
1005	Chrobrego 5-9,13-17,21-25	6 378,00	1 223,48	28 994,91	30 614,40	1 619,49	0,38	0,40	8 071,38	0,105	20 923,53	0,273	2 842,97	0,037		
	Grudziązka 80-															
1006	84a,Jeśmanowicza 4-14,16-26	9 725,93	1 313,55	41 804,07	40 069,76	-1 734,31	0,36	0,34	12 736,80	0,109	29 067,27	0,249	-420,76	-0,004		
	Kościuszki 11b-11e,15-															
1007	15e,Łąkowa 1-11	8 645,89	1 885,76	37 996,83	37 695,40	-301,43	0,37	0,36	11 878,85	0,114	26 117,98	0,252	1 584,33	0,015		
1008	Kościuszki 36	3 188,18	2 234,72	13 262,86	13 391,76	128,90	0,35	0,35	2 191,28	0,057	11 071,58	0,289	2 363,62	0,062		
1009	Szczyńskiego 2-8,10-16,18-24,26-32	22 250,78	5 351,72	89 678,88	88 115,28	-1 563,60	0,34	0,33	23 902,18	0,090	65 776,70	0,246	3 788,12	0,014		
1010	Łąkowa 2-12,14-24,26-32	8 634,56	791,93	33 083,29	36 954,80	3 871,51	0,32	0,36	9 742,07	0,094	23 341,22	0,225	4 663,44	0,045		
1011	Łąkowa 36-36c	2 635,08	2 312,68	12 303,21	13 069,48	766,27	0,39	0,41	3 972,33	0,126	8 330,88	0,263	3 078,95	0,097		
1012	Świętopełka 20-20c,22-22c,24-24c	16 676,38	5 599,16	70 766,05	68 711,76	-2 054,29	0,35	0,34	16 464,84	0,082	54 301,21	0,271	3 544,87	0,018		
1013	Świętopełka 30-30c,32-32e,34-34e,36-36c	10 791,72	2 039,05	44 490,35	45 756,72	1 266,37	0,34	0,35	13 273,07	0,102	31 217,28	0,241	3 305,42	0,026		
1014	Łąkowa 34-34e	3 745,34	6 552,03	16 806,81	14 382,36	-2 424,45	0,37	0,32	5 284,07	0,118	11 522,74	0,256	4 127,58	0,092		
	Świętopełka 15/23 (mieszkanie na stadionie)	48,20	156,96	67,46	179,28	111,82	0,12	0,31	0,00	0,000	67,46	0,117	268,78	0,465		
	Świętopełka 37/39		148,52			0,00							148,52			
1610	Świętopełka 24f-24g,28b-28d	2 845,81	4 561,57	18 652,19	17 074,76	-1 577,43	0,55	0,50	9 712,53	0,284	8 939,66	0,262	3 284,14	0,096		
1619	Świętopełka 38	1 802,97	-425,03	8 179,69	9 520,52	1 340,83	0,38	0,44	2 837,11	0,131	5 342,58	0,247	915,80	0,042		
1612	Świętopełka 36F, E, D	3 717,01	1 718,92	17 823,36	15 760,04	-2 063,32	0,40	0,35	5 749,23	0,129	12 074,13	0,271	-344,40	-0,008		
2001	Pop.1-3b,Rusa 6-8,10-12,14-16,18-20,Żwirki 58-60	7 906,83	6 558,37	38 149,60	33 841,56	-4 308,04	0,40	0,36	8 810,12	0,093	29 339,48	0,309	2 250,33	0,024		

KONSERWACJA NIERUCHOMOŚCI MIESZKANIOWYCH W 2011r. (koszty odniesione w lokale mieszkalne), z uwzględnieniem salda na nieruchomościach na 01.01.2011r.

INDERS NIERUCHOMOŚCI	ADRES NIERUCHOMOŚCI	POW. UŻYTK. W m ²	Saldo na 01.01.2011r w zł	KOSZTY KONSERWACJI OGÓŁEM w zł w 2011r.		WPL YWY w zł w 2011r.	RÓŻNICA MIĘDZY WPL YWAMI a KOSZTAMI w 2011r. (6-5) w zł		KOSZT w zł/m ² /m-c w 2011r. (z poz. 5)	WPL YWY w zł/m ² /m-c w 2011r. (z poz. 6)	KOSZTY ZIELENI w zł w 2011r. (zawarte w poz. 5)	KOSZTY ZIELENI w zł/m ² /m-c w 2011r. (10:3/12m- cy)	POZOSTAŁA KONSERWACJA w zł w 2011r. (zawarta w poz.5)		POZOSTAŁA KONSERWACJA w zł/m ² /m-c w 2011r. (12:3/12m-cy)	RÓŻNICA MIĘDZY WPL YWAMI a KOSZTAMI na 31.12.2011r. (z saldem na 01.01.2011r.) (7+4)		RÓŻNICA Z KOL. 14 w zł/m ² /m-c (14:3/12m- cy)
				5	4		6	7					8	9		10	11	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15				
2309	Boboli 11-13	1 051,70	18,58	5 510,09	4 206,20	-1 303,89	0,44	0,33	2 418,50	0,192	3 091,59	0,245	-1 285,31	-0,102				
2310	Boboli 19-23	1 099,47	279,31	4 307,57	4 749,56	441,99	0,33	0,36	842,83	0,064	3 464,74	0,263	721,30	0,055				
2401	Legionów 218d-218i	2 528,46	2 130,72	16 515,71	15 677,92	-837,79	0,54	0,52	5 442,41	0,179	11 073,30	0,365	1 292,93	0,043				
3001	Bema 4-8,10-14,16-16b	5 089,21	888,67	22 064,94	22 799,64	734,70	0,36	0,37	8 718,95	0,143	13 345,99	0,219	1 623,37	0,027				
3002	Bema 18	4 445,90	3 864,38	16 836,74	18 674,28	1 837,54	0,32	0,35	5 792,39	0,109	11 044,35	0,207	5 701,92	0,107				
3003	Bema 20,22,24	13 312,60	5 466,06	61 853,80	59 116,08	-2 737,72	0,39	0,37	18 214,71	0,114	43 639,09	0,273	2 728,34	0,017				
3004	Bema 36	1 220,00	60,26	5 878,78	5 465,60	-413,18	0,40	0,37	1 749,37	0,119	4 129,41	0,282	-352,92	-0,024				
3005	Bema 38-38c,40-40c,Matejki 86-92	7 157,15	4 136,93	29 449,00	28 342,20	-1 106,80	0,34	0,33	8 305,45	0,097	21 143,55	0,246	3 030,13	0,035				
3006	Bema 42a, Matejki 84a,84b	2 369,00	1 030,14	10 315,28	9 476,00	-839,28	0,36	0,33	3 463,27	0,122	6 852,01	0,241	190,86	0,007				
3007	Broniewskiego 40-46,48-54	3 055,10	2 582,77	12 272,72	12 831,12	558,40	0,33	0,35	4 426,16	0,121	7 846,56	0,214	3 141,17	0,086				
3008	Broniewskiego 72	918,10	-567,96	3 364,96	4 296,68	931,72	0,31	0,39	1 002,55	0,091	2 362,41	0,214	363,76	0,033				
3009	Bydgoska 86-88a,Krasieńskiego 99,101	3 876,53	1 273,22	16 454,79	17 522,44	1 067,65	0,35	0,38	6 979,88	0,150	9 474,91	0,204	2 340,87	0,050				
3010	Fałata 54-58	2 853,00	564,86	9 794,73	10 613,16	818,43	0,29	0,31	2 628,07	0,077	7 166,66	0,209	1 383,29	0,040				
3011	Fałata 68-72	2 836,78	2 348,78	8 602,27	9 872,12	1 269,85	0,25	0,29	1 939,23	0,057	6 663,04	0,196	3 618,63	0,106				
3012	Gagarina 18-32,38-42,44-58,60-74,76-80	17 014,92	-1 514,16	78 285,03	78 270,08	-14,95	0,38	0,38	34 521,79	0,169	43 763,24	0,214	-1 529,11	-0,007				
3013	Gagarina 82-86a,120-126,132-138	16 745,03	13 617,16	83 789,73	77 025,64	-6 764,09	0,42	0,38	29 382,15	0,146	54 407,58	0,271	6 853,07	0,034				
3014	Mickiewicza 52,54,56	3 378,31	2 033,65	11 261,02	12 161,88	900,86	0,28	0,30	482,03	0,012	10 778,99	0,266	2 934,51	0,072				
3015	Gałyńskiego 40,Morcinka 1-7	5 364,00	6 912,01	24 282,32	19 310,40	-4 971,92	0,38	0,30	3 478,83	0,054	20 803,49	0,323	1 940,09	0,030				
3016	Krasieńskiego 105,107 Kochanowskiego 19-	1 876,00	472,54	9 019,61	9 455,04	435,43	0,40	0,42	3 872,70	0,172	5 146,91	0,229	907,97	0,040				
3017	21a,Mickiewicza 130a-130b	1 998,70	991,56	7 077,88	7 916,28	838,40	0,30	0,33	955,35	0,040	6 122,53	0,255	1 829,96	0,076				
3018	Kochanowskiego 27-27a	860,00	-785,62	3 860,49	3 749,60	-110,89	0,37	0,36	1 488,14	0,144	2 372,35	0,230	-896,51	-0,087				
3019	Krasieńskiego 88-88a	1 045,00	12,32	4 668,48	3 762,00	-906,48	0,37	0,30	1 364,20	0,109	3 304,28	0,263	-894,16	-0,071				
3020	Krasieńskiego 94-94a	1 045,00	-208,17	4 702,66	5 935,60	1 232,94	0,38	0,47	2 123,62	0,169	2 579,04	0,206	1 024,77	0,082				
3021	Krasieńskiego 112-112a	777,55	-135,27	4 706,76	4 540,92	-165,84	0,50	0,49	2 423,82	0,260	2 282,94	0,245	-301,11	-0,032				

KOSZTY ENERGII ELEKTRYCZNEJ W 2011R. NA BUDYNKI MIESZKALNE (klatki schodowe, pomieszczenia wspólnego użytku, oświetlenie zewnętrzne) oraz z saldem na 01.01.2011r.

Adres	Pow. użytk. lokali mieszkalnych w m ²	saldo na 01.01.2011r. w zł	Koszty w 2011r w zł	Koszty w zł/m ² m-c w 2011r	Przychody w 2011r w zł	Przychody - Koszty (bez salda na 01.01.2011r.) w zł	Przychody - Koszty (z saldem na 01.01.2011r.) w zł	Oplata m-czna w l-III 2011r. w zł/m ²	Oplata m-czna od IV do XII 2011r. w zł/m ²	średnia opłata w 2011r. w zł/m ² m-c
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
10001 - SUCHARSKIEGO 4 - 4D	2 345,00	-126,23	2 111,35	0,08	2 462,25	350,90	224,67	0,08	0,09	0,09
10002 - SUCHARSKIEGO 6 - 6D	2 345,00	-131,16	1 088,35	0,04	1 336,65	248,30	117,14	0,04	0,05	0,05
10003 - SUCHARSKIEGO 8 - 8D	2 345,00	-242,72	1 139,56	0,04	1 758,75	619,19	376,47	0,04	0,07	0,06
10004 - SUCHARSKIEGO 10 - 10D	2 345,00	-210,12	1 544,55	0,05	2 040,15	495,60	285,48	0,05	0,08	0,07
10005 - BATOREGO 9	624,80	136,80	392,44	0,05	656,22	263,78	400,58	0,20	0,05	0,09
10005 - BATOREGO 11	632,60	208,10	220,12	0,03	246,72	26,60	234,70	0,04	0,03	0,03
10007 - BAŻYŃSKICH 33 - 33C	2 960,00	219,16	1 221,76	0,03	1 509,60	287,84	507,00	0,05	0,04	0,04
10008 - CHROBREGO 3	3 567,64	1 331,75	2 249,25	0,05	1 712,16	-537,09	794,66	0,04	0,04	0,04
10009 - CHROBREGO 5 - 9	2 126,00	-144,96	1 430,37	0,06	1 722,87	292,50	147,54	0,06	0,07	0,07
10010 - CHROBREGO 11	3 567,64	1 867,01	1 731,50	0,04	1 392,57	-338,93	1 528,08	0,04	0,03	0,03
10011 - CHROBREGO 13 - 17	2 125,50	-102,13	1 287,73	0,05	1 786,44	498,71	396,58	0,07	0,07	0,07
10012 - CHROBREGO 19	3 567,64	1 466,45	1 790,15	0,04	1 392,57	-397,58	1 068,87	0,04	0,03	0,03
10013 - CHROBREGO 21 - 25	2 126,50	-27,55	1 028,11	0,04	1 020,72	-7,39	-34,94	0,04	0,04	0,04
10014 - CHROBREGO 27	3 567,64	2 795,05	3 020,99	0,07	1 714,11	-1 306,88	1 488,17	0,07	0,03	0,04
10015 - GRUDZIĄDZKA 80 - 84A	3 240,94	-126,15	2 488,10	0,06	2 624,79	136,69	10,54	0,06	0,07	0,07
10021 - KOŚCIUSZKI 11B - 11E	2 160,40	364,88	1 330,00	0,05	1 426,02	96,02	460,90	0,07	0,05	0,06
10025 - KOŚCIUSZKI 15 - 15E	3 242,91	-82,99	1 783,09	0,05	1 849,32	66,23	-16,76	0,04	0,05	0,05
10031 - KOŚCIUSZKI 36	3 188,18	1 223,68	2 052,32	0,05	1 817,73	-234,59	989,09	0,07	0,04	0,05
10032 - SZCZANIECKIEGO 2 - 8	5 607,97	-262,58	4 619,83	0,07	5 721,93	1 102,10	839,52	0,07	0,09	0,09
10033 - SZCZANIECKIEGO 10 - 16	5 567,93	2 813,35	3 802,97	0,06	2 507,19	-1 295,78	1 517,57	0,06	0,03	0,04
10034 - SZCZANIECKIEGO 18 - 24	5 537,83	-182,41	4 911,19	0,07	5 983,56	1 072,37	889,96	0,09	0,09	0,09
10035 - SZCZANIECKIEGO 26 - 32	5 537,05	521,95	5 833,45	0,09	5 982,60	149,15	671,10	0,09	0,09	0,09
10036 - JEŚMANOWICZA 4 - 14	3 242,04	-394,26	3 452,61	0,09	3 111,36	-341,25	-735,51	0,08	0,08	0,08
10037 - JEŚMANOWICZA 16 - 26	3 242,95	120,35	3 309,33	0,09	2 722,92	-586,41	-466,06	0,07	0,07	0,07
10038 - ŁĄKOWA 1 - 11	3 242,58	103,63	2 383,39	0,06	2 625,75	242,36	345,99	0,06	0,07	0,07
10039 - ŁĄKOWA 2 - 12	3 236,75	34,44	1 928,32	0,05	1 942,80	14,48	48,92	0,05	0,05	0,05
10040 - ŁĄKOWA 14 - 24	3 237,10	1 327,74	2 164,77	0,06	1 361,31	-803,46	524,28	0,05	0,03	0,04
10041 - ŁĄKOWA 26 - 32	2 160,71	-32,72	1 151,26	0,04	1 231,80	80,54	47,82	0,04	0,05	0,05
10042 - ŁĄKOWA 36 - 36C	2 635,08	-487,45	1 896,35	0,06	2 529,51	633,16	145,71	0,05	0,09	0,08
10043 - ŚWIĘTOPEŁKA 20 - 20C	5 559,64	677,49	5 695,28	0,09	4 168,17	-1 527,11	-849,62	0,04	0,07	0,06
10044 - ŚWIĘTOPEŁKA 22 - 22C	5 558,94	991,26	5 215,04	0,08	4 335,36	-879,68	111,58	0,08	0,06	0,07
10045 - ŚWIĘTOPEŁKA 24 - 24C	5 557,80	-295,66	4 381,00	0,07	4 665,72	284,72	-10,94	0,07	0,04	0,05
10046 - ŚWIĘTOPEŁKA 30 - 30C	2 158,48	24,01	2 439,74	0,09	1 748,10	-691,64	-667,63	0,06	0,07	0,07
10047 - ŚWIĘTOPEŁKA 32 - 32E	3 237,31	1 773,56	2 136,59	0,05	1 748,40	-388,19	1 385,37	0,06	0,04	0,05
10048 - ŚWIĘTOPEŁKA 34 - 34E	3 237,57	944,20	2 431,82	0,06	1 748,88	-682,94	261,26	0,06	0,04	0,05
10049 - ŚWIĘTOPEŁKA 36 - 36C	2 158,36	-359,67	3 639,43	0,14	3 626,34	-13,09	-372,76	0,11	0,15	0,14

KOSZTY ENERGII ELEKTRYCZNEJ W 2011R. NA BUDYNKI MIESZKALNE (klatki schodowe, pomieszczenia wspólnego użytku, oświetlenie zewnętrzne) oraz z saldem na 01.01.2011r.

Adres	Pow. użytk. lokali mieszk w m2	saldo na 01.01.2011r. w zł	Koszty w 2011r w zł	Koszty w zł/m ² /m-c w 2011r	Przychody w 2011r w zł	Przychody - Koszty (bez salda na 01.01.2011r.) w zł	Przychody - Koszty (z saldem na 01.01.2011r.) w zł	Oplata m-czna w I-III 2011r. w zł/m ²	Oplata m-czna od IV do XII 2011r. w zł/m ²	średnia oplata w 2011r. w zł/m2/m-c
	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
10051 - ŁĄKOWA 34-34E	3 745,34	-454,12	5 297,14	0,12	5 618,10	320,96	-133,16	0,11	0,13	0,13
10056 - ŚWIĘTOPEŁKA 24F-24G	1 203,84	-842,81	1 503,09	0,10	1 516,86	13,77	-829,04	0,09	0,11	0,11
10057 - ŚWIĘTOPEŁKA 28B-28D	1 641,97	1 218,25	2 216,87	0,11	2 068,98	-147,89	1 070,36	0,09	0,11	0,11
Razem Świętopełka 24f-g, 28b-d (budynki 10056, 10057)	2 845,81	375,44	3 719,96	0,11	3 585,84	-134,12	241,32	0,09	0,11	0,11
10060 - ŚWIĘTOPEŁKA 38	1 802,97	259,64	4 915,82	0,23	4 813,68	-102,14	157,50	0,23	0,22	0,22
10063 - ŚWIĘTOPEŁKA 36F	1 807,57	3 083,54	4 920,31	0,23	5 097,66	177,35	3 260,89	0,22	0,24	0,24
10062 - ŚWIĘTOPEŁKA 36E	950,95	-509,83	2 917,50	0,26	2 681,79	-235,71	-745,54	0,22	0,24	0,24
10061 - ŚWIĘTOPEŁKA 36D	958,49	-1 925,04	4 019,53	0,35	2 702,88	-1 316,65	-3 241,69	0,22	0,24	0,24
Razem Świętopełka 36 d, e, f (budynki 10061, 10062, 10063)	3 717,01	648,67	11 857,34	0,27	10 482,33	-1 375,01	-726,34	0,22	0,24	0,24
Razem	128 905,61	16 565,73	115 092,37	0,074	110 731,29	-4 361,08	12 204,65	0,071	0,072	0,072

Koszty energii elektrycznej w 2011r. w podziale na osiedla

Osiedle	saldo na 01.01.2011r.	Koszty w 2011r w zł w zł	Przychody w 2011r w zł	Saldo na 31.12.2011r (bez salda na 01.01.2011r.) w zł	Saldo na 31.12.2011r. z saldem na 01.01.2011r. narastająco w zł
AW	16 565,73	115 092,37	110 731,29	-4 361,08	12 204,65
AT	-340,72	98 478,38	101 188,75	2 710,37	2 369,65
AZ	4 306,44	109 252,54	104 087,58	-5 164,96	-858,52
Razem	20 531,45	322 823,29	316 007,62	-6 815,67	13 715,78

KOSZTY ENERGII ELEKTRYCZNEJ W 2011R. NA BUDYNKI MIESZKALNE (klatki schodowe, pomieszczenia wspólnego użytku, oświetlenie zewnętrzne) oraz z saldem na 01.01.2011r.

