

Sprawozdanie z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik”

w Toruniu za rok 2012 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. 78
V. Zagadnienia inwestycyjne	str. 88
VI. Zatrudnienie i fundusz płac	str. 90
VII. Działalność społeczna, oświatowa i kulturalna	str. 90

Sprawozdanie za rok 2012 liczy 94 strony.

I. ZAGADNIENIA SAMORZĄDOWE

1. W roku 2012 miało miejsce jedno Walne Zgromadzenie odbyte w trzech częściach w dniach:

- 28 maja – I część – Osiedle „Wschód”,
- 29 maja – II część – Osiedle „Tysiąclecia”,
- 30 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 23, 24 i 25 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:

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

W w/w okresie Rada Nadzorcza podjęła 112 uchwał.

4. W roku 2012 **Zarząd Spółdzielni odbył 73 protokołowane posiedzenia podejmując kolegialnie 1 183 decyzje** niezastrzeżone 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 **31.12.2012** r. w rejestrze członków figurowało ogółem:

7.984 członków

w tym:

- | | |
|--|----------------|
| - posiadający prawa do lokali mieszkalnych | 7 234 członków |
| - małżonkowie członków Spółdzielni - współczłonkowie | 623 członków |
| - oczekujący na otrzymanie mieszkania lub lokalu użytkowego | 3 członków |
| - posiadający tytuł prawny tylko do garażu lub miejsca postojowego | 92 członków |
| - posiadający tytuł prawny tylko do lokalu użytkowego | 27 członków |
| - osoby prawne | 5 członków |

Zarząd Spółdzielni w 2012 r. przyjął 228 osób w poczet członków w związku z :

- kupnem na wolnym rynku, darowizną i spadkobranie własnościowych lokali spółdzielczych lub odrębnej własności, zamiany, dział spadku, podział majątku, 219 członków
- wstąpieniem w prawa członkowskie osób bliskich wspólnie zamieszkałych na zasadzie statutowego prawa pierwszeństwa 3 członków
- współczłonkostwem 2 członków
- uzyskaniem lokalu w drodze przetargu i licytacji 4 członków

Jednocześnie Zarząd skreślił z rejestru członków 323 członków z powodu:

- rezygnacji z członkostwa w związku ze zbyciem lokalu (sprzedaż, zamiana, darowizna, podział majątku, dział spadku) 217 członków
- zgonu 104 członków
- rezygnacji z członkostwa po przeniesieniu lokalu na odrębną własność 1 członka
- rezygnacji z członkostwa członka oczekującego na własny wniosek 1 członka

Ponadto w minionym roku Zarząd rozdysponował 4 mieszkania w tym:

- zbudowane przy udziale kredytu KFM, do których wcześniej wygasły prawa spółdzielcze do lokali 3 mieszkania
- do którego prawo spółdzielcze wygasło w związku ze zgonem 1 mieszkanie

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 dłużnika i osób z nim wspólnie użytkujących lokal,
- kierowanie wniosków do Komornika o licytację, własnościowego prawa do lokalu lub prawa odrębnej własności lokali w przypadku uporczywego uchylania się od spłaty zasądzonych i bieżących należności,
- występowanie do sądu z pozwem o eksmisję w przypadku uporczywego uchylania się od spłaty zaległości w opłatach za mieszkanie o statusie lokatorskim,
- wzywanie dłużników do osobistego stawiennictwa w siedzibie Spółdzielni celem złożenia przed Zarządem lub Radą Nadzorczą oświadczenia o terminie spłaty zadłużenia.
- kierowanie do Rady Nadzorczej wniosków o skreślenie z rejestru członków spółdzielni.

W 2012r. na wniosek Zarządu w stosunku do 13 członków Rada Nadzorcza podjęła uchwałę o wykreśleniu ze Spółdzielni w tym:

- z powodu nie posiadania tytułu prawnego do lokalu w zasobach Spółdzielni – 10 członków,
- z powodu niezawinionego uchylania się od zawarcia ze Spółdzielnią umowy w sprawie nabycia lokalu mieszkalnego z odzysku oferowanego przez Spółdzielnię w ostatnich latach za pośrednictwem ogłoszeń prasowych i nieposiadania prawa do innego lokalu w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu – 3 członków oczekujących.

Jednocześnie na wniosek osób, które zostały wykluczone lub wykreślone a spłaciły zadłużenie w

całości wobec Spółdzielni, Rada Nadzorcza uchyliła 3 z wcześniej podjętych uchwał o wykreśleniu lub wykluczeniu.

W minionym roku zostało przeniesione na odrębną własność łącznie 104 lokale w tym:

- 46 lokali mieszkalnych z tego:
 - 25 o statusie lokatorskim,
 - 14 o statusie własnościowym,
 - 7-o statusie ekspektatywy odrębnej własności ,
- 2 lokale użytkowe,
- 50 garaży,
- 5 miejsc postojowych,
- 1 dom jednorodzinny.

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

III. GOSPODARKA ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI ORAZ UŻYTKOWYMI - DANE EKONOMICZNE .

Na dzień 31.12.2012r. **ogólna powierzchnia użytkowa zasobów zarządzanych przez Spółdzielnię wynosiła 414 236,09 m²**, z tego **380 088,45 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych** oraz **34 147,64 m² lokali użytkowych** (w tym: lokale wykorzystywane na potrzeby własne Spółdzielni 2 000,76 m², lokale użytkowe wynajmowane o pow. 18 436,43 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 31.12.2011 r. powierzchnia użytkowa zasobów zarządzanych przez Spółdzielnię uległa zmniejszeniu o 86,48 m², w wyniku:

- przeniesienia odrębnej własności domu jednorodzinnego o powierzchni użytkowej 84,23 m² oraz rezygnacji z członkostwa,
- zmniejszenie powierzchni wynajmowanych lokali użytkowych o 2,25 m².

Z podziałem na poszczególne Osiedla Spółdzielni - powierzchnia użytkowa zasobów wg stanu na 31.12.2012r., 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”	124 963,12	114 137,81	659,09	114 796,90	10 166,22
4.	Razem	414 236,09	379 429,36	659,09	380 088,45	34 147,64

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	7
4.	Razem	169	8 049	7

Wg ewidencji na 31.12.2012r. na 8 049 lokali mieszkalnych w SM "Kopernik":

- * mieszkań z lokatorskim prawem było 228 , tj. 2,83 % ogółu lokali mieszkalnych,
- * mieszkań ze spółdzielczym własnościowym prawem było 5 875, tj. 72,99 % ogółu lokali mieszkalnych,
- * mieszkań z przeniesionym prawem odrębnej własności było 1 939, tj. 24,09 % ogółu mieszkań,
- * 7 mieszkań w najmie, tj. 0,09 % 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 16.01.2012r. Rada Nadzorcza S.M. "Kopernik" na wniosek Zarządu zatwierdziła plan gospodarczy Spółdzielni na rok 2012 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 2012 w oparciu o koszty poniesione w ciągu pierwszych 9 miesięcy roku 2011 i symulacji kosztów na IV kwartał 2011r. Przy ustalaniu stawki dla członków SM „Kopernik” przyjęto założenie pokrycia części kosztów eksploatacji i utrzymania przypadających na członków Spółdzielni w wysokości 0,47 zł/m²/miesiąc (z nadwyżki bilansowej Spółdzielni za rok 2011 oraz z części planowanego wyniku Spółdzielni na rok 2012).

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 1.05.2012r. wysokości opłat zależnych od Sp-ni, mieszkańcy zostali poinformowani do końca stycznia 2012r. 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) tj. na pokrycie kosztów niezależnych od Spółdzielni następowała w ciągu roku w dotychczasowym trybie zgodnie z cytowaną wyżej ustawą.