Adres	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	Pow. użytk. lokali mieszkalnych w m ²	saldo na 01.01.2011r. w zł	Koszty w 2011r w zł	Koszty w zł/m ² /m-c w 2011r	Przychody w 2011r w zł	Przychody - Koszty (bez salda na 01.01.2011r.) w zł	Przychody - Koszty (z saldem na 01.01.2011r.) w zł	Oplata m-czna w III 2011r. w zł/m ²	Oplata m-czna w IV do XII 2011r. w zł/m ²	średnia opłata w 2011r. w zł/m ² /m-c	
20001 - POPIELA 1-3B	2 985,59	-198,13	839,92	0,02	1 343,13	503,21	305,08	0,03	0,04	0,04	
20002 - POPIELA 5	749,62	-0,84	1 408,03	0,16	1 034,55	-374,48	-374,32	0,10	0,12	0,12	
20003 - POPIELA 6	750,93	-90,77	434,83	0,05	562,95	128,12	37,35	0,04	0,07	0,06	
20004 - POPIELA 7	750,64	658,58	266,00	0,03	225,27	-40,73	617,85	0,04	0,02	0,03	
20005 - POPIELA 8	750,81	638,00	332,70	0,04	225,27	-107,43	530,57	0,04	0,02	0,03	
20006 - POPIELA 9	758,41	-23,34	344,06	0,04	659,91	315,85	292,51	0,05	0,08	0,07	
20007 - POPIELA 10	760,98	263,00	554,48	0,06	410,64	-143,84	119,16	0,06	0,04	0,05	
20008 - POPIELA 11	752,65	96,64	455,97	0,05	452,16	-3,81	92,83	0,05	0,05	0,05	
20009 - POPIELA 12	758,30	145,25	346,35	0,04	341,40	-4,95	140,30	0,06	0,03	0,04	
20010 - POPIELA 14	747,63	105,40	1 677,52	0,19	471,21	-1 206,31	-1 100,91	0,03	0,06	0,05	
20011 - LECHA 9-11	992,63	68,05	393,00	0,03	387,15	-5,85	62,20	0,04	0,03	0,03	
20012 - LECHA 10-16	1 951,70	1 241,20	725,26	0,03	469,08	-256,18	985,02	0,02	0,02	0,02	
20013 - ŻWIRKI I WIGURY 58-60	978,96	-106,46	495,62	0,04	646,35	150,73	44,27	0,04	0,06	0,06	
20014 - RUSA 6-8	982,05	52,33	332,03	0,03	352,92	20,89	73,22	0,03	0,03	0,03	
20015 - RUSA 9-11	992,55	200,81	348,11	0,03	238,20	-109,91	90,90	0,02	0,02	0,02	
20016 - RUSA 10-12	986,85	-13,02	708,56	0,06	739,89	31,33	18,31	0,07	0,06	0,06	
20017 - RUSA 13-19	1 968,78	-194,01	1 667,60	0,07	1 771,47	103,87	-90,14	0,06	0,08	0,08	
20018 - RUSA 14-16	989,73	266,21	198,12	0,02	238,32	40,20	306,41	0,02	0,02	0,02	
20019 - RUSA 18-20	983,65	-50,08	327,55	0,03	501,84	174,29	124,21	0,02	0,05	0,04	
20020 - LEGIONÓW 121-131	3 213,65	-240,76	3 741,26	0,10	3 663,57	-77,69	-318,45	0,08	0,10	0,10	
20026 - LEGIONÓW 133-151	5 347,81	-704,91	7 013,13	0,11	5 936,25	-1 076,88	-1 781,79	0,07	0,10	0,09	
20036 - LEGIONÓW 165-165C	2 775,10	-123,94	889,40	0,03	1 831,35	941,95	818,01	0,04	0,06	0,06	
20037 - LEGIONÓW 167-167C	2 775,10	-216,61	1 876,65	0,06	1 831,26	-45,39	-262,00	0,04	0,06	0,06	
20038 - LEGIONÓW 169-169C	2 775,10	460,43	1 695,34	0,05	1 831,35	136,01	596,44	0,04	0,06	0,06	
20039 - LEGIONÓW 171-171C	2 775,10	-409,37	1 540,50	0,05	1 831,35	290,85	-118,52	0,04	0,06	0,06	
Razem Legionów 165-171C (budynki 20036, 20037, 20038, 20039)	11 100,40	-289,49	6 001,89	0,05	7 325,31	1 323,42	1 033,93	0,04	0,06	0,06	
20047 - BOBOLI 1-5	1 534,88	34,63	1 140,91	0,06	828,72	-312,19	-277,56	0,06	0,04	0,05	
20049 - BOBOLI 11-13	1 051,70	-271,57	813,44	0,06	1 041,51	228,07	-43,50	0,06	0,09	0,08	
20050 - BOBOLI 19-23	1 099,47	667,68	794,49	0,06	824,64	30,15	697,83	0,10	0,05	0,06	
20051 - BOBOLI 33-35	1 371,50	-242,76	2 314,31	0,14	2 098,80	-215,51	-458,27	0,12	0,13	0,13	
20052 - BOBOLI 39-41	1 152,00	-45,75	1 757,34	0,13	1 797,00	39,66	-6,09	0,13	0,13	0,13	
20054 - SZOSA CHELMIŃSKA 125-129	2 148,53	806,36	2 291,29	0,09	1 353,63	-937,66	-131,30	0,06	0,05	0,05	
20057 - SZOSA CHELMIŃSKA 140 E	520,80	-9,47	345,04	0,06	390,48	45,44	35,97	0,07	0,06	0,06	
20058 - SZOSA CHELMIŃSKA 142-146A	2 351,50	-13,81	3 064,97	0,11	3 457,05	392,08	378,27	0,13	0,12	0,12	

KOSZTY ENERGII ELEKTRYCZNEJ W 2011R. NA BUDYNKI MIESZKALNE (klatki schodowe, pomieszczenia wspólnego użytku, oświetlenie zewnętrzne) oraz z saldem na 01.01.2011r.

Adres	Pow. użytk. lokali mieszk. w m ²	saldo na 01.01.2011r. w zł	Koszty w 2011r w zł	Koszty w zł/m ² /m-c w 2011r	Przychody w 2011r w zł	Przychody - Koszty (bez salda na 01.01.2011r.) w zł	Przychody - Koszty (z saldem na 01.01.2011r.) w zł	Opłata m-czna w III 2011r. w zł/m ²	Opłata m-czna od IV do XII 2011r. w zł/m ²	średnia opłata w 2011r. w zł/m ² /m-c
1										
20069 - DŁUGA 47-47E	3 243,20	-6 360,55	4 460,88	0,11	3 894,00	-566,88	-6 927,43	0,10	0,10	0,10
20070 - DŁUGA 49-49E	3 243,20	4 944,64	2 312,58	0,06	3 894,00	1 581,42	6 526,06	0,10	0,10	0,10
20071 - DŁUGA 51-51E	3 216,83	2 343,35	3 505,58	0,09	3 862,92	357,34	2 700,69	0,10	0,10	0,10
Razem Długa 47, 49, 51 (budynki 20069, 20070, 20071)	9 703,23	927,44	10 279,04	0,09	15 107,97	1 371,88	2 299,32	0,10	0,10	0,10
20072 - KALISKIEGO 1-1C	2 775,10	-189,41	1 601,77	0,05	1 748,40	146,63	-42,78	0,03	0,06	0,05
20073 - KALISKIEGO 3-3C	2 775,10	-795,02	2 064,53	0,06	1 748,40	-316,13	-1 111,15	0,03	0,06	0,05
20074 - KALISKIEGO 5-5C	2 775,10	984,36	1 618,51	0,05	1 748,40	129,89	1 114,25	0,03	0,06	0,05
20075 - KALISKIEGO 7-7B	2 108,65	-984,55	1 933,93	0,08	1 328,40	-605,53	-1 590,08	0,03	0,06	0,05
Razem Kaliskiego 1, 3, 5, 7 (budynki 20072, 20073, 20074, 20075)	10 433,95	-984,62	7 218,74	0,06	6 573,60	-645,14	-1 629,76	0,03	0,06	0,05
20076 - HARCERSKA 9-9C	2 775,10	-446,07	2 475,42	0,07	2 497,50	22,08	-423,99	0,06	0,08	0,08
20077 - HARCERSKA 7-7C	2 775,10	3 064,86	1 913,42	0,06	2 497,50	584,08	3 648,94	0,06	0,08	0,08
20078 - HARCERSKA 5-5C	2 775,10	69,43	2 126,31	0,06	2 497,50	371,19	440,62	0,06	0,08	0,08
20082 - HARCERSKA 3-3C	2 383,00	-3 956,11	3 017,60	0,11	2 144,41	-873,19	-4 829,30	0,06	0,08	0,08
Razem Harcerska 3, 5, 7, 9 (budynki 20076, 20077, 20078, 20082)	10 708,30	-1 267,89	9 532,75	0,07	9 636,91	104,16	-1 163,73	0,06	0,08	0,08
20079 - HARCERSKA 16-16C	2 775,10	144,56	1 304,82	0,04	1 331,40	26,58	171,14	0,04	0,04	0,04
20080 - HARCERSKA 14-14C	2 775,10	60,92	1 699,12	0,05	1 581,60	-117,52	-56,60	0,04	0,05	0,05
20081 - HARCERSKA 1-1C	2 495,80	-212,85	1 922,40	0,06	2 545,80	623,40	410,55	0,07	0,09	0,09
20084 - LEGIONÓW 212-212C	2 495,80	4 013,24	1 228,94	0,04	2 620,20	1 391,26	5 404,50	0,08	0,09	0,09
20085 - LEGIONÓW 214-214C	2 207,80	-2 736,03	2 349,38	0,09	2 319,00	-30,38	-2 766,41	0,08	0,09	0,09
20086 - LEGIONÓW 218-218C	2 207,80	-584,84	2 682,75	0,10	2 319,00	-363,75	-948,59	0,08	0,09	0,09
20088 - LEGIONÓW 216-216E	2 935,10	-1 243,36	3 137,52	0,09	3 082,17	-55,35	-1 298,71	0,08	0,09	0,09
Razem Legionów 212-c, 214-c, 216-e, 218-c (budynki 20084, 20085, 20086, 20088)	9 846,50	-550,99	9 398,59	0,08	10 340,37	941,78	390,79	0,08	0,09	0,09
20095 - LEGIONÓW 218D-218I	2 528,46	-90,93	2 299,55	0,08	2 427,24	127,69	36,76	0,08	0,08	0,08
20021, 20022, 20023 - HURYNOWICZ 7-7E	2 135,02	-770,79	4 500,28	0,18	5 572,26	1 071,98	301,19	0,18	0,23	0,22
20092 - DŁUGA 41-43, MOHNA 34-36	3 918,60	102,72	5 077,33	0,11	5 055,39	-21,94	80,78	0,10	0,11	0,11
20093 - MOHNA 50E-50K	3 455,40	-239,07	1 718,28	0,04	1 868,31	150,03	-89,04	0,03	0,05	0,05
20055, 20056 - HURYNOWICZ 5-5C	1 877,65	-208,19	2 393,70	0,11	2 816,28	422,58	214,39	0,11	0,13	0,13
Razem	114 137,81	-340,72	98 478,38	0,07	101 188,75	2 710,37	2 369,65	0,064	0,077	0,074

KOSZTY ENERGII ELEKTRYCZNEJ W 2011R. NA BUDYNKI MIESZKALNE (klatki schodowe, pomieszczenia wspólnego użytku, oświetlenie zewnętrzne) oraz z saldem na 01.01.2011r.

Adres	Pow. użytk. lokali mieszkalnych w m ²	saldo na 01.01.2011r. w zł	Koszty w 2011r w zł	Koszty w zł/m ² /m-c w 2011r	Przychody w 2011r w zł	Przychody - Koszty (bez salda na 01.01.2011r.) w zł	Przychody - Koszty (z saldem na 01.01.2011r.) w zł	Oplata m-czna w I-III 2011r. w zł/m ²	Oplata m-czna od IV do XII 2011r. w zł/m ²	średnia opłata w 2011r. w zł/m ² /m-c
	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
30001 - BEMA 4-8	1 700,00	40,59	903,16	0,04	969,00	65,84	106,43	0,04	0,05	0,05
30002 - BEMA 10-14	1 695,21	600,37	1 205,02	0,06	661,17	-543,85	56,52	0,04	0,03	0,03
30003 - BEMA 16-16B	1 694,00	-167,70	1 299,56	0,06	1 422,96	123,40	-44,30	0,07	0,07	0,07
30004 - BEMA 18	4 445,90	1 377,22	2 636,93	0,05	1 865,79	-771,14	606,08	0,05	0,03	0,04
30005 - BEMA 20	4 438,50	445,35	3 127,41	0,06	2 797,62	-329,79	115,56	0,06	0,05	0,05
30006 - BEMA 22	4 438,90	-474,65	5 290,54	0,10	6 126,69	836,15	361,50	0,10	0,12	0,12
30007 - BEMA 24	4 435,20	-57,98	3 449,45	0,06	3 061,68	-387,77	-445,75	0,05	0,06	0,06
30008 - BEMA 36	1 220,00	24,56	529,59	0,04	512,40	-17,19	7,37	0,02	0,04	0,04
30009 - BEMA 38-38C	2 393,50	313,94	787,72	0,03	646,20	-141,52	172,42	0,03	0,02	0,02
30010 - BEMA40-40C	2 372,35	-22,44	1 456,86	0,05	1 638,06	181,20	158,76	0,05	0,06	0,06
30011 - BEMA 42A	785,00	26,42	375,48	0,04	353,25	-22,23	4,19	0,03	0,04	0,04
30012 - BRONIEWSKIEGO 40-46	1 527,50	107,92	376,90	0,02	367,68	-9,22	98,70	0,02	0,02	0,02
30013 - BRONIEWSKIEGO 48-54	1 527,60	1 012,10	1 234,17	0,07	458,88	-775,29	236,81	0,04	0,02	0,03
30014 - BRONIEWSKIEGO 72	918,10	-7,00	663,49	0,06	743,70	80,21	73,21	0,06	0,07	0,07
30015 - BYDGOSKA 86-88A	2 000,53	-126,55	1 519,04	0,06	1 561,11	42,07	-84,48	0,05	0,07	0,07
30017 - FAŁATA 54-58	2 853,00	190,01	2 505,98	0,07	1 283,85	-1 222,13	-1 032,12	0,03	0,04	0,04
30018 - FAŁATA 68-72	2 836,78	-94,00	800,11	0,02	1 361,52	561,41	467,41	0,04	0,04	0,04
30019 - GAGARINA 18-32	4 324,00	300,12	1 693,84	0,03	1 818,90	125,06	425,18	0,05	0,03	0,04
30020 - GAGARINA 38-42	2 021,40	187,13	798,77	0,03	727,20	-71,57	115,56	0,03	0,03	0,03
30021 - GAGARINA 44-58	4 324,02	192,59	2 181,47	0,04	2 077,20	-104,27	88,32	0,04	0,04	0,04
30022 - GAGARINA 60-74	4 324,00	112,94	2 180,54	0,04	2 077,20	-103,34	9,60	0,04	0,04	0,04
30023 - GAGARINA 76-80	2 021,50	-38,02	1 069,75	0,04	1 152,75	83,00	44,98	0,04	0,05	0,05
30024 - GAGARINA 82-86A	5 626,27	152,14	3 885,11	0,06	4 387,80	502,69	654,83	0,08	0,06	0,07
30025 - MICKIEWICZA 52, 54, 56	3 378,31	-14,31	2 030,46	0,05	2 229,87	199,41	185,10	0,04	0,06	0,06
30028 - GAGARINA 120-126	5 558,12	257,78	2 897,42	0,04	3 001,86	104,44	362,22	0,06	0,04	0,05
30032 - GAGARINA 132-138	5 560,64	609,88	4 096,10	0,06	3 335,40	-760,70	-150,82	0,05	0,05	0,05
30036 - GAŁCZYŃSKIEGO 40	614,50	-18,13	1 277,29	0,17	1 254,00	-23,29	-41,42	0,14	0,18	0,17
30037 - KOCHANOWSKIEGO 4-4A	1 180,60	439,70	1 011,72	0,07	1 416,75	405,03	844,73	0,13	0,09	0,10
30038 - KOCHANOWSKIEGO 19-21A	1 165,90	242,82	1 675,42	0,12	1 399,08	-276,34	-33,52	0,10	0,10	0,10
30039 - KOCHANOWSKIEGO 27-27A	860,00	344,43	1 595,70	0,15	1 290,00	-305,70	38,73	0,14	0,12	0,13
30041 - KRASINSKIEGO 88-88A	1 045,00	43,75	405,61	0,03	376,20	-29,41	14,34	0,03	0,03	0,03
30042 - KRASINSKIEGO 94-94A	1 045,00	45,34	666,54	0,05	470,25	-196,29	-150,95	0,03	0,04	0,04
30043 - KRASINSKIEGO 99	938,00	10,49	514,36	0,05	450,24	-64,12	-53,63	0,04	0,04	0,04
30044 - KRASINSKIEGO 101	938,00	51,14	659,71	0,06	562,80	-96,91	-45,77	0,05	0,05	0,05
30045 - KRASINSKIEGO 105	938,00	75,36	722,61	0,06	534,66	-187,95	-112,59	0,04	0,05	0,05
30046 - KRASINSKIEGO 107	938,00	-18,74	494,17	0,04	422,10	-72,07	-90,81	0,03	0,04	0,04

KOSZTY ENERGII ELEKTRYCZNEJ W 2011R. NA BUDYNKI MIESZKALNE (klatki schodowe, pomieszczenia wspólnego użytku, oświetlenie zewnętrzne) oraz z saldem na 01.01.2011r.

Adres	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	Pow. użyt. lokali mieszk w m ²	saldo na 01.01.2011r. w zł	Koszty w 2011r w zł	Koszty w zł/m ² /m-c w 2011r	Przychody w 2011r w zł	Przychody - Koszty (bez saldo na 01.01.2011r.) w zł	Przychody - Koszty (z saldo na 01.01.2011r.) w zł	Oplata m- czna w I-III 2011r. w zł/m ²	Oplata m- czna od IV do XII 2011r. w zł/m ²	średnia opłata w 2011r. w zł/m ² /m-c	
30047 - KRASINSKIEGO 112-112A	777,55	-168,23	854,66	0,09	1 026,45	171,79	3,56	0,08	0,12	0,11	
30048 - KRASINSKIEGO 116-116A	1 050,90	0,03	796,04	0,06	1 197,99	401,95	401,98	0,08	0,10	0,10	
30049 - KUJOTA 3-5A	1 804,00	178,07	666,32	0,03	649,44	-16,88	161,19	0,03	0,03	0,03	
30050 - KUJOTA 6/RYBAKI 38	1 523,84	-167,09	1 235,93	0,07	1 097,16	-138,77	-305,86	0,06	0,06	0,06	
30051 - MATEJKI 84A	792,00	94,46	375,09	0,04	285,12	-89,97	4,49	0,03	0,03	0,03	
30052 - MATEJKI 86-92	2 391,30	632,58	1 268,95	0,04	1 075,65	-193,30	439,28	0,06	0,03	0,04	
30053 - MATEJKI 84B	792,00	2,02	468,97	0,05	570,24	101,27	103,29	0,06	0,06	0,06	
30054 - MICKIEWICZA 64	694,37	200,33	317,04	0,04	249,96	-67,08	133,25	0,03	0,03	0,03	
30055 - MICKIEWICZA											
97/KOCHANOWSKIEGO 14-16	1 862,85	-53,48	1 881,96	0,08	1 955,55	73,59	20,11	0,08	0,09	0,09	
30056 - MICKIEWICZA 83A-83C	1 655,79	-143,41	3 455,10	0,17	3 625,95	170,85	27,44	0,16	0,19	0,18	
30057 - MICKIEWICZA 111	724,03	46,75	267,66	0,03	260,52	-7,14	39,61	0,03	0,03	0,03	
30058 - MICKIEWICZA 130A-130B	832,80	-196,48	1 588,25	0,16	1 848,96	260,71	64,23	0,20	0,18	0,19	
30059 - MICKIEWICZA 134-136	1 400,40	312,07	1 868,13	0,11	1 764,36	-103,77	208,30	0,12	0,10	0,11	
30061 - MICKIEWICZA 117-117A/REJA 14-16	1 985,14	37,88	806,04	0,03	832,80	26,76	64,64	0,02	0,04	0,04	
30063 - MORGINKA 1-7	4 749,50	709,38	2 127,45	0,04	2 423,88	296,43	1 005,81	0,05	0,04	0,04	
30064 - SZOSA CHEŁMIŃSKA 16-22	2 707,59	574,75	2 765,95	0,09	1 949,16	-816,79	-242,04	0,06	0,06	0,06	
30065, 30084 - DERDOWSKIEGO 2- 6/KRASINSKIEGO 21/23,25, 19	5 352,25	-2 652,05	8 066,62	0,13	8 189,37	122,75	-2 529,30	0,09	0,14	0,13	
30068 - ODRODZENIA 7-9	1 388,50	26,67	1 144,35	0,07	833,76	-310,59	-283,92	0,05	0,05	0,05	
30070 - SŁOWACKIEGO 27-31	1 828,50	542,68	2 334,17	0,11	1 920,15	-414,02	128,66	0,11	0,08	0,09	
30071 - KOCHANOWSKIEGO 8	521,00	-53,58	517,20	0,08	593,94	76,74	23,16	0,08	0,10	0,10	
30074 - RYBAKI 34	619,60	15,01	488,86	0,06	483,42	44,56	59,57	0,05	0,07	0,07	
30075 - RYBAKI 30-32B	2 724,84	-309,60	2 278,22	0,07	2 861,46	583,24	273,64	0,05	0,10	0,09	
30076 - MATEJKI 5-9	2 068,91	-658,13	3 554,65	0,14	3 662,04	107,39	-550,74	0,11	0,16	0,15	
30077 - RYBAKI 28-28C	2 311,42	-2 152,82	5 790,20	0,21	5 201,01	-589,19	-2 742,01	0,15	0,20	0,19	
30078 - KONOPNICKIEJ 6/KUJOTA 2- 4/BYDGOSKA 43	2 663,56	879,38	2 680,39	0,08	1 677,96	-1 002,43	-123,05	0,06	0,05	0,05	
30081 - RYBAKI 40-40A/KONOPNICKIEJ 4-4A	2 217,47	767,01	2 603,75	0,10	1 862,88	-740,87	26,14	0,07	0,07	0,07	
30083 - KOCHANOWSKIEGO 9	814,30	-322,33	1 082,59	0,11	1 172,58	89,99	-232,34	0,06	0,14	0,12	
Razem	136 337,74	4 306,44	109 252,54	0,07	104 087,58	-5 164,96	-658,52	0,061	0,065	0,064	

KOSZTY ENERGII ELEKTRYCZNEJ DŹWIGÓW w 2011R. NA BUDYNKACH MIESZKALNYCH

Adres	Pow. użyt. w m ²	Saldo na 01.01.2011r. w zł	Koszty w 2011r w zł	Koszty w zł/m ² /m-c w 2011r.	Wpływy w 2011r. w zł	Wpływy w zł/m ² /m-c 2011r.	Różnica między wpływami a kosztami w 2011r. w zł (6-4)	Różnica między wpływami a kosztami na 31.12.2011r. (z saldem na 01.01.2011r.) w zł (8+3)	Opłata w I kw. 2011r. w zł/m ²	Opłata od IV do XII 2011r. w zł/m ²	Średnia opłata w roku 2011r. w zł/m ²
	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
10008 Chrobrego 3	3 092,63	-228,50	5 554,90	0,15	6 231,12	0,17	676,22	447,72	0,16	0,17	0,17
10010 Chrobrego 11	3 092,63	-454,66	4 958,26	0,13	6 016,14	0,16	1 057,88	603,22	0,14	0,17	0,16
10012 Chrobrego 19	3 092,63	265,23	3 120,79	0,08	2 988,72	0,08	-132,07	133,16	0,05	0,09	0,08
10014 Chrobrego 27	3 092,63	-2 086,27	4 352,86	0,12	5 859,48	0,16	1 506,62	-579,65	0,12	0,17	0,16
10031 Kościuszki 36	2 753,29	148,76	4 037,38	0,12	4 391,31	0,13	353,93	502,69	0,14	0,13	0,13
10032 Szczanieckiego 2-8	4 892,62	257,86	7 907,80	0,13	6 906,66	0,12	-1 001,14	-743,28	0,11	0,12	0,12
10033 Szczanieckiego 10-16	4 852,58	-958,48	7 084,16	0,12	9 440,67	0,16	2 356,51	1 398,03	0,14	0,17	0,16
10034 Szczanieckiego 18-24	4 822,48	669,76	6 059,77	0,10	6 394,44	0,11	334,67	1 004,43	0,11	0,11	0,11
10035 Szczanieckiego 26-32	4 821,71	182,20	7 367,31	0,13	8 097,72	0,14	730,41	912,61	0,14	0,14	0,14
10043 Świętopelka 20-20C	4 842,72	477,98	7 158,39	0,12	7 720,50	0,13	562,11	1 040,09	0,14	0,13	0,13
10044 Świętopelka 22-22C	4 842,03	1 052,04	6 535,90	0,11	5 550,66	0,10	-985,24	66,80	0,11	0,09	0,10
10045 Świętopelka 24-24C	4 840,79	551,15	5 301,29	0,09	5 396,73	0,09	95,44	646,59	0,10	0,09	0,09
30004 Bema 18	3 839,60	-119,88	4 270,73	0,09	4 607,64	0,10	336,91	217,03	0,10	0,10	0,10
30005 Bema 20	3 834,40	464,78	3 337,58	0,07	3 125,46	0,07	-212,12	252,66	0,06	0,07	0,07
30006 Bema 22	3 833,30	-194,14	4 632,70	0,10	4 369,74	0,09	-262,96	-457,10	0,08	0,10	0,10
3007 Bema 24	3 829,65	293,86	2 993,19	0,07	2 879,49	0,06	-113,70	180,16	0,07	0,06	0,06
30024 Gagarina 82-86A	4 907,34	3,34	5 093,93	0,09	6 056,97	0,10	963,04	966,38	0,08	0,11	0,10
30028 Gagarina 120-126	4 840,19	-2 238,00	5 122,84	0,09	7 676,52	0,13	2 553,68	315,68	0,08	0,15	0,13
30032 Gagarina 132-138	4 848,88	958,32	5 610,16	0,10	4 809,30	0,08	-800,86	157,46	0,09	0,08	0,08
30065 Krasiańskiego 21/23	1 861,64	911,59	1 883,39	0,08	1 148,67	0,05	-734,72	176,87	0,06	0,05	0,05
	80 833,74	-43,06	102 383,33	0,11	109 667,94	0,11	7 284,61	7 241,55	0,105	0,116	0,113

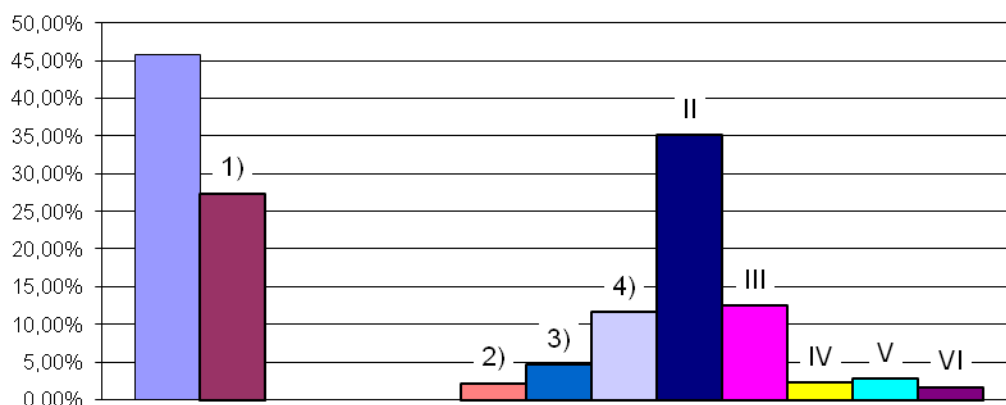
Tabela nr 6

Koszty eksploatacji i utrzymania lokali mieszkalnych, dla których jednostką rozliczeniową jest 1 m² pow. użytkowej - koszty wg wykonania za rok 2011 oraz za rok 2010 (dla celów porównawczych)

Lp.	Koszty wg rodzaju	Koszty za rok 2011		Koszty za rok 2010		%owy wskaźnik 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	9
I	KOSZTY EKSPLOATACJI I UTRZYMANIA NIERUCHOMOŚCI, w tym:	6 790 803,03	1,603	6 578 729,56	1,659	96,62	
1	Koszty administracji i zarządzania	3 382 695,38	0,741	3 263 050,60	0,715	103,64	
2	Usługi porządkowe	657 655,29	0,144	577 819,07	0,127	113,39	W 2011r. na wiośnie zlecono dodatkowe usługi porządkowe na klatkach schodowych, stąd koszty wyższe od 2010r.
3	Usługi materialne i niematerialne	437 032,95	0,096	660 629,97	0,145	66,21	w 2011r znacznie niższe koszty "akcji zima" niż w 2010r.
4	Pozostałe koszty eksploatacji	417 664,06	0,092	347 082,19	0,076	121,05	w 2011r. znacznie wyższe koszty ubezpieczeń budynków i majątku
	Razem poz. od 1 do 4	4 895 047,68	1,073	4 848 581,83	1,063	100,94	
5	Podatek od nieruch.	228 980,84	0,067	225 184,50	0,065	103,08	koszty obejmują podatek od nieruchomości od mieszkań i od gruntu
6	Opłata za wieczyste użytkowanie gruntu	4 316,56	0,098	8 876,26	0,202	48,51	dotyczy tylko 2 nieruchomości
7	Konserwacja	1 662 457,95	0,365	1 496 086,97	0,329	110,94	
II	FUNDUSZ REMONTOWY (odpis)	4 833 776,29	1,062	4 798 275,94	1,054	100,76	opłata mieszkańców 1,24 zł/m ² , 0,94 zł/m ² lub 0,60 zł/m ² , w 11 budynkach opłata wyższa po uzgodnieniu z mieszkańcami
III	FUNDUSZ NA INWEST. TERMOMODERNIZAC. (w wys. opłaty)	x	0,375	x	0,375	100,00	opłata mieszkańców 0,20 zł/m ² lub 0,50 zł/m ²
IV	ENERGIA ELEKTRYCZNA	322 823,29	0,071	301 522,21	0,066	107,58	
V	Koszty eksploatacji i utrzymania nieruch. stanowiących mienie wspólne Sp-ni	255 657,96	0,056	313 507,26	0,069	81,16	koszty 2011 niższe od kosztów 2010r. gł. z uwagi na niższe koszty "akcji zima"
VI	RAZEM KOSZTY od I do V	12 203 060,57	3,167	11 992 034,97	3,223	98,26	
VII	RAZEM KOSZTY od I do V, bez poz. III tj. funduszu termomodernizacji	12 203 060,57	2,792	11 992 034,97	2,848	98,03	koszty 2011r. w zł wyższe o 1,75% w stosunku do roku 2010

Poniżej przedstawiamy wykres słupkowy odzwierciedlający strukturę opłaty z tytułu eksploatacji i utrzymania nieruchomości mieszkaniowych dla członków SM „Kopernik” - średnio w Spółdzielni za rok 2011.

Struktura opłat z tyt. eksploatacji i utrzymania nieruchomości mieszkaniowych - średnio za rok 2011, z uwzględnieniem opłaty na działalność społ.-oświat.-kulturalną (jako działalności pozostałej Spółdzielni)



Legenda:

I	Eksploatacja i utrzymanie nieruchomości, w tym:	45,79%
	1)koszty administracji i zarządzania	27,38%
	usługi porządkowe	
	usługi materialne i niematerialne	
	pozostałe koszty eksploatacji	
	2)podatek od nieruchomości	2,20%
	3)opłata za wieczyste użytkowanie terenu	4,61%
	4)konserwacja	11,60%
II	Fundusz remontowy	35,10%
III	Fundusz na inwestycje termomodernizacyjne	12,46%
IV	Energia elektryczna	2,23%
V	Opłata z tytułu eksploatacji i utrzymania nieruch. stanowiących mienie Sp-ni.	2,76%
VI	Działalność społ., oświat., kulturalna	1,66%

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 miesięcznej opłaty mieszkaniowej dla członków SM "Kopernik", średnio w roku 2011., dla przykładowego mieszkania 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 2010	Średnio w 2011	2010	2011
1	Eksploatacja i utrzymanie	177,66	184,13	19,39	18,75
2	Zimna woda i kanalizacja (za 8m ³ /osobę)	204,16	221,20	22,30	22,51
3	Wywóz nieczystości	28,08	28,88	3,07	2,94
4	Podgrzanie wody	239,20	267,88	26,12	27,28
5	Centralne ogrzewanie	266,61	279,94	29,12	28,52
6	Razem	915,71	982,03	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 2010	Średnio w 2011	2010	2011
1	Eksploatacja i utrzymanie	177,66	184,13	26,54	25,93
2	Zimna woda i kanalizacja (za 3,8m ³ /osobę)	96,98	105,07	14,49	14,80
3	Wywóz nieczystości	28,08	28,88	4,19	4,07
4	Podgrzanie wody (za 1,8m ³ /osobę)	100,08	112,12	14,95	15,79
5	Centralne ogrzewanie	266,61	279,94	39,83	39,41
6	Razem	669,41	710,14	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 2010	Średnio w 2011	2010	2011
1	Eksploatacja i utrzymanie	177,66	184,13	31,75	30,96
2	Zimna woda i kanalizacja (za 3,8m ³ /osobę)	96,98	105,07	17,33	17,67
3	Wywóz nieczystości	28,08	28,88	5,02	4,86
4	Podgrzanie wody (za 1,8m ³ /osobę)	100,08	112,12	17,89	18,85
5	Centralne ogrzewanie	156,71	164,55	28,01	27,66
6	Razem	559,51	594,75	100,00	100,00

Ad. poz. 1: w tabelach wyżej Eksploatacja i utrzymanie nie obejmuje opłaty za wieczyste użytkowanie terenu nieruchomości (dotyczy 1 nieruchomości wg stanu na 31.12.2011r.) oraz spłaty za wykup gruntu.

Ad. poz. 3 w tabelach wyżej:

W 2011r. opłata za wywóz nieczystości zróżnicowana na osiedla:

*na AW 6,45 zł/os. w I kw. 2011r., od kwietnia 2011r. 6,51 zł/os.,

*na AZ 7,44 zł/os. w I kw. 2011r., od kwietnia 2011r. 7,94 zł/os.,

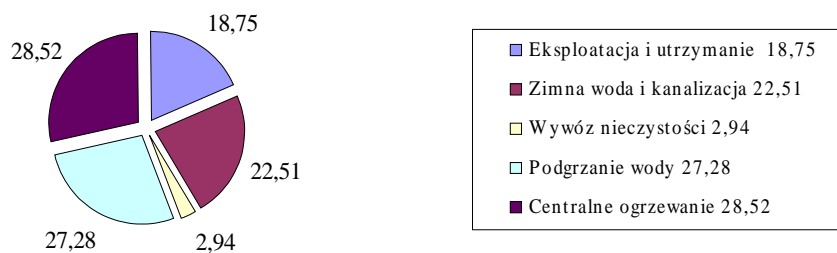
*na AT 7,18 zł/os. w I kw. 2011r., od kwietnia 2011r. 7,40 zł/os.

*średnio w Sp-ni 7,02 zł/os. w I kw. 2011r., od kwietnia 2011r. 7,40 zł/os.

Ad. poz. 4 w tabelach wyżej:

W I kw. 2011r. opłata 13,90 zł/m³, jako średnia w Sp-ni, od IV/2011r. zróżnicowanie na budynki od 10,43 do 17,38 zł/m³, średni koszt 16,13 zł/m³ dla mieszkań z wodomierzami, zaś dla niepomiaryowanych w I kw. 2011r. 59,80 zł/os., od IV/2011r. od 44,85 do 74,75 zł/os., średni koszt 69,36 zł/os.

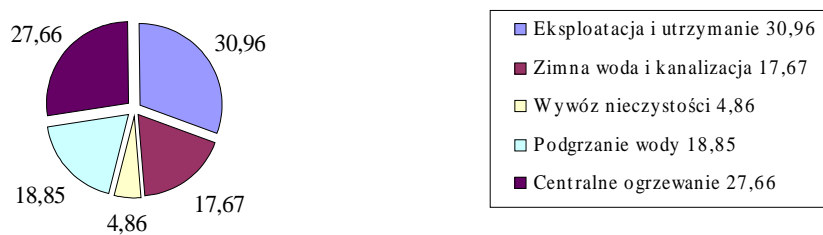
a) mieszkanie nie wyposażone w urządzenia pomiarowe



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



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



W opłacie mieszkaniowej koszty energii cieplnej (c.o. i c.w.u.) stanowią ok. 46,5-55,8 % (w zależności od zakresu opomiarowania mieszkania.) Prawidłowe korzystanie z zaworów termostatycznych, racjonalne gospodarowanie energią ciepłą przez każdego z mieszkańców oraz wykonane przez spółdzielnię prace termomodernizacyjne to elementy przynoszące bezpośrednio, wymierne efekty finansowe.

TABELA NR 7 – Zużycie ciepła oraz koszty w latach 1996-2011 w budynkach mieszkalnych w Sp-ni.

ROK	Zużycie ciepła GJ (c.o.+c.w.u)	Koszty ciepła (c.o.+c.w.u) w zł	Uwagi
1996	398 643,00	9 925 030,08	Członkowie Sp-ni płacili za ciepło wg cen urzędowych, do faktycznych kosztów wg PEC była dotacja z budżetu Państwa
1997	341 383,00	10 297 412,80	Spadek zużycia o 14% do 1996r., członków Sp-ni obowiązywały ceny urzędowe ciepła i była dotacja z budżetu Państwa.
1998	297 341,00	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	255 290,00	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	234 076,00	9 148 643,57	Od 01.01.2000r. rozliczanie z PEC Toruń wg opłaty dwuczłonowej (za ilość zużytych GJ oraz moc zamówioną dla każdego budynku) 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	239 637,00	9 546 130,48	Od 01.10.2001r. rozliczanie z PEC Toruń wg taryfy ciepła (wieloczonowej). W roku 2001 wzrost zużycia do roku 2000 o 2,4% oraz wzrost kosztów o 4,3%. Natomiast w stosunku do 1996r. spadek zużycia o 40% i zmniejszenie kosztów o 3,8%
2002	223 030,93	9 583 048,31	Spadek zużycia w 2002r. do 2001r. o 6,9% ale wzrost kosztów o 0,4% (zmieniła się struktura ceny, znacznie wzrosła cena 1 GJ, natomiast zmniejszyła się opłata za moc zamówioną w MW. Rozliczenie z PEC Toruń wg taryfy zatwierdzonej przez Prezesa URE. W stosunku do 1996r. spadek zużycia o 44%, a koszty niższe o 3,4%
2003	210 677,07	9 356 194,63	Spadek zużycia w 2003r. do 2002r. o 5,5% i koszty niższe o 2,4%. W stosunku do 1996r. spadek zużycia o 47% a koszty niższe o 5,8%
2004	207 111,16	9 560 626,27	Spadek zużycia w 2004r. do 2003r. o 1,7%, przy wzroście kosztów o 2,2%. W stosunku do 1996r. spadek zużycia o 48%, a koszty niższe o 3,7%.
2005	197 057,65	9 428 204,62	Spadek zużycia 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%.
2009	191 076,10	10 436 525,78	Wzrost zużycia w 2009r. do 2008r. o 2,24 %, przy wzroście kosztów o 5,5 %. W stosunku do 1996r. spadek zużycia o 52,1 %, a koszty wyższe o 5,2 %.
2010	208 405,37	11 987 391,07	Wzrost zużycia w 2010r. do 2009r. o 9,07 %, przy wzroście kosztów o 14,9 %. W stosunku do 1996r. spadek zużycia o 47,7 %, a koszty wyższe o 20,8 %.
2011	185 163,54	11 465 891,18	Spadek zużycia w 2011r. do 2010r. o 11,15 %, zaś kosztów o 4,35 %. W stosunku do 1996r. spadek zużycia o 53,55 %, a koszty wyższe o 15,5 %.