Obowiązujące w 2012r. składniki miesięcznej opłaty mieszkaniowej:

- * **eksploatacja i utrzymanie nieruchomości, stawki zróżnicowane na nieruchomości, zmienione od 1.05.2012r. wynoszą od 0,71 zł/m² do 1,60 zł/m² (średnio ok. 0,888 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 od budowli).
W miesiącach I-IV 2012r. miesięczna opłata dla członków Spółdzielni wynosiła od 0,70 zł/m² do 1,77 zł/m² w zależności od nieruchomości (średnio ok. 0,854 zł/m²).
W przypadku osób nie będących członkami Spółdzielni miesięczna opłata jest wyższa (nie

korzystają oni z pożytków z działalności Spółdzielni) i od 1.05.2012r. została ustalona na poziomie od 1,16 zł/m² do 2,06 zł/m² (średnio ok. 1,354 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 znolizowanej w miesiącu czerwcu 2007r. ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z 15.12.2000r. (tekst jednolity Dz.U. z 2003r., Nr 119, poz. 1116 ze zmianami);

- * **podatek od nieruchomości od 1.05.2012r. w wys. od 0,06 zł/m² do 0,11 zł/m²** (obejmujący podatek od mieszkania oraz podatek od gruntu w danej nieruchomości – średnio ok. 0,074 zł/m²). Wysokość opłaty wyliczono w oparciu o stawki ustalone uchwałą nr 203/2011 Rady Miasta Torunia z dnia 27.10.2011r., w zależności od planowanych kosztów w danej nieruchomości. W miesiącach I-IV 2012r. opłata wynosiła od 0,05 zł/m² do 0,09 zł/m² (średnio ok. 0,068 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. 0,10 zł/m²** dotyczyła głównie jednej nieruchomości mieszkaniowej ul. Świętopełka 24f-f i 28b-d, jej wysokość nie uległa zmianie w 2012r.;
- * **wykup prawa własności gruntu** – opłata w wys. od **0,14 zł/m² do 0,30 zł/m²**. Mieszkańcy dokonują zwrotu kosztów wykupu prawa własności gruntów obejmujących ich nieruchomość do czasu całkowitej spłaty;
- * **odpis na fundusz remontowy** 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 16.01.2012r. (z późn. zmianami). Zaplanowane wydatki na remonty w roku 2012 stanowiły tylko część potrzeb remontowych zasobów w Spółdzielni określonych w wyniku corocznego przeglądu stanu technicznego budynków i ich urządzeń oraz instalacji. Stawki na fundusz remontowy w 2012r. przedstawiają się następująco:
 - **1,24 zł/m²** (dotyczy 46 nieruchomości, w tym uwzględniono osiem nieruchomości ze zmianą opłaty od 1.06.2012r., w których zwiększono opłatę na fundusz remontowy z 0,94 zł/m² uchwałą Rady Nadzorczej z dnia 9.02.2012r., przy jednoczesnym zmniejszeniu opłaty na inwestycje termomodernizacyjne.
Zmiana dotyczyła następujących nieruchomości:
 - ✓ Sucharskiego 4-4d, 6-6d, 8-8d, 10-10d o p.u. 9.380 m²,
 - ✓ Batorego 9 o p.u. 624,80 m²,
 - ✓ Batorego 11 o p.u. 632,60 m²,
 - ✓ Grudziądzka 80-84a, Jeśmanowicza 4-14, 16-26 o p.u. 9.725,93 m²,
 - ✓ Łąkowa 1-11, Kościuszki 15-15e, 11be o p.u. 8.645,89 m²,
 - ✓ Łąkowa 2-12, 14-24, 26-32 o p.u. 8.634,56 m²,
 - ✓ Długa 47-47e, 49-49e, 51-51e o p.u. 9.703,23 m²,
 - ✓ Gagarina 18-32, 38-42, 44-58, 60-74, 76-80 o p.u. 17.014,92 m²),
 - **0,94 zł/m²** (dotyczy 24 nieruchomości, od 1.05.2012r. taka stawka obowiązuje dla nieruchomości położonych przy ulicy Hurynowicz 7-7c, ze względu na zakres planowanych robót remontowych),

- **0,60 zł/m²** (dotyczy budynków: Łąkowa 34-34e, Legionów 218d-i, Świętopełka 24f-g i 28 b-d, Świętopełka 38, Świętopełka 36d,e,f),
 - **1,74 zł/m²** (dotyczy 3 budynków - ul. Bema 4-8, 10-14, 16-16b),
 - **1,80 zł/m²** (dotyczy budynku ul. Morcinka 1-7),
 - **1,44 zł/m²** (dotyczy nieruchomości ul. Bydgoska 86-88a i Krasieńskiego 99, 101; stawka zwiększona od 1.06.2010r. w związku z wykonanym ogrodzeniem nieruchomości na wniosek mieszkańców oraz planowanym wykonaniem nawierzchni parkingu, remontem dojazdu do nieruchomości i chodników),
 - **1,80 zł/m²** (dotyczy nieruchomości ul. Rybaki 38/Kujota 6),
 - **1,57 zł/m²** (dotyczy nieruchomości ul. Sz. Chełmińska 16-22),
 - **1,99 zł/m²** (dotyczy nieruchomości ul. Odrodzenia 7-9),
 - **1,15 zł/m²** (dotyczy budynku ul. Hurynowicz 5-5c),
 - **0,72 zł/m²** (dotyczy nieruchomości ul. Mohna 50e-g, 50h-k),
 - **0,80 zł/m²** (dotyczy nieruchomości ul. Długa 41-45, Mohna 34-36).
- × **opłata na inwestycje termomodernizacyjne w dwóch wysokościach 0,20 zł/m² i 0,50 zł/m²**, jest przeznaczona na kontynuację prac termomodernizacyjnych. Opłata nie obowiązuje w budynkach oddanych do eksploatacji po 1.01.2000r. 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 przyspiesza spłatę wkładów w budynkach już ocieplonych i zapewnia środki na bieżącą obsługę zadłużenia kredytowego z tytułu robót termomodernizacyjnych. **Od 1.06.2012r.** zmniejszono opłatę na ten fundusz z 0,50 zł/m² do 0,20 zł/m² w nieruchomościach. Zmiana wysokości opłaty na fundusz termomodernizacji dotyczy następujących budynków:
- ✓ Sucharskiego 4-4d, 6-6d, 8-8d, 10-10d,
 - ✓ Batorego 9,
 - ✓ Batorego 11,
 - ✓ Grudziądzka 80-84a, Jeśmanowicza 4-14, 16-26,
 - ✓ Łąkowa 1-11, Kościuszki 15-15e, 11b-e,
 - ✓ Łąkowa 2-12, 14-24, 26-32,
 - ✓ Długa 47-47e, 49-49e, 51-51e,
 - ✓ Gagarina 18-32, 38-42, 44-58, 60-74, 76-80;