Średni miesięczny koszt centralnego ogrzewania w zasobach mieszkaniowych w Sp-ni (bez kosztów podgrzania wody i salda w tej pozycji) w roku 2011 wyniósł 1,77 zł/m² pow. użytk. mieszkania (za rok 2010 wynosił 1,93 zł/ 1 m²).

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

	Koszty wg rodzaju	Planowane koszty na rok 2011 w zł	Koszty w 2011r. w zł - wg wykonania	Wskaźnik wykonania w %
I	Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości, w tym:	222 870,21	202 300,81	90,8
1	Koszty administracji i zarządzania	51 165,74	53 625,49	104,8
2	Usługi porządkowe	7 097,35	6 890,07	97,1
3	Usługi materialne i niematerialne oraz pozostałe koszty eksploatacyjne (ubezpieczenie majątku, energia elektryczna, itp.)	21 442,41	16 938,32	79,0
4	Podatek od nieruchomości, w tym:	53 506,35	52 018,15	97,2
a)	dot. działalności gospodarczej	50 113,04	48 882,07	97,5
b)	od gruntu	2 349,65	2 215,23	94,3
c)	od budowli	1 043,66	920,85	88,2
5	Wieczyste użytkowanie terenu	15 104,89	15 183,59	100,5
6	Konserwacja	13 313,78	8 787,26	66,0
7	Zimna woda i kanalizacja	25 183,26	15 138,24	60,1
8	Wywóz nieczystości	36 056,43	33 719,69	93,5
II	FUNDUSZ REMONTOWY (odpis)	52 241,83	51 893,50	99,3
III	FUNDUSZ NA INWESTYCJE TERMOMODERNIZACYJNE (w wys. opłaty)	16 648,51	16 535,98	99,3
IV	Koszty eksploatacji i utrzymania mienia Sp-ni	3 560,39	2 274,29	63,9
V	Zwiększenie lub zmniejszenie planow. kosztów na 2011r. o saldo na 1.01.2011r. (wg. szacunku), a w wykonaniu za 2011r. zwiększenie kosztów o saldo wg wykonania z 31.12.2010r.	-12,64	2 068,55	
VI	RAZEM KOSZTY (od I do V)	295 308,30	275 073,13	93,1

Tabela nr 9 KOSZTY EKSPLOATACJI I UTRZYMANIA GARAŻY I MIEJSC POSTOJOWYCH

	Koszty wg rodzaju	Planowane koszty na rok 2011 (w zł)	Koszty w 2011r. - wg wykonania (w zł)	Wskaźnik wykonania w %
I	EKSPLOATACJA I UTRZYMANIE w tym:	190 188,16	151 752,98	79,8
1	Koszty administracji i zarządzania	43 506,56	39 468,36	90,7
2	Usługi porządkowe	14 113,52	12 921,33	91,6
3	Usługi materialne i niematerialne	15 174,80	3 954,23	26,1
4	Pozostałe koszty eksploatacyjne	9 759,90	5 221,65	53,5
5	Podatek od nieruchomości, w tym:	35 976,83	35 014,97	97,3
a)	dot. garażu	29 521,33	28 870,43	97,8
b)	dot. gruntu	3 466,45	3 485,31	100,5
c)	dot. budowli	2 989,05	2 659,23	89,0
6	Wieczyste użytkowanie terenu	22 039,40	20 465,96	92,9
7	Konserwacja (nie dotyczy garaży wolnostojących, za wyjątkiem usytuowanych w nieruchomościach mieszkaniowych)	33 202,99	19 697,86	59,3
8	Wywóz nieczystości	16 414,16	15 008,62	91,4
II	FUNDUSZ REMONTOWY (odpis od garaży i m. postoj. w budynkach mieszkalnych)	38 413,07	38 413,21	100,0
III	Energia elektryczna	18 941,50	16 091,82	85,0
IV	Koszty eksploatacji i utrzymania mienia Spółdzielni	11 128,94	7 615,87	68,4
	Razem poz. I-IV	258 671,67	213 873,88	82,7
V	Zwiększenie lub zmniejszenie planow. kosztów na 2011r. o saldo na 1.01.2011r. (wg. szacunku)	-4 828,16		
	Razem poz. I-V	253 843,51	213 873,88	84,3
VI	Koszty ochrony hal garażowych	6 278,58	4 845,00	77,2
	Razem poz. I-VI	260 122,09	218 718,88	84,1

Tabela nr 10 KOSZTY EKSPLOATACJI I UTRZYMANIA WYNAJMOWANYCH LOKALI UŻYTKOWYCH SP-NI

	Koszty wg rodzaju	Planowane koszty na rok 2011 (w zł)	Koszty w 2011r. - wg wykonania (w zł)	Wskaźnik wykonania w %
1	EKSPLOATACJA I UTRZYMANIE, w tym:	1 693 417,03	1 527 673,08	90,2
a)	Zimna woda i kanalizacja	101 609,84	78 880,11	77,6
b)	Wywóz nieczystości	189 570,42	173 639,88	91,6
c)	Koszty administracji i zarządzania	787 541,18	766 200,86	97,3
d)	Usługi porządkowe	30 076,18	23 881,90	79,4
e)	Prace konserwacyjne dot. obiektów użytkowych w najmie	72 444,00	56 109,52	77,5
f)	Podatek od nieruchomości (od budowli i od gruntu)	37 392,85	36 005,50	96,3
g)	opłata za wieczyste użytk. terenu nieruchomości budynkowych	217 802,74	181 812,82	83,5
h)	Usługi materialne i niematerialne (gł. akcja zima, sporządzanie dokumentacji technicznej, usługi kominiarskie)	118 820,00	78 363,24	66,0
i)	Pozostałe koszty eksploatacji podstawowej (ubezpieczenie majątku, energia elektryczna)	119 500,00	120 812,57	101,1
j)	Koszty eksploatacji i utrzymania mienia Spółdzielni	18 659,82	11 966,68	64,1
2	REMONTY	300 158,00	300 820,40	100,2
3	Odpis na f. remontowy od lokali w najmie w budynkach mieszkalnych	23 905,77	23 555,03	98,5
4	Podatek od nieruchomości z dział. gospod.	330 482,31	333 073,35	100,8
5	Koszty utrzymania lokali nie wynajętych	35 000,00	21 863,57	62,5
6	Rezerwa na nie przewidziane w planie wydatki (koszty dodatkowych prac remontowych wg decyzji Zarządu)	70 000,00	69 999,60	100,0
7	RAZEM KOSZTY (od 1 do 7)	2 452 963,11	2 276 985,03	92,8

Tabela nr 11 Planowane koszty administracji i zarządzania na rok 2011 oraz wykonanie tych kosztów za 2011 rok.

Lp.	Koszty wg rodzaju	Planowane koszty na 2011r. (w zł)										Wykonanie kosztów za 2011r. (w zł)					Wskaźnik % wykonania kosztów w 2011r. do planowanych kosztów na 2011r. [kolum. 15 / kolum. 9]
		Koszty za rok 2010 w zł	lokale mieszkalne 78,76 %	Lokale użytkowe najem 17,85 %	Lokale użytkowe z włas. Prawem 1,16 %	Garaze i miejsca postojowe 0,97 %	Dział. Spół. Kult. Oświat. 1,26 %	RAZEM 100%	lokale mieszkalne 78,85 %	Lokale użytkowe najem 17,86 %	Lokale użytkowe z włas. Prawem 1,25 %	Garaze i miejsca postojowe 0,92 %	Dział. Spół. Kult. Oświat. 1,12 %	RAZEM 100%			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16		
1	Amortyzacja majątku trwałego	98 856,03	40 442,94	9 165,90	595,66	498,09	647,00	51 349,59	32 646,08	7 394,53	517,53	380,91	463,71	41 402,77	80,63		
2	Zużycie materiałów i przed. nieru. w zakup publikacji, zakup art. dla organów statutu.	106 593,52	92 315,89	20 922,28	1 359,65	1 136,95	1 476,87	117 211,64	90 856,63	20 579,57	1 440,34	1 060,09	1 290,54	115 227,18	98,31		
3	Usługi materialne oboe, w tym:	164 544,30	137 170,54	31 088,04	2 020,29	1 689,38	2 194,45	174 162,69	121 870,02	27 604,29	1 931,99	1 421,95	1 731,06	154 559,31	88,74		
a)	Rozmowy telefoniczne	36 479,46	28 922,27	6 554,88	425,98	356,20	462,70	36 722,03	26 629,14	6 031,66	422,15	310,70	378,25	33 771,90	91,97		
b)	Obsługa prawna zewnętrzna	32 400,00	27 408,48	6 211,80	403,68	337,56	438,48	34 800,00	26 296,48	5 956,31	416,88	306,82	373,52	33 350,00	95,83		
c)	Usługi porządkowe w lokalach własnych, ochrona mienia	19 038,38	16 085,05	3 645,48	236,91	198,10	257,33	20 422,87	15 948,97	3 612,54	252,84	186,09	226,54	20 226,98	99,04		
d)	Inne (koszty konser. kserokopierek i centrali tel., nadzoru p. poz., obsługi bhp. ogłoszeń)	76 626,46	64 754,74	14 675,88	953,73	797,51	1 035,94	82 217,80	52 985,42	12 003,78	840,13	618,34	752,76	67 210,43	81,75		
4	Szkolenia służbowe	27 142,00	23 628,00	5 355,00	348,00	291,00	378,00	30 000,00	20 186,64	4 572,40	320,02	235,53	286,73	25 601,32	85,34		
5	Diety Rady Nadzorczej	125 115,00	111 344,59	25 234,90	1 639,92	1 371,31	1 781,29	141 372,00	111 471,82	25 249,04	1 767,15	1 300,62	1 583,37	141 372,00	100,00		
6	Koszty utrzymania lokali włas.	143 170,87	117 839,22	26 706,83	1 735,57	1 451,30	1 885,19	149 618,11	113 234,45	25 648,29	1 795,09	1 321,19	1 608,40	143 607,42	95,98		
7	Opis na ZFSS, PFRON, umowy zlecenia, badania lekarskie, itp.	172 791,92	147 796,30	33 496,24	2 176,79	1 820,24	2 364,44	187 654,01	139 868,40	31 681,04	2 217,32	1 631,95	1 986,72	177 385,42	94,53		
8	Osobowy fund płac z narzutami, w tym:	3 195 806,18	2 596 953,48	588 568,05	38 248,68	31 983,81	41 545,98	3 297 300,00	2 596 621,78	588 150,48	41 163,95	30 296,67	36 882,90	3 293 115,77	99,87		
8a	plac brutto	2 657 314,28	2 096 252,53	475 090,25	30 874,21	25 817,23	33 535,78	2 661 570,00	2 114 553,38	478 959,08	33 521,77	24 672,02	30 035,51	2 681 741,76	100,76		
8b	narzuty pracodawcy	444 914,27	376 543,68	85 339,07	5 545,84	4 637,47	6 023,93	478 090,00	350 457,29	79 380,69	5 555,76	4 089,04	4 977,96	444 460,74	92,97		
8c	świadczenia związane z pracą	93 577,63	124 157,26	28 138,74	1 828,62	1 529,11	1 986,26	157 640,00	131 611,11	29 810,71	2 086,42	1 535,60	1 869,43	166 913,27	105,88		
9	Nalicz koszty zarządu z tyt. inwest.	154 375,00	23 129,45	5 242,01	340,66	284,86	370,02	29 367,00	23 155,88	5 244,95	367,09	270,18	328,91	29 367,00	100,00		
10	Opłaty bankowe	160 853,42	134 851,24	30 562,40	1 986,13	1 660,81	2 157,35	171 217,92	119 667,95	27 105,51	1 897,08	1 396,25	1 699,79	151 766,58	88,64		
11	Badanie sprawozdania finansowego i jego ogłoszenia, składki członkowskie.	27 361,50	22 669,77	5 137,83	333,89	279,20	362,67	28 783,35	23 841,57	5 400,26	377,96	278,18	338,65	30 236,62	105,05		
12	Utrzymanie systemu informatycznego	25 438,20	27 566,00	6 247,50	406,00	339,50	441,00	35 000,00	8 344,87	1 890,16	132,29	97,37	118,53	10 583,22	30,24		
13	Opłaty za przesyłki pocztowe	44 475,25	37 563,09	8 513,22	553,24	462,62	600,93	47 693,10	31 804,04	7 203,81	504,19	371,08	451,75	40 334,86	84,57		
14	Uzupełnienie wyposaż. w Adm. Sp-ni	15 805,00	7 876,00	1 785,00	116,00	97,00	126,00	10 000,00	7 625,02	1 727,11	120,88	88,97	108,31	9 670,29	96,70		
15	RAZEM KOSZTY od 1 do 14 (z planowanym obniżeniem kosztów o poz. 9)	4 153 578,19	3 474 887,59	787 541,18	51 179,15	42 796,36	55 591,14	4 411 995,42	3 394 883,41	768 961,54	53 818,70	39 610,56	48 221,55	4 305 495,76	97,59		
15a	Koszty zarząd. Wybiekiego 68, 72, 74 (za I-VI 2011r.) - obniżenie kosztów w poz 8	7 916,14							12 188,03	2 760,66	193,22	142,21	173,12	15 457,23	popobudowane budynki w 2010r., od lipca 2011r. Wspólnoty		
15b	RAZEM KOSZTY ADMINISTRACJI I ZARZĄDZANIA (z obniżeniem kosztów o poz. 15 a i po zaokr.)	4 145 662,05	3 474 887,59	787 541,18	51 179,15	42 796,36	55 591,14	4 411 985,42	3 382 695,38	766 200,86	53 625,49	39 468,36	48 048,43	4 290 038,53	97,24		
16	Pow. użytkowa w m2	412 252,58	380 276,68	18 373,27	3 556,14	10 028,76	364 933,75	412 234,85	380 172,68	18 438,68	3 472,54	10 184,12	358 547,93	412 268,02	x		
17	Jednostkowe koszty administracji i zarządzania w zł/m2/m-c	0,840	0,761	3,572	1,199	0,356	0,013	0,992	0,741	3,463	1,287	0,323	0,011	0,867	x		

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. W latach 2006 - 2011 kontynuowano rozpoczęte działania głównie w zakresie monitoringu osiedlowego. Od 1.04.2007r. nastąpiło zróżnicowanie opłaty w zasobach w Spółdzielni i dla części nieruchomości wprowadzono miesięczną opłatę w wys. 4,00 zł/mieszkanie. Od 1.05.2009r. powrócono do jednolitej wysokości miesięcznej opłaty dla nieruchomości tj. do wys. 2,00 zł/mieszkanie. 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 31.12.2011r. saldo jest dodatnie i wynosi **186 098,28 zł.**

Na kolejnych stronach:

- ✓ zestawienie tabelaryczne z rozliczeniem wydatków i wpływów dot. programu bezpieczeństwa zawierające saldo na 1.01.2011r., koszty i wpływy roku 2011r. oraz saldo na 31.12.2011r. na poszczególnych nieruchomościach,
- ✓ zestawienia z adresami i ilością zamontowanych kamer na poszczególnych osiedlach ze wskazaniem ich obszaru monitorowania.

ROZLICZENIE WYDATKÓW I WPŁYWÓW DOT. PROGRAMU BEZPIECZEŃSTWA NA 31.12.2011r.

Indeks	NIERUCHOMOŚĆ	Saldo otwarcia na 01.01.2011r.	KOSZTY MONITORINGU w zł	KOSZTY UBEZPIECZENIA w zł	KOSZTY KONSER. w zł	KOSZTY MONTAŻU w zł	KOSZTY POZOSTAŁE w zł	KOSZTY zgrania na DVD w zł	RAZEM KOSZTY w zł	WPŁYWY w zł	SALDO 31.12.2011r. w zł
1001	Sucharskiego 4-4d,6-6d 8-8d,10-10d	5 818,18	1 250,16	101,76	172,20				1 524,12 0,00	5 268,07	9 562,13
1003	Bażyńskich 33-33c	5 177,59		32,40	86,10			178,35	296,85	1 680,00	6 560,74
1004	Chrobrego 3,11,19,27	-1 460,62	4 000,32	169,72	104,55	2 767,50			7 042,09	8 448,00	-54,71
1005	Chrobrego5-9,13-17,21-25	11 022,48		69,48	258,30				327,78	3 600,00	14 294,70
1006	Grudziądzka 80-84a Jeśmanowicza 4-26	-664,08	1 590,96	97,20	258,30				1 946,46	5 040,00	2 429,46
1007	Łąkowa 1-11,Kościuszki 11b-11e,15-15e	6 852,64	2 102,40	85,56					2 187,96	4 440,00	9 104,68
1008	Kościuszki 36	6 530,16		40,68	86,10			799,50	926,28	2 112,00	7 715,88
1009	Szczanieckiego2-8,10-16 18-24,26-32	2 701,21	4 773,24	258,88	258,30			762,60	6 053,02	13 440,00	10 088,19
1010	Łąkowa2-12,14-24,26-32	6 852,74	2 102,40	85,56		6 605,10			8 793,06	4 440,00	2 499,68
1011	Łąkowa 36-36c	-5 331,59	454,56	18,48	86,10	1 428,00			1 987,14	960,00	-6 358,73
1012	Świętopełka 20-20c, 22-22c,24-24c	31 143,80		194,16	258,30			196,80	649,26	10 080,00	40 574,54
1013	Świętopełka 30-30c, 32-32E, 34-34e,36-36c	3 936,04	1 306,92	106,32	276,75			375,15	2 065,14	5 520,00	7 390,90
1014	Łąkowa 34-34e	-13 676,96	647,76	26,24	166,05	-8 033,10			-7 193,05	1 344,00	-5 139,91
1031	Batorego 9	-1 301,38		3,72	21,52				25,24	192,00	-1 134,62
1032	Batorego 11	-1 626,73		4,68	21,53				26,21	240,00	-1 412,94
1610	Świętopełka24f-g,28b-d	3 153,79	556,92	22,60	196,80			215,25	991,57	1 176,00	3 338,22
1611	Świętopełka 38	-110,19	409,08	16,44	196,80				622,32	864,00	131,49
1025	Świętopełka 15/23	130,00							0,00	24,00	154,00
1612	Świętopełka36D,36E,36F	-1 684,85	806,88	53,76	98,40				959,04	1 704,00	-939,89
2001	Żwirki i Wigury58-60,Rusa 6-8,10-12,14-16,18-20 Popiela 1-3b	2 791,15	1 022,76	69,48	258,30			135,30	1 485,84	5 040,00	6 345,31
2002	Popiela 5,7,9,11	1 955,40	818,40	33,12					851,52	1 728,00	2 831,88
2003	Rusa9-11,13-19,Lecha 10-16,Popiela 6,8,10	-1 684,49	1 409,28	57,24	129,15				1 595,67	3 936,00	655,84
2004	Lecha 9-11,Popiela12,14	-1 331,83	750,12	30,48	86,10			61,50	928,20	1 584,00	-676,03
2005	Legionów 121-131	-1 216,57		34,68	104,55			196,80	336,03	1 800,00	247,40
2006	Legionów 133-151	5 536,87		57,84	172,20				230,04	3 000,00	8 306,83
2007	Legionów 165-165c,167-167c,169-169c,171-171c	-725,99	1 818,24	73,92	43,05				1 935,21	3 840,00	1 178,80
2008	Boboli 1-5	-41,88		11,52	86,10				97,62	600,00	460,50
2009	Boboli 33-35,39-41 Sz.Chelmińska 142-146a	4 470,25		27,72	233,70	7 441,50			7 702,92	2 160,00	-1 072,67
2010	Sz.Chelmińska 125-129a	3 151,77					908,55		908,55	1 272,00	3 515,22
2011	Sz.Chelmińska 140e	1 714,63								288,00	2 002,63
2012	Długa 47-47e,49-49e 51-51e	4 491,62	2 431,92	99,00					2 530,92	5 136,00	7 096,70
2013	Kaliskiego 1-1c, 3-3c 5-5c, 7-7b	2 069,12	1 704,60	69,36	43,05				1 817,01	3 600,00	3 852,11
2014	Harcerska 3-3c,5-5c 7-7c,9-9c	6 006,32	1 818,24	73,92	86,10	13 530,00			15 508,26	3 840,00	-5 661,94
2015	Harcerska 14-14c	1 501,58	454,56	18,48					473,04	960,00	1 988,54
2016	Harcerska 16-16c	1 501,58	454,56	18,48					473,04	960,00	1 988,54
2017	Harcerska 1-1c	2 252,47	681,84	27,72					709,56	1 440,00	2 982,91
2018	Legionów 212-212c,214-214c,218-218c,216-216f	-6 140,47	2 352,36	95,76	129,15				2 577,27	4 968,00	-3 749,74
2019	Długa41-45,Mohna 34-36	977,44	931,80	37,92					969,72	1 968,00	1 975,72
2020	Mohna 50e-50k	-2 679,31	863,76	35,16	43,05				941,97	1 824,00	-1 797,28
2129	Hurynowicz 5-5a	-3 863,44		3,67	43,05	-3 355,00			-3 308,28	480,00	-75,16
2130	Hurynowicz 5b-5c	2 857,71		14,81		3 355,00			3 369,81	480,00	-32,10
2131	Hurynowicz 7	1 143,08								192,00	1 335,08
2132	Hurynowicz 7a-7d	2 312,73		14,76	86,10				100,86	768,00	2 979,87
2133	Hurynowicz 7e	1 143,08								192,00	1 335,08

ROZLICZENIE WYDATKÓW I WPŁYWÓW DOT. PROGRAMU BEZPIECZEŃSTWA NA 31.12.2011r.