- * **zaliczka na konserwację nieruchomości zmieniona od 1.05.2012r. wynosi od 0,26 zł/m² do 0,53 zł/m²** (średnio ok. 0,369 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 2012r. opłata wynosiła od 0,26 zł/m² do 0,54 zł/m² (średnio 0,358 zł/m²). Wysokość opłaty na konserwację uwzględnia przewidywane saldo w tej pozycji kosztów na 31.12.2011r. oraz wielkości planowanych kosztów na rok 2012 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 2012r.;
- * **eksploatacja i utrzymanie mienia wspólnego Sp-ni - zmieniona od 1.05.2012r. wynosi na osiedlu „Zachód” 0,06 zł/m², na osiedlu „Wschód” 0,12 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. hydroformie), 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 2012 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 2012r. opłata wynosiła na osiedlu „Zachód” 0,06 zł/m², na osiedlu „Wschód” 0,10 zł/m² i „Tysiąclecia” 0,09 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 w Sp-ni na budynki. **Od 1.04.2012r. wynoszą one od 10,93 zł/m³ do 21,73 zł/m³ w przypadku mieszkań z wodomierzami, zaś od 47,00 zł/osobę do 93,44 zł/osobę w przypadku mieszkań bez wodomierzy.** W I kwartale 2012r. opłaty wynosiły od 10,43 zł/m³ do 17,38 zł/m³ w przypadku mieszkań z wodomierzami, a od 44,85 zł/osobę do 74,75 zł/osobę w przypadku mieszkań bez wodomierzy;
- * **zaliczka na zimną wodę i odprowadzanie ścieków** – zróżnicowana dla każdego z mieszkań. **Od 1.04.2012r.** decyzją Toruńskich Wodociągów wzrosła z 7,02 zł/m³ do **7,59 zł/m³** (wzrost o 8,1 %), 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 2011 w danym budynku;
- * **opłata stała za wodę** nie uległa zmianie i wynosiła 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 1.04.2012r. na osiedlu „Wschód” w wys. 7,21 zł/osobę (w I kw. 2012r. 6,51 zł/osobę) , na osiedlu „Tysiąclecia” w wys. 8,32 zł/os. (w I kw. 2012r. 7,40 zł/osobę), a na osiedlu „Zachód” w wys. 9,47 zł/os. (w I kw. 2012r. 7,94 zł/osobę).** Opłata została zróżnicowana w Spółdzielni na osiedla z mocą od 1.01.2008r.;
- * **energia elektryczna pomieszczeń wspólnych** – zróżnicowana na budynki, **od 1.04.2012r. w wysokości od 0,01 zł/m² do 0,30 zł/m²**, w zależności od ponoszonych kosztów do sprzedawcy energii elektrycznej. Nowa opłata obowiązująca od 1.04.2012r. uwzględniła saldo na 31.12.2011r. wynikające z porównania kosztów i wpływów oraz planowaną zmianę ceny energii w 2012r. (o ok. 6 %). W I kw. 2012r. opłata od 0,02 zł/m² do 0,25 zł/m²;
- * **dźwigi:**
 - **fundusz remontowy dźwigów w wys. 2,88 zł/osobę.** Opłata nie uległa zmianie w 2012r.,
 - **eksploatacja dźwigów w zróżnicowanej wysokości, od 1.05.2012r. od 3,54 zł/osobę do 10,77 zł/osobę** (na pokrycie kosztów konserwacji, dozoru technicznego i ubezpieczenia dźwigów). Opłata w miesiącach od I-IV 2012r. wynosiła od 3,44 do 10,02 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. Zmieniona opłata od 1.04.2012r. uwzględniła saldo na 31.12.2011r. wynikające z porównania kosztów i wpływów oraz planowaną zmianę ceny energii elektrycznej w 2012r., jako niezależną od działań Spółdzielni. **Opłata od 1.04.2012r.** została ustalona w wysokości **od 0,07 zł/m² do 0,16 zł/m²** powierzchni użytkowej mieszkania. W I kw. 2012r. opłata od 0,05 zł/m² do 0,17 zł/m²;
- * **gaz** w budynkach ze zbiorczym gazomierzem. Zaliczki są zróżnicowane dla każdego budynku ze zbiorczym gazomierzem i uległy zmianie od 01.04.2012r. Koszty dostawy i zużycia gazu w tych budynkach rozliczane są raz w roku według ilości osób w poszczególnych budynkach,
- * **realizacja programu bezpieczeństwa w wys. 2,00 zł/mieszkanie.** Opłata jest jednakowa dla lokali we wszystkich nieruchomościach w SM „Kopernik”, opłata nie uległa zmianie w 2012r.;
- * **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 2012r.;
- * **opłata dla posiadaczy psów za sprzątanie psich odchodów** zmieniona **od 1.05.2012r. do wys. 3,59 zł/za jednego psa** (nastąpił wzrost opłaty z 3,26 zł);
- * **opłata dodatkowa za doręczenie korespondencji** zmieniona **od 1.05.2012r. do wys. 1,46 zł miesięcznie.** Jej wysokość w I-IV/2012r. wynosiła 1,40 zł miesięcznie. Dotyczy mieszkań, których użytkownicy wystąpili do Spółdzielni o dostarczanie wszelkiej korespondencji na tzw. adres korespondencyjny.

Oplata eksploatacyjna dla domów jednorodzinnych wzrosła od 1.05.2012r. dla członków Spółdzielni z 1,01 zł/m² do wys. **1,02 zł/m²** pow. użytkowej miesięcznie. Dla osób nie będących członkami Spółdzielni opłata jest wyższa i od 1.05.2012r. została ustalona w wys. 1,42 zł/m² pow. użytkowej (w miejsce 1,41 zł/m² miesięcznie).

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

- * **wolnostojących, od 1.05.2012r.** uchwalono je na poziomie **od 1,02 zł/m² do 5,65 zł/m²** p.u. miesięcznie netto dla członków Spółdzielni (w miesiącach I-IV 2012r. od 1,13 do 3,98 zł/m² netto). Osoby nie będące członkami Sp-ni miały naliczane stawki wyższe, w granicach od 1,49 zł/m² do 5,80 zł/m² p.u. netto,
- * **w budynkach wielorodzinnych oddanych do eksploatacji do 31.12.1999r., od 1.05.2012r.** uchwalono je w wysokości **1,92 zł/m² i 2,36 zł/m²** p.u. miesięcznie netto dla członków Spółdzielni (ten przypadek dotyczy tylko dwóch nieruchomości, naliczany był fundusz remontowy 1,24 zł/m², w miesiącach I-IV 2012r. opłata eksploatacyjna 2,05 zł/m² i 2,06 zł/m² netto). Osoby nie będące członkami Sp-ni miały naliczane stawki wyższe 2,39 zł/m² i 2,83 zł/m² p.u. netto,
- * **w budynkach wielorodzinnych oddanych do eksploatacji po 1.01.2000r.** (z funduszem remontowym w wys. 0,60 zł/m², 0,72 zł/m², 0,80 zł/m² i 1,15 zł/m²) uchwalono je **od 1.05.2012r.** w wysokości **od 1,25 zł/m² do 2,71 zł/m²** p.u. miesięcznie netto dla członków Spółdzielni (był naliczany niższy fundusz remontowy w wys. 0,60 zł/m², w miesiącach I-IV 2012r. stawka eksploatacyjna od 1,37 do 2,46 zł/m² netto). Osoby nie będące członkami Spółdzielni miały naliczane stawki wyższe, w granicach od 1,72 zł/m² do 3,20 zł/m² p.u. netto.

Do w/w opłat netto za garaże i miejsca postojowe doliczany był 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 2012 wzięto pod uwagę dodatni wynik z działalności gospodarczej Spółdzielni na 31.12.2011r. oraz planowane na 2012r. przychody z najmu lokali użytkowych Sp-ni i przyjęto założenie pokrycia części kosztów przypadających na członków Sp-ni w wys. ok. 0,47 zł/m², z czego ok. 0,228 zł/m² dotyczyło pokrycia części kosztów z 2011r. (Walne Zgromadzenie w trzech częściach w maju 2012r. podjęło uchwałę w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za 2011r.). 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. Analogiczna zasada dotyczy, miejsc postojowych w halach i lokali użytkowych członków naszej Spółdzielni.

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

W Spółdzielni koszty energii cieplnej były rozliczane w 2012r. 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., aneks nr 6 z dnia 25.10.2012r.) – 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 31.12.2012r. 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 2012 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 2012 dla celów porównawczych.

Według stanu na 31.12.2012r. oprócz zarządzania zasobami stanowiącymi mienie Spółdzielni (zarówno budynki mieszkalne, jak i obiekty użytkowe), Spółdzielnia usługowo administruje nieruchomościami pięciu Wspólnot Mieszkaniowych, jak również zarządza czterema Wspólnotami Mieszkaniowymi (w tym dwiema z lokalami użytkowymi) - w oparciu o zawarte umowy cywilnoprawne. Dzięki wykonywaniu tych usług uzyskano w 2012r. dodatkowy przychód operacyjny dla Spółdzielni w wys. 83 014,07 zł brutto (przy planowanym w wys. 91 960,00 zł, bez uwzględnienia podatku dochodowego). Mniejszy niż planowano przychód operacyjny spowodowany został rozwiązaniem umowy o administrowanie ze Wspólnotą Mieszkaniową Krasieńskiego 106-110.

Tabela nr 3 WYNIKI NA LOKALACH MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH W SM „KOPERNIK” na 31.12.2012r. (DANE EKONOMICZNE)
(bez uwzględnienia f. na inwestycje termomodernizacyjne w lokalach mieszkalnych oraz bez działalności społ. - oświat. - kulturalnej)

Lp.	Treść	Planowane koszty na rok 2012 w zł	Saldo za 2011r. ujemne w zł	Saldo za 2011r. dodatnie w zł	Koszty poniesione w 2012r. w zł	% realizacji planu *	Planowane wpływy na rok 2012 w zł	Wpływy w 2012r. (wg.naliczeń) w zł	Przebieganie środków z wyniku Spółdzielni na pokrycie salda z 31.12.2011r.(po uchwale Walnego Zgromadzenia w V/2012r.) w zł	Wpływy ze środków z wyniku Spółdzielni na 31.12.2011r. na pokrycie kosztów 2012r. w zł	Wpływy razem w zł (9+11)	% realizacji planu **	Wynik wg planu na 2012r. w zł (8-3)	Wynik za 2012r. 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	20 567 569,21	-367 235,32		19 644 720,07	97,2	19 754 256,34	18 451 287,73	325 428,78	717 585,44	19 168 873,17	98,7	-813 312,87	-475 846,90
2.	Użytkowanie dzwignów	443 574,05	-1 838,61		429 952,53	96,9	443 574,05	430 229,17			430 229,17	97,0	0,00	276,64
3.	Ogółem	21 011 143,26	-369 073,93	0,00	20 074 672,60	97,3	20 197 830,39	18 881 516,90	325 428,78	717 585,44	19 599 102,34	98,6	-813 312,87	-475 570,26
II LOKALE UŻYTKOWE Z WŁASNOŚCIOWYM PRAWEM DO LOKALU I PO PRZENIESIENIU ODREBNEJ WŁASNOŚCI														
4.	Lokale z własn.prawem	290 446,77		897,61	272 247,85	93,4	282 662,88	274 390,37		7 125,38	281 515,75	99,6	-7 783,89	9 267,90
III GARAZE I MIEJSCA POSTOJOWE Z WŁASNOŚCIOWYM PRAWEM I PO PRZENIESIENIU ODREBNEJ WŁASNOŚCI														
5.	Garaze i m.postojowe	230 497,41		34 566,10	254 471,08	110,4	206 082,63	241 308,65		26 633,73	267 942,38	130,0	-24 414,78	13 471,30
Razem I+II+III (gospodarka zasobami mieszkaniowymi)														
6.	Eksploatacja i utrzymanie	21 088 513,39	-367 235,32	35 463,71	20 171 439,00	97,3	20 243 001,85	18 966 986,75	325 428,78	751 344,55	19 718 331,30	99,0	-845 511,54	-453 107,70
7.	Użytkowanie dzwignów	443 574,05	-1 838,61	0,00	429 952,53	96,9	443 574,05	430 229,17			430 229,17	97,0	0,00	276,64
8.	Ogółem	21 532 087,44	-369 073,93	35 463,71	20 601 391,53	97,3	20 686 575,90	19 397 215,92	325 428,78	751 344,55	20 148 560,47	99,0	-845 511,54	-452 831,06
IV LOKALE UŻYTKOWE WYNAJMOWANE														
9.	lokale wynajmowane	2 565 304,29			2 369 768,05	92,4	4 093 823,83	3 987 508,57			3 987 508,57	97,4	1 528 519,54	1 617 740,52

* % do realizacji planu (kolumna 7) wyliczono: kolumna 6 / (kolumna 3 +/- saldo z 2011r.) * 100, gdyż wykonanie kosztów (kolumna 6) dotyczy wyłącznie 2012 roku, zaś w planowanych kosztach (kolumna 3) ujęte jest saldo z 31.12.2011r. (ale wg. szacunku przyjętego w planie na 2012r.).

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

***na kwotę 267.942,38 zł (kol. 12 pkt 5) składają się oprócz opłat za 2012r. także przeniesione środki z wyniku z 2011r. w wys. 34.566,10 zł, stąd wysoki wskaźnik wpływów do planu na 2012r.

Generalnie na garazach i m.post. w halach, wielkości wg wykonania różnią się od planowanych, wobec zmian w wys. podatku od nieruchomości dla m. post. ze spółdz. własnościowym prawem (wyrok NSA).

Tabela nr 4 ANALIZA WYNIKU NA EKSPLOATACJI I UTRZYMANIU LOKALI MIESZKALNYCH NA 31.12.2012r. Z TABELI NR 3

Lp.	Treść	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.
		Planowane koszty na rok 2012 w zł	Saldo na 31.12.2011r. w zł	Koszty poniesione w 2012r. w zł	% realizacji planu	Planowane wpływy na rok 2012 w zł	Wpływy w 2012r. (wg.naliczeń) w zł	Wpływy ze środków z wyniku Spółdzielni na pokrycie salda z 31.12.2011r. (po uchwale Walnego Zgromadzenia w V/2012r.) w zł	Wpływy ze środków z wyniku Spółdzielni na 31.12.2011r. na pokrycie kosztów 2012r. w zł	Razem wpływy w 2012r. w zł (8+10)	% realizacji planu	Wynik wg planu na 2012r. w zł (7-3)	Wynik w 2012r. w zł (11-5)
1.	Eksploatacja i utrzymanie (bez poz. od 2 do 7 niniejszej tabeli)	13 670 286,21	-260 345,45	12 858 465,85	95,9	12 856 973,34	11 779 915,71	260 345,45	717 585,44	12 497 501,15	99,2	-813 312,87	-360 964,70
2.	Wywóz nieczystości	1 569 840,00	-41 806,54	1 534 288,43	100,4	1 569 840,00	1 523 043,60			1 523 043,60	97,0	0,00	-11 244,83
3.	Zimna woda i kanalizacja, w tym:	4 930 730,00	-63 125,66	4 648 154,87	95,5	4 930 730,00	4 545 980,22	63 125,66		4 545 980,22	93,5	0,00	-102 174,65
a	koszty dostawy wody	4 808 900,00	-63 125,66	4 527 961,59	95,5	4 808 900,00	4 425 786,94			4 425 786,94	92,0	0,00	-102 174,65
b	koszty odczytów i rozliczeń wg indywidualnych liczników- pokrywane w części z naliczanej opłaty stałej	121 830,00		120 193,28	98,7	121 830,00	120 193,28			120 193,28	98,7	0,00	0,00
4.	Realizacja programu poprawy bezpieczeństwa na osiedlach	168 050,00		191 104,56	113,7	168 050,00	191 104,56			191 104,56	113,7	0,00	0,00
5.	Dodatkowa usługa porządkowa (sprzątanie psich odchodów)	28 593,00	-1 957,67	28 346,99	106,0	28 593,00	26 884,27	1 957,67		26 884,27	100,9	0,00	-1 462,72
6.	Sprzątanie klatek schodowych - na wniosek mieszkańców (odrębna pozycja w opłacie mieszkaniowej)			174 977,00			174 977,00			174 977,00		0,00	0,00
7.	Gaz w budynkach ze zbiorczym gazomierzem	200 070,00		209 382,37	104,7	200 070,00	209 382,37			209 382,37	104,7	0,00	0,00
8.	Ogółem eksploatacja i utrzymanie	20 567 569,21	-367 235,32	19 644 720,07	97,2	19 754 256,34	18 451 287,73	325 428,78	717 585,44	19 168 873,17	98,7	-813 312,87	-475 846,90

* saldo za 2011 r. w poz. wywóz nieczystości nie rozliczane poprzez wynik z nadwyżki bilans. Sp-ni za 2011r. ujęte zostało w kalkulacji opłaty na 2012r., ale zmniejszyła się ilość osób z 15984 do 15668 os. (spadek o 316 os.)

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”. Na podstawie Ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych odrębnie ustalono wyniki z następujących tytułów:

- eksploatacji i utrzymania poszczególnych nieruchomości na dzień 31.12.2012r. Wynik ten określany jako wynik GZM (gospodarka zasobami mieszkaniowymi) wyniósł +/- 452 831,06 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. 3 987 508,57 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 2013 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 1 617 740,52 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 2013 część kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości przypadających na członków SM „Kopernik”, pod warunkiem podjęcia stosownej uchwały przez Walne Zgromadzenie w 2013r.