Indeks	NIERUCHOMOŚĆ	Saldo otwarcia na 01.01.2011r.	KOSZTY MONITORINGU w zł	KOSZTY UBEZPIECZENIA w zł	KOSZTY KONSER. w zł	KOSZTY MONTAŻU w zł	KOSZTY POZOSTAŁE w zł	KOSZTY zgrania na DVD w zł	RAZEM KOSZTY w zł	WPŁYWY w zł	SALDO 31.12.2011r. w zł
2309	Boboli 11-13	-117,81		11,08	86,10				97,18	576,00	361,01
2310	Boboli 19-23	2 571,94								432,00	3 003,94
2401	Legionów 218d-218i	703,42	670,56	27,24					697,80	1 416,00	1 421,62
3001	Bema 4-8,10-14,16-16b	-1 780,45		48,60	258,30				306,90	2 520,00	432,65
3002	Bema 18	1 180,12	1 125,12	45,76					1 170,88	2 376,00	2 385,24
3003	Bema 20,22,24	-11 324,73	3 375,36	137,28	190,65	3 690,00		375,15	7 768,44	7 128,00	-11 965,17
3004	Bema 36	1 144,38	340,92	13,92					354,84	720,00	1 509,54
3005	Bema 38-38c,40-40c Matejki 86-92	5 221,97	681,84	78,60	190,65			98,40	1 049,49	4 080,00	8 252,48
3006	Bema 42a,Matejki 84a,84b	2 059,56	613,80	40,92		2 767,50			3 422,22	1 296,00	-66,66
3007	Broniewskiego 40-46,48-50	965,46		61,06	172,20				233,26	1 536,00	2 268,20
3008	Broniewskiego 72	3 143,48					3 449,15		3 449,15	528,00	222,33
3009	Bydgoska 86-88a Krasińskiego 99,101	10 859,29								1 824,00	12 683,29
3010	Fałata 54-58	2 955,78		30,04	86,10				116,14	1 560,00	4 399,64
3011	Fałata 68-72	2 955,78		30,04	86,10				116,14	1 560,00	4 399,64
3012	Gagarina 18-32,38-42,44-58,60-74,76-80	3 869,08	3 068,64	188,99	301,35	5 043,00			8 601,98	8 640,00	3 907,10
3013	Gagarina 82-86a,120-126 132-138	501,94	3 182,04	194,84	369,00			1 463,70	5 209,58	10 080,00	5 372,36
3014	Mickiewicza 52,54,56	-878,84		14,28	43,05			129,15	186,48	744,00	-321,32
3015	Gałczyńskiego 40 Morcinka 1-7	7 353,35		59,12	172,20			252,15	483,47	3 120,00	9 989,88
3016	Krasińskiego 105,107	-4 717,04		24,25	86,10				110,35	1 056,00	-3 771,39
3017	Kochanowskiego19-21a Mickiewicza 130a-130b	1 943,04								1 032,00	2 975,04
3018	Kochanowskiego27-27a	-655,89								480,00	-175,89
3019	Krasińskiego 88-88a	3 572,14								600,00	4 172,14
3020	Krasińskiego 94-94a	3 572,14								600,00	4 172,14
3021	Krasińskiego 112-112a	-15,60								336,00	320,40
3022	Krasińskiego 116-116a Mickiewicza 117-Reja14	7 144,27								1 200,00	8 344,27
3123	Rybaki 38/Kujota 6	600,40	181,80	7,44					189,24	384,00	795,16
3124	Bydgoska 45-Konopn.6	-226,63	534,12	22,32					556,44	1 128,00	344,93
3125	Konopn.4-4a,Rybaki 40-40a	-415,14	443,28	17,40					460,68	936,00	60,18
3024	Mickiewicza 64	1 714,63								288,00	2 002,63
3025	Mickiewicza 97-Koch.14-16	-1 305,21		13,92	86,10				100,02	720,00	-685,23
3026	Mickiewicza 83-83c	1 929,91								648,00	2 577,91
3027	Mickiewicza 111	1 571,74								264,00	1 835,74
3028	Mickiewicza 134-136	1 932,98								648,00	2 580,98
3029	Szosa Chelmińska 16-22	-19,68			61,50	8 794,50		1 002,45	9 858,45	1 392,00	-8 486,13
3030	Krasińskiego19,21/23,25 Derdowskiego 2-6	4 513,12		77,19	276,75	16 113,00		73,80	16 540,74	2 640,00	-9 387,62
3031	Odrodzenia 7-9	2 751,58								696,00	3 447,58
3032	Słowackiego 27-31	4 079,16		10,15	43,05	6 519,00			6 572,20	720,00	-1 773,04
3033	Rybaki 34,30-32b,28-28c Matejki 5-9,Kujota 3-5a	-13 947,85	1 932,12	78,72	147,60			67,65	2 226,09	4 080,00	-12 093,94
3034	Kochanowskiego 9	562,63								288,00	850,63
3116	Kochanowskiego 4-4a	2 793,19								504,00	3 297,19
3999	Kochanowskiego 8	-3 725,00		6,00	86,10				92,10	312,00	-3 505,10
1019	Metal-Trade Jeśmanow. 2	27,16	11,40	0,28					11,68	24,00	39,48
2262	Pawilon Żwirki i Wigury 71	1 857,51								312,00	2 169,51
2251	Pawilony- Mohna 46-50c	454,36	136,80	5,76					142,56	288,00	599,80
2908	Pawilon Lecha 5-7	50,32	22,80	1,12					23,92	48,00	74,40
2904	Pawilon Żwirki i Wigury 39/41	194,89							0,00	48,00	242,89
	RAZEM	133 275,90	53 834,64	3 539,00	6 832,65	66 666,00	4 357,70	6 383,70	141 613,69	194 436,07	186 098,28

ZESTAWIENIE KAMER OBROTOWYCH I STACJONARNYCH FUNKCJONUJĄCYCH W ZASOBACH OSIEDLA
WSCHÓD na 31.12.2011r.

kod nieruch.	adres nieruchomości, w której jest zamontowana kamera	lokalizacja kamer	tereny nieruchomości objęte systemem monitorowania	kamery obrotowe w szt.	kamery stacjonarne w szt.
1001	Sucharskiego 4-4d; 6-6d;8-8d;10-10d	Szczyt Sucharskiego 6d Narożniki budynków Sucharskiego 8; 10D	Z nieruch. 1001 budynki ul. Sucharskiego 4-4D, 6-6D, 8-8D, 10-10D; Z nieruch.1004 budynki ul. Chrobrego 19, 27; Nier. 1018 i 1618 Garaże Chrobrego	1	2
1032/1033	Batorego 9 i 11	Szczyt Batorego 9	1032 i 1033 - Batorego 9 i 11	-	1
1003	Bażyńskich 33-33c	przy klatce 33	1003 Bażyńskich 33-33c	-	1
1004	Chrobrego 3; 11; 19; 27	Na słupie przed Chrobrego 19, Na elewacji obok wejścia do klatki 27 - 2szt.	1004- ul. Chrobrego 3, 11, 19, 27 1511 Wojska Polskiego 6 tereny wzdłuż Strugi Toruńskiej	1	2
1005	Chrobrego 5-9; 13-17; 21-25	na wejściach Chrobrego 5,13,21	1005 Chrobrego 5-9; 13-17; 21-25	-	3
1006	Jeśmanowicza 4-14; 16-26 Grudziądzka 80-84a;	Grudziądzka 80, Jesmanowicza 14, 26	1006 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 1508 Kościuszki 11 pawilon wraz z parkingiem	2	-
1008	Kościuszki 36	wejście do bud.	1008Kościuszki 36	-	1
1009	Szanieckiego 2-8; 10-16; 18-24; 26-32	Szczyt budynku Szanieckiego 16 Nad wejściami do klatek 8, 24, 32	1009- ul. Szanieckiego 2 – 32, 1006- ul. Grudziądzka 80 - 84A, Jeśmanowicza 4 - 14, 16 – 26 1507 Jeśmanowicza 2 parking 1539 ulica Jeśmanowicza-Łąkowa	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 1514 Łąkowa 36, 34, 2-12, 14-24,26-32 droga dojazdowa	1	1
1011	Łąkowa 36- 36c	Na słupie przy Łąkowej 36	1011 Łąkowa 36-36c	-	1
1012	Świętopełka 20-20c; 22-22c; 24-24c	Nad wejściami 20,22,24	1012 Świętopełka 20-20c; 22-22c; 24-24c	-	3
1013	Świętopełka 30-30c; 32-32e;34-34e; 36-36c	Szczyt budynku Świętopełka 36c Narożniki budynków 30C, 32 Nad wejściem 34C	z 1013 - ul. Świętopełka 30-30c, 32-32e, 34-34e; 36-36c 1619 ul. Świętopełka 38 1612 - ul. Świętopełka 36 D, 36E, 36F, 1503 -droga wewnętrzna z parkingami Świętopełka 30-36	1	3
1014	Łąkowa 34-34e	Na słupach przy Łąkowej 34 i 34d oraz w halach garażowych	1014 Łąkowa 34-34e oraz hale garażowe	-	5

ZESTAWIENIE KAMER OBROTOWYCH I STACJONARNYCH FUNKCJONUJĄCYCH W ZASOBACH OSIEDLA
WSCHÓD na 31.12.2011r.

kod nieruch.	adres nieruchomości, w której jest zamontowana kamera	lokalizacja kamer	tereny nieruchomości objęte systemem monitorowania	kamery obrotowe w szt.	kamery stacjonarne w szt.
1610	Świętopełka 24f-24g; 28b-28d	Na słupie przy Świętopełka 28d; szczyty budynku Świętop. 24f-g oraz w halach garażowych	1610 -ul. Świętopełka 24 F-G, 28 B-D, 1013 - ul. Świętopełka 30 – 36C, 1012 - ul. Świętopełka 20 – 24C 1502 Świętopełka 20-22- 24 droga wewnętrzna z parkingami 1517 Świętopełka 28 plac zabaw + pieszojezdnia 1518 Świętopełka 24-28 droga wewnętrzna wzdłuż budyneków	3	2
1612	Świętopełka 36d; 36e; 36f	Na słupie przy Świętopełka 36f - 3 szt. oraz w hali garażowej 1 szt. Na słupie (lampa) naprzeciw wejścia D - 1szt. Na słupie (lampa) naprzeciw garaży D - 1szt.	1612 Świętopełka 36 D-E-F oraz hala garażowa 36f	-	6
1619	Świętopełka 38	hala garażowa, obok bramy wjazdowej, narożnik budynku	Świętopełka 38	-	4
RAZEM				10	41

ZESTAWIENIE KAMER OBROTOWYCH I STACJONARNYCH W ZASOBACH OSIEDLA ZACHÓD na 31.12.2011r.

Nr nier.	Adres nieruchomości, w której zamontowano kamery	Lokalizacja kamer	Obszar monitorowany	Ilość kamer - obrot. stacjo.	
3001	Bema 4-8, 10-14, 16-16b	Na ścianie każdego z wykazanych budynków	Każda z kamer monitoruje tereny przed wejściami do budynków		3
3002	Bema 18	Na słupie koło budynku Bema 18	Widzi otoczenie budynku Bema 18 i 20 oraz parking	1	
3003	1.Bema 20 strona południowa 2.Bema 20 strona północna 3.Bema 22	Na szczytach budynków	1.Monitoruje plac zabaw i budynek od strony pld 2.Teren z chodnikiem do Bema 20a 3.Parking na Bema 20a		3
3039	Bema 20 A	Południowa ściana budynku	Monitoruje wejście do budynku Bema 22		1
3005	Bema 38-38c, 40-40c, Matejki 86-92	Na ścianach szczytowych budynków Bema 38c i 40c	Kamery widzą budynki: Bema 36 Bema 38-38c, 40-40c, Matejki 86-92 Bema 42a, Matejki 84a, 84b	2	
3005	1.Bema 40-40c 2.Matejki 86-92 3.Matejki 86-92	Na ścianie budynków	1.Monitoruje budynek od strony pld 2.Teren od strony wejścia do budynku 3.Widzi budynki Matejki 84b i Bema 42		3
3007	Broniewskiego 40-46 i 48-54	Na ścianach frontowych budynków Broniewskiego 40 i 48	Kamery widzą wejścia do budynku		2
3010	Fałata 54-58	Na ścianie frontowej budynku Fałata 54	Widzi wejście do budynku		1
3011	Fałata 68-72	Na ścianie frontowej budynku Fałata 68	Widzi wejście do budynku		1
3012	Gagarina 18-32, 38-42, 44-58, 60-74, 76-80	Na ścianach szczytowych budynków Gagarina 42 i 76	Kamery monitorują tereny przed wejściami do budynków Widzi parking i budynek Gagarina 38-42	2	
3012	Gagarina 18-32, 38-42, 44-58, 60-74, 76-80	Na ścianach budynków od strony wejść			4
3013	Gagarina 82-86a, 120-126, 132-138	Na ścianach budynków od strony wejść	Na każdym budynku zamontowano po 2 szt kamer patrzących na wejścia i pieszojezdnie		6
3014	Mickiewicza 52, 54, 56	Od strony podwórza	Widzi podwórze		1
3015	Galczyńskiego 40 Mocinka 1-7	Na ścianach budynków od strony wejść	Kamery widzą podwórze i wejścia		2
3016	Kraśińskiego 105 Kraśińskiego 107	Na ścianach budynków od strony wejść	Kamery widzą wejścia do budynków		2
3025	Mickiewicza 97	na ścianie budynku od podwórza	Widzi wewnętrzny plac pomiędzy Kochanowskiego 14-16 i Mickiewicza 97		1
3041	Szosa Chełmińska 16-22	Na ścianie budynku od strony wejścia	Obie kamery widzą parking i wjazd z szlabanem		2
3030	1.Derdowskiego 2-6 2.Kraśińskiego 25 3.Kraśińskiego 21/23	Na ścianie połud. bud.Kraśińskiego 21-23 Na słupie Na słupach	1. Widzi tereny od strony balkonów przy budynku Derdowskiego 2.Widzi wejścia od strony Kraśińskiego 25 3.Widzi wejścia do budynku		5
3032	Słowackiego 27-31	Na słupie	Widzi parking		1
3033	Rybaki 28-28c,34, 32-32b, Matejki 5-9, Kujota 3-5a	Na słupach - na placu zabaw i terenie zieleni	Kamera widzi teren wewnętrzny pomiędzy bud.	2	
3033	Rybaki 28-28c,34, 32-32b, Matejki 5-9, Kujota 3-5a	Na ścianie budynku Rybaki 28	Monitoruje parking przed Rybaki 32b		1
3033	Rybaki 28-28c,34, 32-32b, Matejki 5-9, Kujota 3-5a	Na słupie przy boksie śmietnikowym ul.matejki na wysokości Rybaki 28c	1.Monitoruje tunel pomiędzy Rybaki 28b a 28c 2. Monitoruje zaplecze budynków Rybaki 28c i Matejki 7-9		2
3125	Rybaki 40-40a, Konopnickiej 4-4a	Na ścianie budynku Rybaki 40	Monitoruje teren wewnętrzny nieruchomości wymienionych	1	
3999	Kochanowskiego 8	Na ścianie budynku od strony wejścia	Monitoruje teren przed i wejście do budynku		1
Łączna ilość kamer				8	42

**ZESTAWIENIE KAMER OBROTOWYCH I STACJONARNYCH
FUNKCJONUJĄCYCH W ZASOBACH OSIEDLA TYSIĄCLECIA na 31.12.2011r.**

Kod nieruchomości.	Adres nieruchomości, w której jest zamontowana kamera	Lokalizacja kamer	Tereny nieruchomości objęte systemem monitorowania	Kamery obrot. w szt.	Kamery stacjo. w szt.
2013	Kaliskiego 1-1c, 3-3c, 5-5c, 7-7b	1) Kaliskiego 7- na szczycie budynku Kaliskiego 3C; 2) Kaliskiego 3C	Plac zabaw przy Mohna 50(w nieruch. 2020) i Kaliskiego 3 (z nieruch. 2013), część placu zabaw przy Legionów 165 (z nieruch. 2007); teren rekreacyjny	1	1
2007	Legionów 165-165c, 167-167c, 169-169c, 171-171c	Legionów 169 - na szczycie budynku Legionów 165C	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); plac zabaw, parking na zapleczu sklepu przy ul. Kaliskiego 9	1	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	2
2003	Rusa 9-11, 13-19, Lecha 10-16, Popiela 6, 8, 10	1) Popiela 10 - w narożniku budynku 2) Lecha 12-14 3) Rusa 13	ad1) 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) ad2) wejścia do klatek schodowych ad3). wejścia do budynku	1	2
2001	Zwirki i Wigury 58-60, Rusa 6-8, 10-12, 14-16, 18-20, Popiela 1-3b	Rusa 10 - na szczycie bud.; Popiela 10 - na szczycie bud.	Rusa 10-12z nieruch. (2001) i 9-11(z nieruch. 2003) oraz boisko	1	3
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	1) Boboli 35 - nad wejściem do budynku; 2) Boboli 39/41 - od strony parkingu	Wejścia do klatek bud.Sz. Chełmińska 142-146a(2009); wejścia do klatek schod. I parking		4
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 Legionów 125	nieruch. 2005; od strony balkonów "widzi" plac zabaw, wejścia do klatek schodowych		2
2006	Legionów 133-151	Legionów 133-151 - na szczycie bud.od strony wejść	wejścia do klatek schodowych, teren zieleni przed klatkami		2
2004	Lecha 9 -11, Popiela 12,14	Popiela 14 - nad wejściem do budynku	Wejście do kl.schodowej Popiela 14(z nieruch. 2004)		1
2020	Mohna 50E-G	Mohna 50E-G	Od strony wejść do klatek; "widzi" wejścia do klatek schodowych+ plac zabaw		1
2129	Hurynowicz 5 - 5A	Hurynowicz 5A	Zjazd do garaży od strony klatki 5A		1
2014	Harcerska 3-3C	Harcerska 3	Dwie klatki schodowe od strony terenu zieleni		1
2014	Harcerska 5-5C	Harcerska 5	Dwie klatki schodowe od strony terenu zieleni		1
RAZEM				8	25

IV. ZAGADNIENIA FINANSOWE

Na sprawozdanie finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu za 2011 rok sporządzone zgodnie z art. 45 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (tekst jednolity: Dz. U. z 2009 r. nr 152, poz. 1223 ze zm.) składają się:

1. Bilans,
2. Rachunek zysków i strat,
3. Informacja dodatkowa składająca się z Wprowadzenia do sprawozdania finansowego oraz Dodatkowych informacji i objaśnień,
4. Rachunek przepływów pieniężnych
5. Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym,

Spółdzielnia sporządziła także Sprawozdanie z działalności w roku sprawozdawczym 2011.