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

Na koszty w 2012r. w wys. 429 952,53 zł (planowane na rok 2012 w wys. 443 574,05 zł, wskaźnik wykonania kosztów do planu 96,93 %) składają się:

- * koszty energii elektrycznej 107 301,20 zł (przy planowanych 115 800,00 zł),
- * koszty konserwacji bieżącej 158 321,72 zł (przy planowanych 158 702,77 zł),
- * koszty dozoru technicznego (UDT) 37 245,00 zł (przy planowanych 36 954,07 zł),
- * koszty ubezpieczenia dźwigów 1 778,00 zł (przy planowanych 2 181,60 zł),
- * odpis na fundusz remontowy 123 468,00 zł (przy planowanym 124 951,68 zł),
- * zwiększenie w 2012r. kosztów energii elektrycznej o niedobór za ubiegły rok (narastająco) w wys. 1 838,61 zł,
- * zwiększenie planowanych na 2012r. kosztów o saldo ujemne z szacunku z 2011r. w wys. +/- 4 983,93 zł.

Wpływy za dźwigi osobowe wyniosły 430 229,17 zł i pokryły koszty. Saldo w tej pozycji na 31.12.2012r. wyniosło 276,64 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 31.12.2012r. będzie rozliczone z mieszkańcami jako saldo otwarcia przy ustalaniu opłaty za energię elektryczną w roku 2013.

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 2012 w wys. 1 523 043,60 zł nie pokryły kosztów z tego tytułu wynoszących 1 534 288,43 zł (z uwzględnieniem salda ujemnego z 2011r. w wys. /-/ 41 806,54 zł, które powiększyło koszty 2012r.). Saldo w tej pozycji na 31.12.2012r. wyniosło /-/ 11 244,83 zł. Opłata miesięczna dla mieszkańców w roku 2012 wynosiła:

- na AW 6,51 zł/osobę w I kw. 2012r., od 1 kwietnia 2012r. 7,21 zł/osobę,
- na AT 7,40 zł/osobę w I kw. 2012r., od 1 kwietnia 2012r. 8,32 zł/osobę,
- na AZ 7,94 zł/osobę w I kw. 2012r., od 1 kwietnia 2012r. 9,47 zł/osobę.

W bieżącej pracy Administracji 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 31.12.2012r. ilość mieszkańców zgłoszonych do Spółdzielni jako zamieszkałych i posiadających naliczoną opłatę za wywóz nieczystości w opłacie mieszkaniowej wynosiła 15 668 osób, przy czym na koniec roku 2011 było 15 984 osób (na taką ilość osób była kalkulowana opłata dla mieszkańców na rok 2012).

Ad. pozycji 3: Za rok 2012 koszty dostawy zimnej wody i kanalizacji oraz rozliczeń kwartalnych zużycia wg wskazań wodomierzy mieszkaniowych w łącznej wys. 4 648 154,87 zł przewyższyły wpływy należne od użytkowników mieszkań opomiarowanych i bez wodomierzy, które wynosiły 4 545 980,22 zł (w tym opłata stała do wody 368 622,10 zł). W końcowym rezultacie w tej pozycji rodzajowej kosztów uzyskano saldo ujemne w wys. /-/102 174,65 zł (na 31.12.2011r. saldo wynosiło /-/ 63 125,66 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 2012r. wpływy za wodę z mieszkań opomiarowanych i nieopomiarowanych w wysokości 4 177 358,12 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 4 527 961,59 zł (wskaźnik pokrycia kosztów wynosi 92,3 %). 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 31.12.2012r. ilość mieszkań Spółdzielni wyposażona w wodomierze indywidualne wynosiła 7 944 szt., co stanowiło 98,7 % mieszkań w budynkach wielorodzinnych. Na dzień 31.12.2011r. było 7 932 mieszkań opomiarowanych. Średnio miesięczne zużycie zimnej wody w mieszkaniach opomiarowanych kształtuje się w granicach od 3,0 do 4,8 m³/osobę. Ilość osób zgłoszonych jako zamieszkałe w budynkach wielorodzinnych, według stanu na 31.12.2012r. wyniosła 15 668 mieszkańców (dla porównania według stanu na 31.12.2011r. było zgłoszonych 15 984 mieszkańców). Spośród osób zgłoszonych w 2012r., 15 519 stanowią osoby zamieszkałe w lokalach wyposażonych w wodomierze zimnej wody (99,05 %). Tak więc 0,95 % mieszkańców tj. 149 osób (na 31.12.2011r. było 157 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). Dane nie uwzględniają faktycznych wydatków Spółdzielni na remonty zasobów, które podlegają ewidencji na **funduszu remontowym**.

Saldo otwarcia na funduszu remontowym na 01.01.2012r. wynosiło **-/ 929 847,54 zł.**

Wpływy na fundusz remontowy w roku 2012 wyniosły **6 056 302,58 zł** [składają się na nie: odpisy od lokali mieszkalnych 5 010 784,74 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 148 191,16 zł, odpisy na fundusz remontowy dźwigów 123 468,00 zł, wpływy z tyt. naliczonego zużycia urządzeń sanitarno-technicznych w zwalnianych lokalach 403,81 zł, uzyskane środki z przetargu na lokale mieszkalne 16 904,00 zł, wpływy z tytułu pożyczek z części wspólnych nieruchomości 140 246,76 zł, wpływy z nadwyżki bilansowej Sp-ni za rok 2011 na remont lokali własnych 313 903,38 zł, wpływy na legalizację wodomierzy i ciepłomierzy 294 351,00 zł, wpływy z tytułów pozostałych 8 049,73 zł].

Wydatki z funduszu remontowego wyniosły w 2012r. **5 409 339,41 zł.** przy wydatkach wg planu w wys. 5 478 793,81 zł, tj. 98,7 %.

Saldo funduszu remontowego wg stanu na 31.12.2012 r. wyniosło -/ 282 884,37 zł. Stanowiąc ono będzie saldo otwarcia tego funduszu na dzień 1.01.2013r.

Wydatki na roboty remontowe w roku 2012 były realizowane w oparciu o plan remontów zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni 16.01.2012r. (z późn. zmianami). Zestawienia tabelaryczne na kolejnych stronach niniejszego sprawozdania zawierają salda funduszu remontowego na dzień 31.12.2012r. 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 których określono przedmiot odrębnej własności lokalu.

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 2012r. stawki uległy zmianie w ośmiu nieruchomościach – zmniejszono je z 0,50 do 0,20 zł/m², przy jednoczesnym zwiększeniu opłaty na fundusz remontowy. Zgodnie z obowiązującym Statutem, SM „Kopernik” tworzy odrębny **fundusz na inwestycje termomodernizacyjne**.

Saldo na funduszu termomodernizacji na 31.12.2012r. 3 918 698,57 zł (na 31.12.2011r. saldo wynosiło 3 505 149,05 zł). Zestawienia tabelaryczne na kolejnych stronach sprawozdania zawierają salda funduszu termomodernizacji na dzień 31.12.2012r. 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 31.12.2012r. wyniosły 3 231,26 zł.** Na 31.12.2011r. saldo wynosiło 3 030,96 zł.