Bilans sporządzony na dzień 31.12.2011 roku po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 235 233 621,93 zł.

Rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 1 stycznia 2011 roku do 31 grudnia 2011 roku, wykazuje nadwyżkę bilansową netto z pozostałej działalności w kwocie 1 563 061,15 zł, natomiast wynik z gospodarki zasobami mieszkaniowymi w wysokości +/- 333 610,22 zł został zawarty w zmianie stanu produktów. Łączny wynik na całości działalności Spółdzielni w 2011 r. wyniósł 1 229 450,93 zł.

Informacja dodatkowa

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego zawiera dane jednostki oraz opis przyjętych zasad rachunkowości, w tym opis metod wyceny i sporządzenia sprawozdania finansowego w zakresie, w jakim ustawa o rachunkowości pozostawia jednostce prawo wyboru oraz przedstawienie przyczyn i skutków ich ewentualnych zmian w stosunku do roku poprzedniego.

Dodatkowe informacje i objaśnienia stanowią obligatoryjną część opisową do elementów sprawozdania finansowego za okres sprawozdawczy. Zawierają podstawowe informacje będące pomocne w analizowaniu danych zawartych w sprawozdaniu finansowym. Zakres informacji dodatkowych został sporządzony według zagadnień zawartych w załączniku nr 1 do ustawy o rachunkowości.

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

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 2011 rok przeprowadził Biegły Rewident Pani Elżbieta Zielińska na podstawie umowy Nr 1/B/2011 z dnia 25.11.2011 r. zawartej pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową „Kopernik” a Biurem Weryfikacji Sprawozdań i Usług Finansowo - Księgowych – wpisanym na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych Krajowej Izby Biegłych Rewidentów pod numerem 2739. 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 31.12.2011 r. (w zł)

Aktywa	Stan na		Pasywa	Stan na	
	początek	koniec		początek	Koniec
	roku			Roku	
	1	2		1	2
A. Aktywa trwałe	234 939 709,34	218 017 096,51	A. Kapitał (fundusz)	214 898 579,28	199 755 928,60
I. Wartości niematerialne i prawne.	3 640,13	105 597,30	I. Kapitał (fundusz) podstawowy.	138 456 937,28	120 966 279,31
II. Rzeczowe aktywa trwałe.	218 760 255,94	203 521 846,09	II. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy (wielkość ujemna).	-13 164 129,52	-12 086 567,30
III. Należności długoterminowe.	16 162 813,27	14 376 653,12	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.	87 616 841,52	89 313 155,44
długoterminowe	13 000,00	13 000,00	V. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny.	0,00	0,00
aktywa finansowe.	0,00	0,00	VI. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe.	0,00	0,00
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe.	17 707 706,59	17 216 525,42	VII. Zysk (strata) z lat ubiegłych.	0,00	0,00
B. Aktywa obrotowe	17 707 706,59	17 216 525,42	VIII. Zysk (strata) netto.	1 988 930,00	1 563 061,15
I. Zapasy.	0,00	0,00	IX. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna).	0,00	0,00
II. Należności krótkoterminowe.	4 909 633,86	4 682 733,22	B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania.	37 748 836,65	35 477 693,33
III. Inwestycje krótkoterminowe w tym:	11 237 216,14	11 258 019,89	I. Rezerwy na zobowiązania.	0,00	0,00
udziały lub akcje,	11 237 216,14	11 258 019,89	II. Zobowiązania długoterminowe.	22 536 869,11	20 939 768,61
środki pieniężne i inne aktywa pieniężne.			III. Zobowiązania krótkoterminowe.	14 762 396,80	13 989 838,26
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe.	1 560 856,59	1 275 772,31	IV. Rozliczenia międzyokresowe.	449 570,74	548 086,46
Aktywa razem	252 647 415,93	235 233 621,93	Pasywa razem	252 647 415,93	235 233 621,93

Rachunek przepływów pieniężnych za 2011 rok w złotych.

Treść	Rok 2010	Rok 2011
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I. Zysk (strata) netto	1 988 930,00	1 563 061,15
II. Korekty razem	3 281 016,05	15 544 151,56
1. Amortyzacja	222 555,54	142 253,10
2. Zyski / straty z tytułu różnic kursowych		
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-435 104,27	- 367 630,12
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej		
5. Zmiana stanu rezerw		
6. Zmiana stanu zapasów		
7. Zmiana stanu należności	610 108,56	2 013 060,79
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	1 820 034,30	436 421,66
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	531 750,93	383 600,00
10. Inne korekty	531 669,99	12 936 446,13
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I +/- II)	5 269 946,05	17 107 212,71
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I. Wpływy		
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		
3. Z aktywów finansowych, w tym:		
a) w jednostkach powiązanych		
b) w pozostałych jednostkach		
- zbycie aktywów finansowych		
- dywidendy i udziały w zyskach		
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych		
- odsetki		
- inne wpływy z aktywów finansowych		
4. Inne wpływy inwestycyjne		
II. Wydatki	9 193 827,50	1 725 520,51
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	9 193 827,50	1 725 520,51
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)	- 9 193 827,50	-1 725 520,51
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I. Wpływy	6 860 491,16	-10 896 930,23
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	6 001 012,29	-12 922 437,87
2. Kredyty i pożyczki	424 360,13	1 657 877,52
3. Emisja papierów wartościowych		
4. Inne wpływy finansowe	435 118,74	367 630,12
II. Wydatki	4 047 818,64	4 463 958,22
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	4 047 804,17	4 463 958,22
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych		
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych		
7. Płatności zobowiązań z tytułu leasingu finansowego		
8. Odsetki	14,47	0,00
9. Inne wydatki finansowe		
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I – II)	2 812 672,52	-15 360 888,45
D. Przepływy pieniężne netto, razem (A. III +/- B. III +/- C. III)	-1 111 208,93	20 803,75
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych	-1 111 208,93	20 803,75
F. Środki pieniężne na początek okresu	12 348 425,07	11 237 216,14
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F +/- D)	11 237 216,14	11 258 019,89

Uproszczony Rachunek zysków i strat na dzień 31.12.2011 roku (w zł)

Treść	31.12.2010 r.	31.12.2011 r.
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	35 743 886,52	35 512 398,99
- od jednostek powiązanych	0	0
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	34 950 071,31	35 249 598,80
II. Zmiana stanu produktów	80 288,43	/-/ 310 802,75
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	713 526,78	573 602,94
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0	0
B. Koszty działalności operacyjnej	34 350 014,04	33 995 297,32
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)	1 393 872,48	1 517 101,67
D. Pozostałe przychody operacyjne	734 102,09	236 752,73
E. Pozostałe koszty operacyjne	111 074,84	175 083,37
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D + E)	2 016 899,73	1 578 771,03
G. Przychody finansowe	435 118,74	367 630,12
H. Koszty finansowe	14,47	0,00
I. Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F + G – H)	2 452 004,00	1 946 401,15
J. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych	0	0
K. Zysk (strata) brutto (I. +/- J)	2 452 004,00	1 946 401,15
L. Podatek dochodowy	463 074,00	383 340,00
M. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0	0
N. Zysk (strata) netto (K – L – M)	1 988 930,00	1 563 061,15

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.

Od 01 stycznia 2007 r. w wyniku zmian w zakresie zwolnienia gospodarki spółdzielni mieszkaniowych z podatku dochodowego od osób prawnych nastąpił podział działalności na gospodarke zasobami mieszkaniowymi i pozostałą działalność.

Wynik z całokształtu działalności za 2011 r. wykazuje nadwyżkę w wysokości 1 229 450,93 zł.

Działalność w gospodarce zasobami mieszkaniowymi za rok 2011 zamknęła się niedoborem czyli nadwyżką kosztów nad przychodami w kwocie 333 610,22 zł.

W pozostałej działalności został osiągnięty wynik brutto w kwocie 1 946 401,15 zł, w tym:

- nadwyżka przychodów nad kosztami eksploatacji lokali użytkowych i działalności społecznej oświatowej i kulturalnej w wysokości 1 517 101,67 zł
- różnicy między pozostałymi przychodami i kosztami operacyjnymi 61 669,36 zł (przychody wyższe od kosztów),
- różnicy między przychodami i kosztami finansowymi w kwocie 367 630,12 zł,
- zdarzenia nadzwyczajne w 2011 roku nie wystąpiły.

Uzyskany wynik brutto został obciążony podatkiem dochodowym od osób prawnych w wysokości 383 340,00 zł, wynik netto wyniósł 1 563 061,15 zł.

Wykazane w rachunku zysków i strat na 31.12.2011 r. Przychody finansowe w kwocie 367 630,12 zł (na 31.12.2010 r. 435 118,74 zł), składały się z:

- odsetek od środków na bieżących rachunkach bankowych i lokatach terminowych 318 913,89 zł (na 31.12.2010 r. 365 576,76 zł),
- naliczonych na 31.12.2011 r, nieotrzymanych odsetek od lokat terminowych 25 908,22 zł (na 31.12.2010 r. 46 563,56 zł),
- otrzymanych odsetek za zwłokę w zapłacie należności i zmiany terminów płatności 22 808,01 zł (na 31.12.2010 r. 22 978,42 zł).

W 2011 r. Spółdzielnia nie poniosła kosztów finansowych związanych z obsługą zobowiązań (za 2010 r. 14,37 zł).

Pozostałe przychody operacyjne w kwocie 236 752,73 zł (na 31.12.2010 r. 734 102,09 zł), to:

- zwrócone Spółdzielni (spłacone) koszty sądowe 92 524,11 zł (na 31.12.2010 r. 74 882,09 zł),
- rozwiązane odpisy aktualizujące wartość należności w związku z ich spłatą bądź spisaniem w koszty działalności 3 054,38 zł (na 31.12.2010 r. 8 446,75 zł),
- prowizja za obsługę grupowego ubezpieczenia mieszkań 7 647,85 zł (na 31.12.2010 r. 7 443,10 zł),
- wpływy z reklam na terenie Spółdzielni 29 842,90 zł (na 31.12.2010 r. 29 717,98 zł),
- wynagrodzenie z tytułu administrowania i zarządzania wspólnot mieszkaniowych na zlecenie 74 945,88 zł (na 31.12.2010 r. 60 853,66 zł),
- obsługa inwestycyjna 10 389,25 zł (w 2010 r. 500 428,52),
- przychody z tytułu nieodebranych udziałów członkowskich i innych przedawnionych zobowiązań 13 472,55 zł (w 2010 r. 47 768,66 zł),
- przychody z tytułu odzyskanych należności od najemców lokali, spisanych jako nieściągalne 2 227,65 zł (w 2010 r. nie wystąpiły)
- inne przychody operacyjne 2 648,16 zł (na 31.12.2010 r. 4 561,33 zł).

Pozostałe koszty operacyjne poniesione w 2011 r. w wysokości 175 083,37 zł (na 31.12.2010 r. 111 074,84 zł), to:

- zapłacone koszty sądowe związane z windykacją należności i koszty zastępstwa procesowego 128 844,70 zł (na 31.12.2010 r. 91 475,41 zł),
- odpisy aktualizujące wartość należności 17 992,48 zł (na 31.12.2010 r. 2 599,46 zł),
- należności umorzone, nieściągalne 3 002,86 zł (na 31.12.2010 r. 871,25 zł),
- koszty utrzymania 4 domków kempingowych w OW Kamionki 6 619,95 zł (na 31.12.2010 r. 4 955,26 zł),
- przekazane darowizny 3 300,00 zł (w 2010 r. 10 397,54 zł),
- pozostałe koszty 15 323,38 zł (na 31.12.2010 r. 775,92 zł).

Suma bilansowa 2011 roku w kwocie 235 233 621,93 zł oznacza po stronie aktywów wartość składników majątku Spółdzielni, po stronie pasywów źródła pokrycia tego majątku w postaci funduszy własnych, kredytów mieszkaniowych i innych zobowiązań. Suma bilansowa w stosunku do 2010 roku spadła o kwotę 17 413 794,00 zł.

Aktywa bilansu na dzień 31.12.2011 roku stanowią:

- a) aktywa trwałe o wartości 218 017 096,51 zł, nastąpił spadek wartości w stosunku do roku ubiegłego o 16 922 612,83 zł, tj. o 7,20 %, stanowią na 31.12.2011 r. 92,68 % sumy bilansowej,
- b) aktywa obrotowe o wartości 17 216 525,42 zł, nastąpił spadek wartości w stosunku do roku 2010 o 491 181,17 zł, tj. o 2,77 %, stanowią 7,32 % sumy bilansowej.

Aktywa Spółdzielni na 31.12.2011 roku w grupach rodzajowych w porównaniu do roku ubiegłego kształtują się w sposób następujący :

Grupa A. Aktywa trwałe,

I. Wartości niematerialne i prawne 105 597,30 zł – nastąpił wzrost o kwotę 101 957,17 zł.

II. Rzeczowe aktywa trwałe 203 521 846,09 zł – spadek wartości o kwotę 15 238 409,85 zł,

w tym w grupie środki trwałe spadek o kwotę 2 194 881,49 zł, środki trwałe w budowie spadek wartości o 13 043 528,36 zł.

Na wartość bilansową środków trwałych w budowie wynoszącą na 31.12.2011 r. 144 312,04 zł składają się poniesione nakłady na:

- adaptacja pomieszczeń na cele mieszkalne (Rybaki 38, Kujota 6), 23 991,49 zł
- przygotowanie budowy budynku mieszkalnego przy ul. Harcerskiej 1D, 34 895,00 zł
- przygotowanie budowy garaży przy ul. Szczanieckiego, 53 466,11 zł
- pozostałe inwestycje w przygotowaniu (m.in. Czerniewice, rozbudowa pawilonu ul. Matejki 94/96) 31 959,44 zł

Struktura i zmiany w środkach trwałych

Środki trwałe wg rodzaju	Wartość netto na 1.01.2011 r. w zł	Zwiększenie wartości w ciągu roku w zł		Zmniejszenie wartości w ciągu roku w zł		Wartość netto na 31.12.2011 r. w zł	Różnica wartości BO – BZ w zł
		nabycie	inne tytuły przychodu	zbycie, likwidacja	umorzenie i jego zmiany		
Grunty,	82 126 329,92	49 849,44	2 006 163,45	1 204 103,58	225 532,52 /-/ 58 826,68	82 811 533,39	685 203,47
w tym prawo wieczyst. użytk.	13 339 342,81		101 129,00	537 752,00	225 532,52 /-/ 58 826,68	12 736 013,97	/-/ 603 328,84
Budynki	120 098 418,75	1 236 096,96	0	2 123 419,61	2 664 722,20 /-/ 614 814,73	117 161 188,63	/-/ 2 937 230,12
Obiekty inżyn. lądowej i wodnej	2 803 886,48	382 923,39	0	0	227 828,84	2 958 981,03	155 094,55
Urządzenia techniczne	534 608,39	120 746,39	0	20 329,44	217 113,17 /-/ 18 463,37	436 375,54	/-/ 98 232,85
Pozostałe środki trwałe	9 172,00	5 068,90	0	1 082,82	4 785,44 /-/ 1 082,82	9 455,46	283,46
Razem	205 572 415,54	1 794 685,08	2 006 163,45	3 348 935,45	2 646 794,57	203 377 534,05	/-/ 2 194 881,49

Wykazane w tabeli:

I. Zwiększenia wartości środków trwałych:

3 800 848,53 zł

-grunty

- aktualizacja wyceny prawa wieczystego użytkowania gruntów dokonana przez Gminę 101 129,00 zł
- wykup prawa własności gruntów przy ul. Łąkowej 34 1 954 883,89 zł

-budynki

- a) modernizacja – wykonana instalacja ciepłej wody w budynkach mieszkalnych 879 580,13 zł
- b) lokal użytkowy w budynku przy ul. Wybickiego 74 356 516,83 zł

- obiekty inżynierii wodnej i lądowej

- c) parking przy ul. Kozackiej, zatoki parkingowe przy ul. Rusa 382 923,39 zł

- urządzenia techniczne

- zakup sprzętu elektronicznego (komputery, monitory, drukarki) 54 080,39 zł
- zakup i montaż kamer do monitoringu wizyjnego 66 666,00 zł

- pozostałe środki trwałe

- klimatyzator 5 068,90 zł

II. Zmniejszenia wartości środków trwałych, w tym z tytułu umorzenia:

5 995 730,02 zł

- grunty

- przeniesienie udziałów w prawie własności gruntów w wyniku ustanowienia własności odrębnej lokali, przeznaczenie pod inwestycje 666 351,58 zł

•zmniejszenie wartości wyceny prawa wieczystego użytkowania gruntu i wykup gruntów w wieczystym użytkowaniu	537 752,00 zł
- budynki	
•przeniesienie na rzecz członków prawa własności lokali	2 123 419,61 zł
- urządzenia techniczne	
•przeniesienie udziału w częściach wspólnych nieruchomości (dźwigi) w związku z przeniesieniem prawa własności lokali	20 329,44 zł
- pozostałe środki trwałe	
•likwidacja zużytego wyposażenia	1 082,82 zł
- umorzenie	
•umorzenie majątku za 2011 r.	3 339 982,17 zł
•zmiany umorzenia w związku z ustanowieniem i przeniesieniem prawa własności, wyceną prawa wieczystego użytkowania gruntu, likwidacją sprzętu i wyposażenia	/-/ 693 187,60 zł

III. Należności długoterminowe – 14 376 653,12 zł, nastąpił spadek wartości o kwotę 1 786 160,15 zł (należności stanowią odsetki 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 Towarzystwa Ubezpieczeniowego UNIQA S.A. (TU„Filar” SA) o wartości w cenie nabycia 13 000,00 zł, ustalenie wartości rynkowej nastąpi w momencie sprzedaży, w porównaniu do 2010 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 – spadek wartości o kwotę 226 900,64 zł, analitycznie zmiany przedstawiają się następująco:

Należności wg pozycji bilansu z tytułu:	Wartość na 31.12.2010 r. w zł	Wartość na 31.12.2011 r. w zł	Zmiana wartości w zł
dostaw i usług	2 254 888,53	2 151 534,97	/-/ 103 353,56
podatków	712,26	15 046,45	14 334,19
pozostałe	2 654 033,07	2 516 151,80	/-/ 137 881,27
razem	4 909 633,86	4 682 733,22	/-/ 226 900,64

Należności w bilansie zostały przedstawione w wartości netto, czyli pomniejszone o odpisy aktualizujące wartość, dokonane po uwzględnieniu stopnia prawdopodobieństwa zapłaty.

Odpisów dokonuje się, jeżeli należności nie posiadają zabezpieczenia w postaci kaucji, wkładu mieszkaniowego lub budowlanego, w przypadku własności odrębnej stanowi je lokal. Odpisy dotyczą więc w szczególności należności nieściągalnych za wynajem lokali.

Wysokość odpisów na 31.12.2011 r. wynosiła 122 571,51 zł (na 31.12.2010 r. 127 852,34 zł).

Wartość należności krótkoterminowych ogółem, bez uwzględnienia odpisów aktualizujących wynosiła 4 805 304,73 zł (na 31.12.2010 r. 5 037 486,20 zł).

Struktura wiekowa należności bez aktualizacji wartości przedstawia się następująco:

	31.12.2010 r.	31.12.2011 r.
•do 3 miesięcy	4 385 123,48 zł,	3 943 364,31 zł
•od 3 do 6 miesięcy	139 937,11 zł,	235 652,44 zł

•od 6 do 12 miesięcy	196 493,57 zł,	209 117,97 zł
•powyżej 12 miesięcy	315 932,04 zł	417 170,01 zł

Znaczącą pozycję należności krótkoterminowych stanowiły należne od właścicieli lokali (po przeniesieniu odrębnej własności lokalu, wkłady należne a nie wniesione do czasu przekształcenia prawa do lokalu, przekształciły się w dopłaty) dopłaty za docieplenie budynków i wykup gruntu, którzy podobnie jak posiadacze spółdzielczych praw do lokali wnoszą je w ratach w ramach miesięcznych opłat mieszkaniowych – na 31.12.2011 r. była to wartość 2 217 073,52 zł (na 31.12.2010 r. 2 426 045,55 zł).