FUNDUSZ REMONTOWY W ŻŁ

kod	adres nieruchomości	stan fund. 01.01.2012	wydatki 2012r	pożytki 2012	wpływy 2012	Stan na 31.12.2012 r.	Stan fund. na leg.urz. 01.01.2012	Wydatki na leg.urz.pom.	wpływy na leg.urz.pom	Stan fund. na leg. i wym. urz. na 31.12.2012	Stan fund.ogółem na 31.12.2012r.
	Sucharskiego 4-4d	42 436,58	27 105,58		31 376,10	46 707,10	-1 411,92	88,45	1 320,00	-180,37	46 526,73
	6-6d	13 944,43	12 691,59		31 376,10	32 628,94	-797,91		1 296,00	498,09	33 127,03
1001	8-8d	24 479,14	71 375,97		31 376,10	-15 520,73	-961,60	68,63	1 320,00	289,77	-15 230,96
	10-10d	17 411,43	14 227,69		31 376,10	34 569,84	-333,92	252,60	1 296,00	709,48	35 269,32
		98 271,58	125 400,83		125 504,40	98 375,15	-3 505,35	409,68	5 232,00	1 316,97	99 692,12
1003	Bazyńskich 33-33c	-35 612,44	20 586,70		44 044,80	-12 154,34	-1 053,62		2 352,00	1 298,38	-10 855,96
	Chrobrego 3	64 048,67	134 683,91		57 712,92	-12 922,32	-1 260,12		3 144,00	1 883,88	-11 038,44
	11,00	-45 704,02	30 711,06	74,25	58 026,84	-18 313,99	-2 014,60		3 144,00	1 129,40	-17 184,59
1004	19,00	-80 157,15	8 743,81		58 338,26	-30 562,70	9 432,00	10 394,98	3 144,00	2 181,02	-28 381,68
	27,00	-99 963,40	26 394,50		57 495,48	-68 862,42	9 432,00	10 199,23	3 144,00	2 376,77	-66 485,65
		-161 175,90	200 533,28	74,25	231 573,50	-1 30 661,43	15 589,28	20 594,21	12 576,00	7 571,07	-123 090,36
	Chrobrego 5-9	-8 615,30	5 036,20		23 981,28	10 329,78	-1 055,26	44,23	1 680,00	580,51	10 910,29
	13-17	36 049,36	83 138,40		23 975,64	-23 113,40	-1 941,89	91,46	1 704,00	-329,35	-23 442,75
1005	21-25	-27 316,63	4 063,34		23 986,92	-7 393,05	5 040,00	5 555,20	1 680,00	1 164,80	-6 228,25
		117,43	92 237,94		71 943,84	-20 176,67	2 042,85	5 690,89	5 064,00	1 415,96	-18 760,71
	Grudziądzka 80-84a	93 150,77	64 755,21	6 523,84	43 363,39	78 282,79	5 036,00	5 436,15	1 680,00	1 279,85	79 562,64
	Jeśmanowicza 4-14	14 114,60	82 219,48		43 378,38	-24 726,50	5 040,00	5 690,72	1 680,00	1 029,28	-23 697,22
1006	Jeśmanowicza 16-26	-34 417,31	23 345,12		43 390,42	-14 372,01	5 040,00	5 555,20	1 680,00	1 164,80	-13 207,21
		7 2 848,06	170 319,81	6 523,84	130 132,19	39 184,28	15 116,00	16 682,07	5 040,00	3 473,93	42 658,21
	Kościuszki 11b-11e	-12 066,05	44 217,99		28 906,07	-27 377,97	3 240,00	5 338,00	1 080,00	-1 018,00	-28 395,97
	Kościuszki 15-15e	-31 887,06	81 507,05		43 389,94	-70 004,17	-2 720,54	936,37	1 656,00	-2 000,91	-72 005,08
1007	Łąkowa 1-11	49 925,42	34 088,94		43 385,33	59 251,81	-5 201,28	936,38	1 656,00	-4 481,66	54 770,15
		5 972,31	159 783,98		115 681,34	-38 130,33	-4 681,82	7 210,75	4 392,00	-7 500,57	-45 630,90
1008	Kościuszki 36	71 024,26	102 149,55	6 825,24	51 594,60	27 294,55	11 808,00		3 936,00	15 744,00	43 038,55
	Sczanieckiego 2-8	35 525,11	29 513,39	2 436,95	70 809,84	79 258,51	-1 150,59		3 384,00	2 233,41	81 491,92
	10-16	-61 031,36	82 716,99		70 342,56	-73 405,79	-841,26		3 360,00	2 518,74	-70 887,05
1009	18-24	-97 814,61	150 605,14		70 036,08	-1 78 383,67	-977,16		3 336,00	2 358,84	-176 024,83
	26-32	-46 553,06	35 407,41		70 066,92	-11 893,55	-1 205,31		3 360,00	2 154,69	-9 738,86
		-169 873,92	298 242,93	2 436,95	281 255,40	-184 424,50	-4 174,32		13 440,00	9 265,68	-175 158,82
	Łąkowa 2-12	-36 834,04	48 967,62		43 307,65	-42 494,01	-1 182,08		1 656,00	473,92	42 020,09
	14-24	26 461,58	90 458,64		43 312,29	-20 684,77	-1 527,66		1 680,00	152,34	-20 532,43
1010	26-32	33 996,63	15 657,04		28 910,30	47 249,89	3 240,00	91,46	1 080,00	4 228,54	51 478,43
		2 3 624,17	1 55 083,30		115 530,24	-15 928,89	530,26	91,46	4 416,00	4 854,80	-11 074,09

FUNDUSZ REMONTOWY W ŻŁ

kod	adres nieruchomości	stan fund. 01.01.2012	wydatki 2012r	pożyczki 2012	wpływy 2012	Stan na 31.12.2012 r.	Stan fund. na leg. urz. 01.01.2012	Wydatki na leg. urz. pom.	wpływy na leg. urz. pom	Stan fund. na leg. i wym. urz. na 31.12.2012	Stan fund. ogółem na 31.12.2012r.
1011	Łąkowa 36-36c	27 732,64	51 775,18		39 210,48	15 167,94	5 760,00	8 500,00	1 920,00	-820,00	14 347,94
	Świętopelka 20-20c	5 335,72	27 894,99		71 988,70	49 429,43	-3 029,81		3 360,00	330,19	49 759,62
1012	22-22c	-83 329,90	33 635,47		70 543,80	-46 421,57	-2 816,04		3 336,00	519,96	-45 901,61
	24-24c	97 298,13	176 523,69	26,34	74 051,52	-5 147,70	-2 911,15		3 336,00	424,85	-4 722,85
		19 303,95	2 38 054,15	26,34	216 584,02	-2 139,84	-8 757,00		10 032,00	1 275,00	-864,84
	Świętopelka 30-30c	25 050,93	63 000,09	2 502,90	24 347,88	-11 098,38	3 220,00	3 571,20	1 080,00	728,80	-10 369,58
	32-32e	49 880,65	25 058,81		36 517,20	61 339,04	-1 178,38		1 656,00	477,62	61 816,66
1013	34-34e	-43 490,33	13 991,56		36 520,56	-20 961,33	5 040,00	5 908,95	1 680,00	811,05	-20 150,28
	36-36c	-34 814,47	8 488,97		24 346,44	-18 967,00	954,48	3 543,62	1 080,00	-1 509,14	-20 476,14
		-3 373,22	1 10 549,43	2 502,90	121 732,08	10 312,33	8 036,10	13 023,77	5 496,00	508,33	10 820,66
1014	Łąkowa 34-34e	59 609,83	69 558,44		34 229,16	24 280,55	16 153,14	22 953,50	7 422,00	621,64	24 902,19
1032	Batorego 9	-2 186,65	5 177,78	89,10	8 359,80	1 084,47	-58,74		144,00	85,26	1 169,73
1033	Batorego 11	-8 350,44	4 300,81		8 464,14	-4 187,11	-48,95		120,00	71,05	-4 116,06
1619	Świętopelka 38	38 678,37	20 360,07	1 422,05	14 820,96	34 561,31	-4 546,33	389,73	4 632,00	-304,06	34 257,25
	Świętopelka 24f-24g	54 956,42	8 270,83		10 515,48	57 201,07	-16 576,44	1 462,38	3 216,00	-14 822,82	42 378,25
1610	Świętopelka 28b-28d	62 052,80	22 318,79		13 932,00	53 666,01	-17 880,77	916,98	3 558,00	-15 239,75	38 426,26
		117 009,22	30 589,62		24 447,48	110 867,08	-34 457,21	2 379,36	6 774,00	-30 062,57	80 804,51
		3 428,84	15 178,13		7 668,84	-4 080,45	5 346,13	366,10	2 520,00	7 500,03	3 419,58
	Świętopelka 36d	14 971,40	15 722,71		7 609,68	6 858,37	4 694,65	303,02	2 520,00	6 911,63	13 770,00
1612	Świętopelka 36e	37 723,01	24 654,18		14 919,60	27 988,43	8 836,91	1 544,26	4 326,00	11 618,65	39 607,08
		56 123,25	55 555,02		30 198,12	30 766,35	18 877,69	2 213,38	9 366,00	26 030,31	56 796,66
	Popiele 1-3b	39 119,33	22 174,25		44 425,68	61 370,76	-6,28		624,00	617,72	61 988,48
	Żwirki i Wigury 58-60	47 391,32	19 566,92		14 567,40	42 391,80	-254,39		324,00	69,61	42 461,41
	Rusa 6-8	13 624,68	6 489,35		14 612,64	21 747,97	6,62		348,00	354,62	22 102,59
2001	Rusa 10-12	-13 446,56	3 059,89		14 684,16	-1 822,29	-173,68		360,00	186,32	-1 635,97
	Rusa 14-16	1 525,97	4 939,30		14 727,72	11 314,39	862,55		336,00	1 198,55	12 512,94
	Rusa 18-20	-6 930,75	14 688,49		14 636,88	-6 982,36	-852,71		300,00	-552,71	-7 535,07
		81 283,99	70 918,20		117 654,48	128 020,27	-417,89		2 292,00	1 874,11	129 894,38
	Popiele 5	-73 634,89	9 198,23	3 688,74	11 600,52	-67 543,86	-561,05		648,00	86,95	-67 456,91
	Popiele 7	-133 310,83	2 965,24		11 616,00	-124 660,07	1 944,00	2 222,04	648,00	369,96	-124 290,11
2002	Popiele 9	-84 758,19	3 256,89		11 731,68	-76 283,40	1 915,00	2 301,40	648,00	261,60	-76 021,80
	Popiele 11	-32 298,08	2 987,90	166,11	11 645,64	-23 474,23	1 944,00	2 182,36	648,00	409,64	-23 064,59
		-32 401,99	18 408,26	3 854,85	46 593,84	-291 961,56	5 241,95	6 705,80	2 592,00	1 128,15	-290 833,41

FUNDUSZ REMONTOWY W ŻŁ

kod	adres nieruchomości	stan fund. 01.01.2012	wydatki 2012r	pożytki 2012	wpływy 2012	Stan na 31.12.2012 r.	Stan fund. na leg. urz. 01.01.2012	Wydatki na leg. urz. pom.	wpływy na leg. urz. pom	Stan fund. na leg. i wym. urz. na 31.12.2012	Stan fund. ogółem na 31.12.2012r.
2003	Popieła 6	40 295,46	63 488,16		11 620,44	-11 582,26	1 296,00		432,00	1 728,00	-9854,26
	Popieła 8	-98 593,63	3 085,22		11 617,92	-90 070,93	1 332,00		444,00	1 776,00	-88 294,93
	Popieła 10	27 354,91	4 619,89		11 769,48	34 504,50	1 800,00		600,00	2 400,00	36 904,50
	Lecha 10-16	21 681,06	12 429,27	276,05	29 041,08	38 568,92	-91,93		468,00	376,07	38 944,99
	Rusa 9-11	-41 576,84	3 484,58		14 768,88	-30 292,54	-21,55		288,00	266,45	-30 026,09
Rusa 13-19	49 803,98	64 477,39	240,41	29 295,72	14 862,72	-58,44		444,00	385,56	15 248,28	
		-1 035,06	151 604,51	516,46	108 113,52	-44 009,59	4 256,08		2 676,00	6 932,08	-3 707,51
		-2 354,71	1 784,31	166,11	11 729,76	-13 435,63	1 836,00		612,00	2 448,00	-10 987,63
		-1 762,31	903,27		11 571,12	-6 955,31	1 944,00		648,00	2 592,00	-4 363,31
2004	Lecha 9-11	242,64	26 534,99		14 769,72	-11 522,63	8,84		237,00	245,84	-11 276,79
		-40 927,71	29 222,57	166,11	38 070,60	-31 913,57	3 788,84		1 497,00	5 285,84	-26 627,73
2005	Legonów 121-131	-9 327,43	31 620,68		36 252,12	-88 642,87	140,70		1 752,00	1 892,70	-86 750,17
2006	Legonów 133-151	-10 639,87	87 119,71		60 326,40	-133 192,01	-67,40		2 976,00	2 301,96	-130 890,05
	Legonów 165-165c	81 348,08	35 021,87	2 502,90	41 293,80	90 122,91	-1 502,14		1 884,00	381,86	90 504,77
	167-167c	-1 261,26	19 341,06	1 249,02	41 293,68	21 940,38	5 760,00		1 920,00	7 680,00	29 620,38
2007	169-169c	-5 156,94	69 701,06		41 293,80	-79 975,20	-1 892,93		1 872,00	-20,93	-79 996,13
	Legonów 171-171c	-36 703,15	23 100,42		41 293,80	-18 509,77	-2 029,16		1 920,00	-109,16	-18 618,93
		-8 184,27	147 164,41	3 751,92	165 175,08	13 578,32	3 35,77		7 596,00	7 931,77	2 1510,09
2008	Boboli 1-5	-2 377,45	4 679,78		22 839,24	-5 614,99	-4 109,56		588,00	-3 521,56	-9 136,55
	Boboli 33-35	-5 861,73	13 649,82		15 511,60	-3 999,95	3 437,21		1 200,00	4 637,21	637,26
	Boboli 39-41	-8 994,66	9 887,09		12 994,80	-86 833,95	2 137,50		720,00	2 857,50	-83 976,45
2009	Sz.Chełmińska 142-146a	2 317,01	16 201,19		26 525,40	33 494,40	4 490,06		1 512,00	6 002,06	39 496,46
		-7 263,20	39 738,10		55 031,80	-57 339,50	10 064,77		3 432,00	13 496,77	-43 842,73
2010	Sz.Chełmińska 125-129a	3 637,71	83 919,15		33 577,27	-13 964,71	3 027,99		2 076,00	5 103,99	-8 860,72
2011	Sz.Chełmińska 140e	1 973,42	40 640,13	492,08	11 204,04	-26 970,59	-68,54		120,00	51,46	-26 919,13
	Długa 47-47e	27 474,23	47 301,18		43 393,10	23 566,15	5 004,00		1 668,00	1 196,27	24 762,42
	Długa 49-19e	58 274,47	43 168,20		43 393,10	58 499,37	5 040,00		1 680,00	1 085,55	59 584,92
2012	Długa 51-51d	87 373,83	92 351,19		43 039,71	38 062,35	5 220,00		1 740,00	1 047,80	39 110,15
		173 122,53	182 820,57	0,00	129 825,91	120 127,87	15 264,00		5 088,00	3 329,62	123 457,49