Kolejną znaczną pozycją należności były zaległości w opłatach za użytkowanie lokali spółdzielczych, oraz z tytułu spłaty kredytów mieszkaniowych. Łączna wartość wskazanych zaległości na 31.12.2011r. wynosiła 1 686 228,30 zł, co stanowiło 4,20 % naliczeń rocznych ogółem (według stanu na 31.12.2010 r. zaległości wynosiły 1 381 073,64 zł i stanowiły 3,48 % naliczeń).

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

Zaległości													
Etap w proc. windykacji	na 31.12.2010 r. w zł						na 31.12.2011 r. w zł						różnica w zł
	lokale mieszkalne	%	lokale użytkowe	%	razem	%	lokale mieszkalne	%	lokale użytkowe	%	razem	%	
bieżące	630 980,08	75	205 902,66	25	836 882,74	100	737 316,58	73	272 261,53	27	1009578,11	100	172 695,37
w postępow. sądowym	42 310,26		114,52		42 424,78		84 750,53		116,19		84 866,72		42 441,94
zasądzone	353 202,47	74	124 642,48	26	477 844,95	100	418 092,88	75	143 434,87	25	561 527,75	100	83 682,80
w spłacie kredytów, w tym:	23 921,17				23 921,17		30 255,72				30 255,72		6 334,55
bieżące	13 582,54	x					10 874,48	x					
zasądzone	10 338,63	x					19 381,24	x					
Ogółem	1050 413,98	76	330 659,66	24	1 381 073,64	100	1 270 415,71	75	415 812,59	25	1 686 228,30	100	305 154,66

Zaległości w opłatach, w zależności od czasu ich trwania dzieli się zasadniczo na trzy grupy:

1. bieżące – okres zalegania do trzech miesięcy,
2. w postępowaniu sądowym – okres zalegania powyżej 3 miesięcy, do czasu zakończenia postępowania sądowego,
3. zasądzone – postępowanie sądowe zakończone wydaniem nakazu zapłaty bądź wyrokiem, okres zalegania znacznie przekracza 3 miesiące.

Z podanym podziałem związane są bezpośrednio właściwe czynności windykacyjne:

- w pierwszej grupie zaległości, czyli do trzech miesięcy wysyłane są przypomnienia o powstaniu zaległości, przy dalszym braku spłaty- wezwania ostateczne do zapłaty, Zarząd przeprowadza rozmowy, rozkłada spłatę zaległości na raty, prolonguje terminy płatności,
- w drugiej grupie windykację zaległości przejmuje i prowadzi dział prawny, do dłużników wysyłane są informacje o podjęciu działań przed sądowych, bezskuteczność powoduje skierowanie sprawy do sądu,
- zaległości do grupy zasądzonych przechodzą po zakończeniu postępowania nakazowego, przy braku spłaty windykację prowadzi się za pośrednictwem komornika.

Najtrudniejszą grupą do windykacji są zaległości bieżące, z uwagi na znaczną zmienność. Około 35 % tych zaległości to opłaty wnoszone z opóźnieniem, czyli pod koniec miesiąca lub w miesiącu następnym. Wśród tych zaległości z tytułu opłat na 31.12.2011 r. w ujęciu bilansowym należy wymienić między innymi:

- niedopłaty z tytułu rozliczenia wody za IV kw. 2011 r. 190 240,99 zł (na 31.12.2010 r.

187 564,65 zł), termin płatności przypada zawsze na rok następny i wynika bezpośrednio z terminów odczytów wskazań wodomierzy,

- niedopłaty z tytułu rozliczenia ciepła w grupie wrześniowej i październikowej, w 2011 r. 123 033,70 zł, (w 2010 r. 156 859,45 zł),
- należności od najemców lokali użytkowych, którzy otrzymali w styczniu 2012 roku faktury za energię ciepłą zużytą w grudniu 2011 r. z terminem płatności do 16.01.2012r. na łączną kwotę 82 558,19 zł brutto (w 2010 roku była to kwota 80 340,18 zł), termin wystawienia obciążeń był uzależniony od otrzymania od CERGII S.A. faktur za zużytą energię ciepłą w grudniu 2011 r. (faktury wpłynęły do Spółdzielni w dniu 30.12.2011 r.).

W grupie zaległości bieżących kwota 125 333,34 zł stanowi należności spłacane w ratach w oparciu o decyzje Zarządu podjęte na podstawie wniosków, w tym:

- 16 232,49 zł z tytułu rozliczenia ciepła,
- 109 100,85 zł zaległości wynikające z trudności finansowych (zdarzenia losowe, choroba, utrata pracy i in.).

W styczniu 2012 r. i na początku lutego na spłatę zadłużenia bieżącego wpłynęła kwota 557 439,59 zł (w 2011 r. kwota 568 478,80 zł).

Prowadząc windykację należności w 2011 roku dział finansowy Spółdzielni oprócz kilku tysięcy przypomnień wysłał 926 wezwań do zapłaty na łączną wartość 1 099 270,43 zł (w 2010 r. 1068 wezwań na wartość 1 137 447,61 zł), z tego do sądu zostało przekazanych 342 spraw (w 2010 roku takich spraw było 330).

Od zaległości klasyfikowanych do drugiej grupy windykację przejmuje dział prawny. W roku 2011 postępowanie zostało zakończone w 340 sprawach obejmujących wnioski z prezentowanego obecnie roku bilansowego i roku poprzedniego (w 2010 r. 320).

Zaległości ujęte w trzeciej grupie to faktyczne zadłużenie z tytułu niewniesionych opłat powiększone o koszty postępowania sądowego, zastępstwa procesowego i odsetki za zwłokę.

W kwocie wynoszącej 561 527,75 zł na koniec 2011 r. koszty sądowe i odsetki to wartość ok. 250 000,00 zł czyli ponad 40 % (na 31.12.2010 r. w kwocie 447 844,96 zł – ok. 110 000,00 zł). Spłata zaległości zasądzonych jest znacznie rozłożona w czasie i najczęściej prowadzona przez komorników. Odbywa się z zajętych dochodów, w ostateczności licytacji mieszkania lub eksmisji.

W 2011 r. została przeprowadzona 1 licytacja, w 2010 r. 2. Według stanu na 31.12.2011 r. postępowanie zmierzające do eksmisji lub licytacji toczy się w 27 sprawach, na 31.12.2010 r. takich spraw było 26.

W 2011 r. został niestety odnotowany wzrost zarówno ilości zadłużonych lokali jak i ogólnej wartości zadłużenia. W pismach od dłużników i rozmowach prowadzonych przez Zarząd jako przyczynę trudności podaje się najczęściej utratę pracy i trudności ze znalezieniem nowego zatrudnienia, zdarzenia losowe, chorobę w rodzinie i związane z tym duże koszty leczenia oraz zadłużenie z tytułu kredytów i pożyczek zaciągniętych przez mieszkańców w instytucjach finansowych.

Istotną pomoc dla wielu rodzin w realizowaniu zobowiązań z tytułu opłat mieszkaniowych miały dodatki mieszkaniowe przyznawane przez Urząd Miasta Torunia 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 2011 roku przyznał dodatki dla 362 osób zamieszkałych w budynkach Spółdzielni, co stanowiło około 4,5 % ogólnej liczby lokali mieszkalnych. Łączna kwota dodatków mieszkaniowych wyniosła 549 035,10 zł, co stanowiło 1,64 % ogółu naliczonych opłat mieszkaniowych za 2011 rok, przy czym średnia kwota dodatku mieszkaniowego przyznana na jedno mieszkanie miesięcznie wynosiła około 164,00 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 2011 roku na podstawie tej ustawy całkowitej spłaty zadłużenia dokonały 24 osoby na łączną kwotę 324 621,48 zł.

W oparciu o powyższą ustawę osoby posiadające niskie dochody mogły skorzystać z całkowitego, bądź częściowego zawieszenia spłaty kredytów. W 2011 roku, w Spółdzielni z tego uprawnienia skorzystały 2 osoby.

III. Inwestycje krótkoterminowe 11 258 019,89 zł, to krótkoterminowe aktywa finansowe - środki pieniężne, w tym:

- środki pieniężne w kasie 3 765,95 zł,
- środki pieniężne na rachunkach bankowych, płatne na żądanie 580 957,07 zł,
- środki pieniężne na lokatach terminowych 10 673 296,87 zł,

Wartość inwestycji krótkoterminowych była wyższa od stanu na 31.12.2010 r o kwotę 20 803,75 zł, tj. o 0,2 %.

IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe 1 275 772,31 zł (na 31.12.2010 r.

1 560 856,59 zł):

- nadwyżka kosztów nad przychodami z gospodarki zasobami mieszkaniowymi 333 610,22 zł
- koszty remontów do rozliczenia w następnym okresie 929 847,54 zł
- koszty abonamentów, prenumeraty czasopism na 2012 r. i szkoleń 12 314,55 zł

Charakterystyka poszczególnych składników pasywów bilansu.

Pasywa, czyli źródła finansowania majątku Spółdzielni w kwocie 235 233 621,93 zł stanowiły:

A. Kapitał (fundusz) własny w kwocie 199 755 928,60 zł, stanowił 84,92 % sumy bilansowej, w stosunku do roku ubiegłego nastąpił spadek wartości o kwotę 15 142 650,68 zł tj. o 7,05 %.

B. Zobowiązania, fundusze specjalne i rozliczenia międzyokresowe w kwocie 35 477 693,33 zł, stanowiły 15,08 % sumy bilansowej, nastąpił spadek wartości w stosunku do roku ubiegłego o kwotę 2 271 143,32 zł, czyli 6,02 %

I Kapitał własny Spółdzielni w kwocie 199 755 928,60 zł (na 31.12.2010 r. 214 898 579,28 zł) stanowiły:

- kapitał podstawowy w wysokości 120 966 279,31 zł (na 31.12.2010 r. 138 456 937,28 zł),
- należne wpłaty na kapitał podstawowy w kwocie +/- 12 086 567,30 zł (na 31.12.2010 r. +/- 13 164 129,52 zł),
- kapitał zapasowy – fundusz zasobowy 89 313 155,44 zł (na 31.12.2010 r. 87 616 841,52 zł),
- nadwyżka bilansowa (zysk netto) 1 563 061,15 zł (na 31.12.2010 r. 1 988 930,00 zł).

Składniki kapitału podstawowego:

- Fundusz udziałowy 996 138,63 zł (na 31.12.2010 r. 944 360,58 zł),
- Fundusz wkładów zaliczkowych 539 828,90 zł (na 31.12.2010 r. 14 048 711,17 zł),
- Fundusz wkładów mieszkaniowych 11 781 639,80 zł (na 31.12.2010 r. 11 953 499,22 zł),
- Fundusz wkładów budowlanych 107 546 342,94 zł (na 31.12.2010 r. 108 274 145,37 zł),
- wartość funduszy podlega zmniejszeniu o umorzenie zasobów mieszkaniowych w wysokości 47 862 083,38 zł (na 31.12.2010 r. 45 510 690,64 zł).
- Fundusz z aktualizacji aktywów i pasywów 47 964 412,42 zł (na 31.12.2010 r. 48 746 911,58 zł),

Należne wpłaty na kapitał podstawowy obejmują:

- 5 874 255,81 zł - wkłady mieszkaniowe i budowlane do uzupełnienia z tytułu docieplenia budynków (na 31 12 2010 r. 6 843 108,08 zł),
- 5 152 976,79 zł - wkłady związane ze spłatą kredytów mieszkaniowych zaciągniętych w latach 2000 – 2003 z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego (na 31.12.2010 r. 5 231 932,95 zł),
- 76 913,61 zł - uzupełnienie wkładów wynikające z pozostających do spłaty kredytów mieszk. w PKO BP S.A. (na 31.12.2010 r. 213 678,36 zł),

- 112 025,53 zł - uzupełnienie wkładów związane z wykupem gruntów (na 31.12.2010 r. 117 726,69 zł),
- 250 389,04 zł - wpłaty na f. zasobowy w związku z wykupem gruntów mienia wspólnego (na 31.12.2010 r. 349 181,77 zł),
- 1 838,80 zł - uzupełnienie wkładów związane z dobudową balkonów i zadaszeniem (na 31.12.2010 r. 8 393,60 zł),
- 538 138,58 zł - uzupełnienie wkładów w związku z modernizacją budynków – wykonanie instalacji ciepłej wody (na 31.12.2010 r. 264 449,56 zł),
- 3 860,00 zł - uzupełnienie wkładów związane z adaptacją pomieszczeń na cele mieszkaniowe (na 31.12.2010 r. 10 340,00 zł),
- 40 745,96 zł - wkłady związane z umowami ekspektatywy prawa do lokalu (na 31.12.2010 r. 87 587,58 zł),
- 35 423,18 zł - pozostałe wpłaty wnoszone w ratach (na 31.12.2010 r. 37 730,93 zł),

W stosunku do 2010 roku nastąpił spadek należnych wpłat na kapitał podstawowy o kwotę 1 077 562,22 zł.

II. Zobowiązania długoterminowe i krótkoterminowe oraz fundusze specjalne i rozliczenia międzyokresowe stanowiły kwotę 35 477 693,33 zł, w tym:

1. Zobowiązania długoterminowe (wraz z częścią do spłaty w ciągu 12 miesięcy od dnia bilansowego) 21 787 907,01 zł (na 31.12.2010 r. 24 593 987,71 zł):

- 19 606 543,52 zł - długoterminowe kredyty mieszkaniowe w okresie spłaty (na 31.12.2010 r. 21 608 424,58 zł):
 - × 14 213 501,95 zł - udzielone przez PKO BP SA na inwestycje mieszkaniowe (na 31.12.2010 r. 16 115 639,53 zł.),
 - × 5 393 041,57 zł - udzielone przez Bank Gospodarstwa Krajowego w Warszawie z KFM (na 31.12.2010 r. 5 492 785,05 zł),
- 255 766,00 zł - długoterminowe kredyty inwestycyjne na termomodernizację i przebudowę wiatrołapów zaciągnięte w Banku Ochrony Środowiska (na 31.12.2010 r. 1 919 733,00 zł),
- 401 944,40 zł - długoterminowy kredyt na budowę instalacji ciepłej wody i roboty remontowe zaciągnięty w Banku pocztowym S.A. o Toruń (na 31.12.2010 r. 742 051,20 zł),
- 1 229 745,00 zł - długoterminowe kredyty w Kujawsko-Dobrzyńskim Banku Spółdzielczym na budowę instalacji ciepłej wody i remonty instalacji wodnej, kredyty zaciągnięte w 2011 r.
- 293 908,09 zł - długoterminowe zabezpieczenia należytego wykonania robót (na 31.12.2010 r. 323 778,93 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 13 141 699,86 zł (na 31.12.2010 r. 12 705 278,20 zł), to

1. 5 188 699,70 zł - zobowiązania z tytułu dostaw i usług (wzrost w stosunku do 2010 r. o kwotę 632 230,34 zł),
2. 246 907,15 zł - zobowiązania z tytułu rozrachunków publiczno – prawnych (spadek do 2010 r. o kwotę 39 126,23 zł),
3. 1 333 849,56 zł - pozostałe zobowiązania (wzrost w stosunku do 2010 r. o 240 529,77 zł),
4. 6 372 243,45 zł - fundusze specjalne (w stosunku do 2010 r. spadek o 397 212,22 zł).

Na fundusze specjalne składają się:

- a) Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych 47 418,80 zł (na 31.12.2010 r. 46 021,03 zł),
- b) fundusz termomodernizacyjny 3 505 149,05 zł (na 31.12.2010 r. 3 436 984,08 zł),
- c) fundusz na przyszłe inwestycje związane z budową lokali 2 819 675,60 zł (na 31.12.2010 r. 3 286 450,56 zł)

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

548 086,46 zł -należne zasądzone koszty i odsetki od zaległości (na 31.12.2010 r. 449 570,74 zł).

V ZAGADNIENIA INWESTYCYJNE

- 1. ul. Wybickiego 68-74** – inwestycja pn.” budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych i budynku usługowo-garażowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą i zagospodarowaniem terenu”. Zadanie inwestycyjne zrealizowane w całości w 2010r. Poniesione w 2011r. nakłady dotyczyły m.in. wykonania zieleni, nasadzeń drzew, zagospodarowania terenu.

W skład zadania wchodzi :

a) budynek mieszkalny Wybickiego 68

- pow. użytkowa 1.337,41m²
- 25 mieszkań
- 6 garaży

b) budynek mieszkalny Wybickiego 72

- pow. użytkowa 1.706,46m²
- 30 mieszkań
- 3 garaże
- 12 miejsc postojowych

c) budynek usługowo-garażowy Wybickiego 74

- pow. użytkowa 349,20m²
- 4 lokale
- 22 garaże

Rzeczywisty koszt budowy 1m² powierzchni użytkowej wyniósł dla :

- lokali mieszkalnych – 3.912,89 zł/m² brutto
- lokali użytkowych – 4.545,98 zł/m² brutto
- garaży – 1.330,54 zł/m² brutto
- miejsc postojowych - 932,82 zł/m² brutto.

- 2. ul. Wielki Rów (Kozacka) - parking dla samochodów osobowych** wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu- zadanie inwestycyjne zrealizowane w całości i oddane do użytkowania w 2011r. Powstało 41 nowych miejsc postojowych.
- 3. ul. Rusa – nowe zatoki parkingowe** –Miejski Zarząd Dróg w roku 2011 wykonywał remont ulicy Rusa. Poniesione przez Spółdzielnie nakłady dotyczyły wykonania dodatkowych zatok parkingowych na terenach Spółdzielni, usytuowanych poza pasem drogowym ul.Rusa.
- 4. Zakupy inwestycyjne** - poniesione w roku 2011 nakłady dotyczą zakupu stacjonarnych kamer wizyjnych oraz sprzętu komputerowego.
- 5. Budowa instalacji ciepłej wody użytkowej w budynku Szosa Chełmińska 16-22.** W roku 2011 został ogłoszony i rozstrzygnięty przetarg nieograniczony na wykonanie budowy instalacji ciepłej wody użytkowej w w/w budynku. Wykonawcą robót została firma NIPPARO Sp.j. Pawłowski, Szubski z Torunia. Roboty zostały zakończone 30.11.2011r.
- 6. Budowa instalacji ciepłej wody użytkowej w budynku Odrodzenia 7-9.** W roku 2011 został ogłoszony i rozstrzygnięty przetarg nieograniczony na wykonanie budowy instalacji ciepłej wody użytkowej w w/w budynku. Wykonawcą robót została firma NIPPARO Sp.j. Pawłowski, Szubski z Torunia. Roboty zostały zakończone 30.11.2011r.
- 7. Budowa instalacji ciepłej wody użytkowej w budynku Legionów 121-131.** W roku 2011 został ogłoszony i rozstrzygnięty przetarg nieograniczony na wykonanie budowy instalacji ciepłej wody użytkowej w w/w budynku. Wykonawcą robót został Zakład Usługowo-Remontowy WARBUD s.c. z Torunia. Roboty zostały zakończone 30.10.2011r.

- 8. Budowa instalacji ciepłej wody użytkowej w budynku Legionów 133-151.** W roku 2011 został ogłoszony i rozstrzygnięty przetarg nieograniczony na wykonanie budowy instalacji ciepłej wody użytkowej w w/w budynku. Wykonawcą robót zostało Przedsiębiorstwo Inżynieryjno-Instalacyjne EKO-TECH Sp.j. Kotas, Rauhut z Torunia. Roboty zostały zakończone 30.10.2011r.
- 9. Garaże przy ul. Szczanieckiego** – w roku 2011 został ogłoszony i rozstrzygnięty przetarg nieograniczony na realizację zespołu 55 sztuk garaży prefabrykowanych wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu. Wykonawcą robót została firma REST Sp.j. Kowalski, Rydlichowski w Toruniu. W roku 2011 poniesiono koszty związane z podziałem terenu i opłatami przyłączeniowymi .
Planowany termin zakończenia zadania inwestycyjnego 30.06. 2012r.
- 10. Nabycie prawa własności gruntów** – w roku 2011 nabyto od Gminy Miasta Toruń prawo własności gruntu będącego dotychczas w wieczystym użytkowaniu Spółdzielni, na którym usytuowany jest wielorodzinny budynek mieszkalny przy ul. Łąkowej 34-34e.
- 11. Teren Przy Torze (Czerniewice)** – w roku 2011 poniesiono koszty podatku od nieruchomości.
- 12. Teren przy ul.Poprzecznej** – poniesione w roku 2011 koszty dotyczyły wykonania analizy zagospodarowania terenu przy ul. Poprzecznej 4 dla zabudowy mieszkaniowej.

Ogółem działalność inwestycyjna w roku 2011 zamknęła się kwotą 1.611.089,05zł.

Szczegółowy wykaz zadań inwestycyjnych wraz z nakładami (w zł) przedstawia tabela.

Lp.	Adres	Nakłady poniesione na 01.01.2011r	Nakłady poniesione w 2011r	Nakłady poniesione na 31.12.2011	Nakłady przyjęte na majątek	Inne rozchody
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1.	Wybickiego 68-74 – 2 budynki mieszkalne i bud.usług.-garażowy	13 005 500,35	145 252,74	13 150 753,09	356 516,83	12 794 236,26
2.	Ul.Wielki Rów (Kozacka)- parking	24 191,12	259 334,35	283 525,47	283 525,47	
3.	Ul.Rusa - zatoki parkingowe	297,00	99 100,92	99 397,92	99 397,92	
4.	Zakupy inwestycyjne		125 815,29	125 815,29	125 815,29	
5.	Budowa instalacji ciepłej wody użytkowej Sz.Chełmińska 16-22	15 284,16	195 915,85	211 200,01	185 274,25	25 925,76
6.	Budowa instalacji ciepłej wody użytkowej Odrodzenia 7-9	9 128,04	150 968,97	160 097,01	154 063,14	6 033,87
7.	Budowa instalacji ciepłej wody użytkowej Legionów 121-131		203 268,92	203 268,92	193 358,18	9 910,74
8.	Budowa instalacji ciepłej wody użytkowej Legionów 133-151		370 710,26	370 710,26	346 884,56	23 825,70
9.	Szczanieckiego- budowa 55szt. garaży	48 899,72	4 566,39	53 466,11		
10.	Wykup gruntu Łąkowa 34-34e	0,00	49 849,44	49 849,44	49 849,44	
11.	Teren Przy Torze (Czerniewice)	17 438,20	4 805,92	22 244,12		
12.	Teren przy ul.Poprzecznej 4		1 500,00	1 500,00		
13.	Adaptacja strychu na mieszkania Kujota 6 / Rybaki 38	23 991,49		23 991,49		
14.	Teren przy ul. Harcerska 1d	34 895,00		34 895,00		
15.	Rozbudowa pawilonu Matejki 94/96	5 684,32		5 684,32		
16.	Teren przy ul.Boboli 11-13	457,00		457,00		
17.	Teren przy ul.Mickiewicza 52-56	1 464,00		1 464,00		
18.	Teren przy ul.Krasińskiego 19	610,00		610,00		
	Razem	13 187 840,40	1 611 089,05	14 798 929,45	1 794 685,08	12 859 932,33

VI. ZATRUDNIENIE I FUNDUSZ PŁAC

Stan zatrudnienia na dzień 31.12.2011 roku wynosił 56 pracowników na 55,75 etatach.

Przeciętne zatrudnienie za rok 2011 wyniosło 55,75 etatu (za rok 2010 było 55,78 etatu).

Planowana wielkość kosztów osobowych z narzutami na rok 2011, zgodnie z zatwierdzonym planem gospodarczym przez Radę Nadzorczą w dniu 17.01.2011r. wynosiła 3 389 000,00 złotych.

Koszty osobowe z narzutami za rok 2011 wyniosły jak niżej:

- | | |
|--|-------------------------|
| 1. Wynagrodzenia osobowe wraz ze świadczeniami związanymi z pracą | 2 925 451,40 zł |
| 2. Narzuty | 457 936,22 zł |
| w tym: | |
| * składka na ubezpieczenie społeczne (ZUS pracodawcy 15,22%) | 403 702,88 zł |
| * składka na Fundusz Pracy 2,45 % i na Fundusz Gwarantowanych Świadczeń Pracowniczych 0,10 % | 54 233,34 zł |
| 3. Wynagrodzenie osobowe z narzutami (1+2) | 3 383 387,62 zł. |
| 4. Przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w Spółdzielni za 2011r.: | |
| a) wraz ze świadczeniami związanymi z pracą | 4 398,91 zł, |
| b) bez świadczeń związanych z pracą | 4 147,93 zł, |
| c) ze świadczeniami, bez płac Zarządu | 3 794,54 zł, |
| d) bez świadczeń i płac Zarządu | 3 543,56 zł. |

Dla porównania, przeciętne wynagrodzenie brutto w Spółdzielni za 2010r. wraz ze świadczeniami związanymi z pracą wynosiło 4 229,30 zł, bez tych świadczeń 4 089,50 zł, ze świadczeniami i bez płac Zarządu 3 647,70 zł, bez świadczeń i płac Zarządu 3 507,90 zł.

Wykorzystanie płac z narzutami za rok 2011 w stosunku do planu na ten rok wyniosło 99,83 %.

Średnioroczne przeciętne zatrudnienie w 2011r. w etatach	Planowane koszty osobowe z narzutami na 2011 rok w złotych	Koszty osobowe z narzutami wykonanie 2011 rok w złotych	Wskaźnik poniesionych kosztów w 2011 w stosunku do planu rocznego (w %)
55,75	3 389 000,00	3 383 387,62	99,83

II. DZIAŁALNOŚĆ SPOŁECZNA, OŚWIATOWA I KULTURALNA.

Działalność społeczna, oświatowa i kulturalna w roku 2011 była prowadzona w niżej wymienionych placówkach:

Na osiedlu „Wschód”:

Powierzchnia terenu Stadionu przy ul. **Świętopełka 15/23** obejmuje : płytę boiska piłki nożnej, wielofunkcyjne boisko sportowe „Orlik 2012” , korty tenisowe, pasy zieleni, pawilon socjalno-biurowy: 12 237 m².

Powierzchnia użytkowa całego pawilonu wynosi 691 m². Wg stanu na 31.12.2011r. na działalność społeczną, oświatową i 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 przy ul. **Bema 38a** i jej powierzchnia użytkowa wynosi **108m²**,

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.

Działalność społeczna, oświatowa i kulturalna jako działalność pozostała Spółdzielni jest ewidencjonowana poza gospodarką zasobami mieszkaniowymi.

Koszty działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej w 2011r. wyniosły **403 767,05 zł** i stanowią 92,12 % planowanych kosztów w planie gospodarczym Sp-ni na rok 2011 kosztów wynoszących 438 287,82 zł. Na łączne koszty 2011r. w wys. **403 767,05 zł** składają się:

- * **koszty związane z działalnością merytoryczną** w 2011 wyniosły **232 743,40 zł**, przy planowanych na rok 2011 w wys. 260 317,00 zł, wskaźnik wykonania 96,89 %. Koszty w wys. zł obejmują:
 - fundusz płac z narzutami pracowników (2 etaty) **90 271,81 zł**. W planie na 2011r. założono koszty w wys. 91 700,00 zł, (wskaźnik wykonania 98,44 %),
 - koszty wynagrodzeń bezosobowych (umowy z instruktorami) **57 509,99 zł**, planowane koszty na 2011r. 58 817,00 zł, wskaźnik wykonania 97,78 %,
 - koszty organizacji imprez sportowych, rekreacyjnych, kulturalnych, konkursów, turniejów, festynów osiedlowych, jak również koszty niezbędne w bieżącej działalności klubów Seniora, świetlic dla dzieci, sekcji brydżowej – planowane wydatki Sp-ni na 2011r. 109 800,00 zł, koszty w 2010r. **84 961,60 zł**, wskaźnik wykonania 77,38 %,
- * **koszty administracji i zarządzania** – koszty za 2011r. wyniosły **48 048,44 zł** W planie na rok 2011 koszty w wys. 55 591,14 zł, wskaźnik wykonania 84,44 %,
- * **koszty związane z eksploatacją i utrzymaniem placówek działalności** (tj. Świętopelka 15/23 - 305,8 m², Kaliskiego 9 - 98,05 m², Bema 38a -108 m²) - planowane na 2011r. koszty 116 944,68 zł, w 2011 koszty wyniosły **117 363,56 zł**, (wskaźnik wykonania 100,36 %), w tym:
 - dostawa zimnej wody i odprowadzenia ścieków, wywóz nieczystości, energia ciepła i elektryczna, podatek od nieruchomości, wieczyste użytkowanie gruntów **50 646,75 zł** (planowane na 2011r. 61 717,91 zł),
 - odpis na f. remontowy **7 616,28 zł** (wg stawki jak dla l. mieszkalnych tj. 1,24 zł/m² m-cznie, planowany na 2011r. 7 616,33 zł),
 - fundusz termomodernizacyjny **1 228,44 zł** (wg stawki jak dla l. mieszkalnych tj. 0,20 zł/m² m-cznie, planowany na 2011r. 1 228,44 zł),
 - pozostałe koszty materialne: ochrona pomieszczeń stadionu i mienia Sp-ni, usługi porządkowe, „akcja zima”, zakup mączki ceglanej na bieżnie, konserwacja bieżąca – **51 371,82 zł** (na rok 2011 planowane koszty w wys. 40 000,00 zł),
 - amortyzacja środków trwałych **3 432,00 zł** (na 2011r. planowane w wys. 3 432,00 zł),
 - służbowe rozmowy telefoniczne **2 649,85 zł** (na 2011r. planowane w wys. 2 450,00 zł),
 - ubezpieczenie majątku **418,42 zł** (na 2011r. planowane 500,00 zł),
- * **pozostałe koszty:** planowane wydatki na 2011r. wynoszą 5 435,00 zł, poniesione koszty w 2011r. wyniosły **5 611,65 zł**, (wskaźnik wykonania 103,25 %):
 - koszty biletów MZK wyniosły 2 437,22 zł, przy planowanych na 2011r. 2 385,00zł,
 - inne koszty np. składka na PFRON, abonament RTV, odpis na Z.F.Ś.S. wyniosły 3 174,43 zł, przy planowanych na 2011r. 3 050,00 zł.

Wpływy na działalność społeczną, oświatową i kulturalną za 2011r. wyniosły **247 243,66 zł**

(planowane na 2011r. 269 459,66 zł, wskaźnik wykonania do planu 91,76 %), na które składają się:

- opłaty od lokali mieszkalnych (od członków Sp-ni) 215 128,76 zł,
- opłaty od lokali użytkowych ze spółdz. własn. prawem lub odrębną własnością (od członków Sp-ni) 1 642,34 zł,
- wpływy z wynajmu pomieszczeń w obiekcie Stadionu 2 521,64 zł,
- wpływy z dodatkowych odpłatności za korzystanie z różnych form działalności oraz pozostałe przychody 27 950,92 zł.

Różnica pomiędzy kosztami a wpływami wyniosła na dzień 31.12.2011r. /-/
156 523,39 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. Klub Seniora „Kopernik” – Ośrodek Sportowy ul. Świętopełka 15/23, spotkania w czwartki od godz. 16,00
2. Klub Seniora „Kacperek” – ul. Kaliskiego 9, spotkania we wtorki od godz.16,00
3. Klub Seniora „Zacisze” – ul. Bema 38a, spotkania w czwartki od godz.16,00

W propozycjach programowych klubów znajdowało się między innymi:

- uczestnictwo w imprezach kulturalnych np. w spektaklach teatralnych Teatru im.Wilama Horzycy, Teatru Impresaryjnego Afisz,
- w wystawach organizowanych przez Centrum Sztuki Współczesnej, Wozownię, Muzeum na Ratuszu, Muzeum Etnograficzne,
- w koncertach organizowanych w Dworze Artusa, Młodzieżowym Domu Kultury, OPP „Domu Harcerza”, w wyjazdach do Opery Nova w Bydgoszczy,
- w seansach filmowych,
- organizacja uroczystości związanych z okolicznościowymi świętami np. Święta Wielkiej Nocy, Dzień Kobiet, Dzień Babci i Dziadka, Święto Niepodległości, Święta Bożego Narodzenia, organizacja spotkań rozrywkowo- kulturalnych, wycieczek krajoznawczo-turystycznych do najpiękniejszych zakątków naszego kraju,
- organizacja spotkań z ciekawymi ludźmi,
- prezentacja zagadnień medycznych, problematyki społecznej, rozwiązań prawnych.

Koło wędkarskie Nr 10 PZW przy Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik”

- Ośrodek Sportowy ul. Świętopełka 15/23
Spotkania i zapisy członków Koła odbywały się w poniedziałki 17,00 - 19,00. Członkowie Zarządu uczestniczyli w egzaminowaniu nowych adeptów wędkarstwa.
W dniu 26 lutego w siedzibie Koła odbyło się spotkanie z okazji 5- Lecia działalności. Zawody wędkarskie:
 - dla dorosłych - 5 czerwca, 3 lipca, 4 września, 17-18 września,
 - dla dzieci z okazji Dnia Dziecka- 4 czerwca
 - w dniach 11 i 25 września udział w zawodach wędkarskich na kanale Noteckim organizowanych przez Okręg Bydgoski
 - 4 grudnia spotkanie sprawozdawcze za 2011 r.

Zajęcia dla dzieci i młodzieży.

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 32, 28 i 23 oraz w hali sportowej III LO. Klub zorganizował 4 turnieje halowe, w których uczestniczyło 48 zespołów z różnych regionów kraju (ok. 500 zawodników). Zawodnicy Klubu brali udział w halowych turniejach organizowanych we Włocławku, Koronowie. Od kwietnia do czerwca drużyny MKS Włókniarz- SM Kopernik uczestniczyły w rozgrywkach ligi wojewódzkiej zajmując następujące miejsca: junior starszy XII, Ligi okręgowej- trampkarze I, orliki- I oraz młodzicy III i IV. Łącznie rozegrano 50 meczów. Grupa żaków grała w turnieju Warty Poznań, gdzie zajęła VI miejsce.

Klub piłkarski brał udział w dniach 1 lipca do 3 lipca w organizowanym na terenie Ośrodka Sportowego przy ul. Świętopełka 15/23 XI Międzynarodowym Turnieju Miast w Piłce Nożnej Juniorów im. Konrada Kamińskiego.

W czasie wakacji w miesiącu sierpniu Klub zorganizował dzieciom trzy obozy sportowe:

- od 13 do 21 sierpnia – obóz w Tleniu dla 39 zawodników,
- od 6 do 23 sierpnia- obóz w Osówce dla 41 zawodników,
- od 21 do 28 sierpnia – obóz w Koronowie dla 47 zawodników.

Od miesiąca sierpnia do listopada Klub uczestniczył w rozgrywkach ligowych na szczeblu wojewódzkim. W Szkole Podstawowej Nr 28 w grudniu odbyły się dwa turnieje halowe, gdzie zespół orliki zajął I i II miejsce. Na boisku piłkarskim stadionu osiedlowego w miesiącach wrzesień i październik rozegrane zostały trzy spotkania mistrzowskie oraz odbyło się 10. treningów. Drużyny korzystały z kompleksu boisk Orlik 2012, który istnieje na terenie stadionu.

Działalność społeczna, oświatowa i kulturalna w Ośrodku Sportowym przy ul. Świętopełka 15/23 tel. 62-327-75

1. Półkolonie zimowe dla dzieci członków Spółdzielni w terminie od 31 stycznia do 11 lutego. Celem organizowanych półkolonii zimowych i letnich jest między innymi: rozwijanie zainteresowań, rozszerzenie wiedzy z zakresu np. historii, geografii, biologii, rozwijanie tężyzny fizycznej poprzez zajęcia sportowe, rozwijanie umiejętności współżycia w grupie, wskazywanie pozytywnych wartości w życiu człowieka.
2. Wyjazd do Filharmonii Pomorskiej w Bydgoszczy w dniu 13 lutego na koncert pt.: „Walentynki w Filharmonii”
3. W dniach od 14 maja do 9 października współorganizacja XXVIII edycji Amatorskiej Ligi Tenisowej.
4. Organizacja wycieczki rowerowej do Ciechocinka w dniu 08 maja (zwiedzanie z przewodnikiem Warzeln Soli, odpoczynek pod tężniami).
5. Festyn rodzinny pn. „Majówka na Stadionie” w dniu 28 maja.
6. Półkolonie letnie dla dzieci członków Spółdzielni w terminie od 04 do 22 lipca współorganizowane ze Stowarzyszeniem „Życ lepiej” w Toruniu.
7. „Wakacje na Stadionie” zajęcia dla dzieci szkół podstawowych w wymiarze 2 godz. dziennie w terminie od 08 do 19 sierpnia.
8. Prezentacja i koncert organowy w Katedrze w Oliwie w dniu 29 października.

Organizacja imprez:

Teatr im. Wilama Horzycy:

15 stycznia-	spektakl pt.	„ Nowy Don Kichot”
29 stycznia, 26 czerwca-	„	„ Śnieg”
11 lutego-	„	„ Zimowe Ceremonie”
29 lutego, 28 marca-	„	„ Czy to jest przyjaźń? Czy to jest kochanie?”
03 kwietnia-	„	„ Gody życia”
23 maja-	„	„ Zemsta”

12 czerwca-	„	„ Ich czworo”
19 listopada-	„	„ Ofelie”
03 grudnia-	„	„ Dziady. Transformacja”

Kino Cinema City:

12 marca-	film pt.	„ Jak zostać królem”
26 marca-	„	„ Czarny czwartek. Janek Wiśniewski padł”
14 października-	„	„ 1920 Bitwa Warszawska”
03 grudnia-	„	„ Listy do M.”
10 grudnia-	„	„ Artur ratuje Gwiazdkę”

Opera Nova w Bydgoszczy

10 kwietnia-	opera	„ Nabucco”
10 września-	balet	„ Zniewolony Umysł”
24 września-	opera	„ Cyganeria”
17 grudnia-	„	„ Madame Butterfly”

Teatr Muzyczny w Gdyni

29 października- musical „ Grease”.

Opera Narodowa w Warszawie:

14 maja- balet „ Romeo i Julia”

Teatr Impresaryjny „ Afisz”

19 czerwca-	spektakl pt.	„ W oparach starego kina”
16 października-	„	„ Rasputin, czyli romans po rosyjsku”
06 listopada-	„	„ Miłość po włosku”
27 listopada-	„	„ kabaret „ Pod Bańką”

Działalność integrująca mieszkańców osiedli poprzez organizację:**1. Konkursy:**

- „ Najładniej ukwiecony balkon ”, „ Nasz ogródek przydomowy”
- „ Święteczna dekoracja”
- fotograficzny „ Za oknem”.

2. Spotkania przedwigilijne organizowane dla samotnych członków Spółdzielni.

Ośrodek Sportowy przy ul. Świętopelka 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, bieżni. Czwartkowe spotkania z instruktorem Szkoły Nordic Walking Polska w godz. od 18,00 do 19,00 Na terenie Ośrodka działa wielofunkcyjne boisko sportowe „ **Orliki 2012**”, które jest czynne od poniedziałku do piątku w godz. od 15,00 do 20,00 oraz w soboty i niedziele od 11,00 do 20,00.

Zajęcia tenisowe na kortach ziemnych codziennie od 8,00 do 20,00.

Boisko sportowe przy ul. Legionów 216 f - nieodpłatne korzystanie z boiska po uzgodnieniu z opiekunem.

Salka gimnastyczna przy ul. Bema 38a- osoby chętne, które pragnęły poprawić swoją sylwetkę mogły nieodpłatnie korzystać z pomieszczenia.