FUNDUSZ REMONTOWY W ŻŁ

kod	adres nieruchomości	stan fund. 01.01.2012	wydatki 2012r	pożytki 2012	wpływy 2012	Stan na 31.12.2012 r.	Stan fund. na leg.urz. 01.01.2012	Wydatki na leg.urz.pom.	wpływy na leg.urz.pom	Stan fund. na leg. i wym. urz. na 31.12.2012	Stan fund.ogółem na 31.12.2012r.
2013	Kaliskiego 1-1c	39 115,47	67 094,14		41 293,80	13 315,13	5 760,00		1 920,00	7 680,00	20 995,13
	3-3c	41 806,23	75 314,27		41 293,80	7 785,76	5 642,00		1 884,00	7 526,00	15 311,76
	5-5c	18 891,84	43 870,30		41 293,80	16 315,34	5 724,00		1 908,00	7 632,00	23 947,34
	7-7b	-7 379,35	67 652,34		31 377,00	-43 654,69	4 284,00		1 390,00	5 674,00	-37 980,69
		92 434,19	253 931,05		155 258,40	-6 238,46	21 410,00		7 102,00	28 512,00	22 273,54
2014	Harcerska 9-9c	-8 884,80	49 121,55		41 293,80	-16 712,55	5 760,00	8 100,00	1 920,00	-420,00	-17 132,55
	7-7c	-2 974,07	13 855,67	1 294,80	41 293,80	-1 007,86	5 760,00		1 920,00	7 680,00	6 672,14
	5-5c	-2 857,24	18 598,27		41 293,80	-5 876,96	-246,26		1 908,00	1 661,74	-4 215,22
	3-3c	-6 723,30	8 695,45		35 458,80	-40 469,95	4 205,52	1 079,25	1 680,00	-3 604,77	44 074,72
		-134 431,38	90 270,94	1 294,80	159 340,20	-64 067,32	7 068,22	9 179,25	7 428,00	5 316,97	-58 750,35
2015	Harcerska 14-14c	-18 717,24	18 807,93	1 249,02	41 293,80	5 017,65	5 760,00	6 606,00	1 920,00	1 074,00	6 091,65
2016	Harcerska 16-16c	-7 632,93	8 061,98	2 26,94	41 293,80	-42 864,17	5 760,00		1 920,00	7 680,00	-35 184,17
2017	Harcerska 1-1c	14 851,34	12 751,36		37 137,60	39 237,58	-2 627,55		2 880,00	252,45	39 490,03
2018	Legionów 212-212c	-3 545,43	10 095,37		37 137,60	-8 411,20	4 320,00	4 840,87	1 440,00	919,13	-7 492,07
	214-214c	-6 116,98	5 430,78	155,29	32 851,20	-34 122,80	2 880,00	2 777,54	960,00	1 062,46	-33 060,34
	218-218c	-5 356,71	8 665,24	172,68	32 851,20	-29 209,07	2 880,00	3 554,40	960,00	285,60	-2 892,37
	216-216f	19 968,25	69 562,04		55 398,35	185 529,56	-9 681,21		8 682,00	-999,21	184 530,35
		48 963,60	93 743,43	327,97	158 238,35	113 786,49	398,79	11 172,81	12 042,00	1 267,98	11 505,47
2019	Długa 41-45/Mojna 34-36	-5 550,58	65 503,89	103,45	39 196,96	-31 754,06	-10 062,83		10 596,00	533,17	-31 220,89
2020	Mojna 50e-50k	2 979,63	47 358,23	150,66	34 028,96	16 620,02	-520,00	9 589,84	9 960,00	-149,84	16 470,18
2129	Huryłowicz 5-5a	1 106,47	37 094,33		17 132,83	-8 901,03	136,00	1 944,28	2 712,00	903,72	-7 997,31
2130	Huryłowicz 5b-5c	1 302,95	36 265,52		14 822,12	-8 413,84	-152,00	1 904,61	2 616,00	559,39	-7 854,45
2132	Huryłowicz 7	2 660,40	8 631,35		3 859,60	-2 111,35	-1 379,83		1 008,00	-371,83	-2 483,18
2132	Huryłowicz 7a-7d	17 027,74	25 989,67		15 067,72	6 105,79	-3 812,28		4 032,00	219,72	6 325,51
2133	Huryłowicz 7e	7 037,91	8 567,60		4 331,84	2 802,15	-842,61		1 008,00	165,39	2 967,54
2309	Boboli 11-13	-4 269,42	32 420,32		15 648,84	-59 467,90	15,78		552,00	567,78	-58 900,12
2310	Boboli 19-23	-1 275,62	14 513,82		12 402,00	-14 868,14	-244,84		180,00	-64,84	-14 932,98
2401	Legionów 218d-218l	97 399,45	1 303,77		22 297,66	118 393,34	-12 375,91		7 434,00	-4 941,91	113 451,43
3001	Bema 4-8	-11 008,17	10 164,73		35 496,00	-84 750,51	2 340,00	2 866	780,00	3 091,34	-81 659,17
	10-14	-16 847,50	13 096,04		35 396,04	-146 175,00	2 489,86	28,59	864,00	3 325,27	-142 849,73
	16-16b	-10 053,14	21 378,39		36 495,22	-85 414,63	2 556,00	543,42	852,00	2 864,58	-82 550,05
	-37 908,82	44 639,16		107 387,26	-316 340,14	7 385,86	600,67	2 496,00	9 281,19	-307 058,95	
3002	Bema 18	22 482,67	37 077,23		71 736,72	259 485,16	-1 534,82	7 93,6	4 464,00	2 849,82	262 334,98

FUNDUSZ REMONTOWY W ZŁ

kod	adres nieruchomości	stan fund. 01.01.2012	wydatki 2012r	pożytki 2012	wpływy 2012	Stan na 31.12.2012 r.	Stanfund.na leg.urz. 01.01.2012	Wydatki na leg.urz.pom.	wpływy na leg.urz.pom	Stan fund. na leg. i wym. urz. na 31.12.2012	Stan fund.ogółem na 31.12.2012r.
3003	Bema 20	-31418,29	53893,63		55695,72	-29616,20	-7845,73	250,96	4488,00	-3608,69	-33224,89
	Bema 22	-137606,34	21536,65	486,00	55499,76	-103157,23	8469,76	317,43	4488,00	12640,33	-90516,90
	Bema 24	137336,05	66623,42		55293,84	126006,47	-8304,95		4488,00	-3816,95	122189,52
3004	Bema 36	-31688,58	142053,70	486,00	166489,32	-6766,96	-7680,92	568,39	13464,00	5214,69	-1552,27
	Bema 38-38c	-25475,64	1574,72		18153,60	-8896,76	2124,00	2341,07	708,00	490,93	-8405,83
3005	Bema 40-40c	-175894,37	9174,93		37223,04	-147846,26	6408,00	6970,32	2136,00	1573,68	-146272,58
	Matejki 86-92	-164881,69	10302,87		35299,80	-139884,76	6300,00	6890,95	2100,00	1509,05	-138375,71
	Bema 42a	-138413,67	15453,67		35583,24	-118284,10	6264,00	7049,68	2088,00	1302,32	-116981,78
3006	Bema 42a	-479189,73	34931,47		108106,08	-406015,12	18972,00	20910,95	6324,00	4385,05	-401630,07
	Matejki 84a	-77141,74	5197,39	624,80	13897,92	-67816,41	1656,00	1917,82	552,00	290,18	-67526,23
	Matejki 84b	-49510,80	5494,79		11784,96	-43220,63	1872,00	1997,19	624,00	498,81	-42721,82
3007	Broniewskiego 40-46	-60700,56	5734,56	312,40	11784,96	-54337,76	1908,00	2455,91	636,00	388,09	-53949,67
	Broniewskiego 48-54	-187353,10	16426,74	937,20	37467,84	-165374,80	5436,00	6070,92	1812,00	1177,08	-164197,72
	Broniewskiego 72	29266,59	12912,49	972,00	17229,96	34556,06	-384,86		372,00	-12,86	34543,20
3008	Bydgoska 86-88a	21051,56	22083,26		17231,04	16199,34	-401,71		384,00	-17,71	16181,63
	Kraśńskiego 99	50318,15	34995,75	972,00	34461,00	50755,40	-786,57		756,00	-30,57	50724,83
	Kraśńskiego 101	21025,19	27360,45		10356,12	4020,86	-101,68		372,00	270,32	4291,18
3009	Falata 54-58	96506,22	25436,35		38319,24	-83623,33	586,22	125,49	1152,00	1612,73	-82010,60
	Falata 68-72	16472,12	4792,03		16208,64	27886,73	453,00		372,00	825,00	28713,73
	Gagamina 18-32	20419,21	32208,18		16263,57	4474,60	-32,38		396,00	363,62	4838,22
3010	Falata 54-58	-59614,89	62436,56	0,00	70791,45	-51260,00	1006,84	125,49	1920,00	2801,35	-48458,65
	Falata 68-72	128085,76	23460,17		42452,64	147078,23	-708,82		1560,00	851,18	147929,41
	Gagamina 18-32	46083,14	31938,87		42211,20	56355,47	-284,55		1536,00	1251,45	57606,92
3011	Gagamina 18-32	26659,88	169455,38	1166,40	57856,80	-83772,30	-2391,28	21,83	2160,00	-253,11	-84025,41
	38-42	45908,68	6130,51		27047,46	66825,63	-1533,09	10,15	1452,00	-91,24	66734,39
	44-58	-32132,18	16779,61		57857,04	8945,25	-1294,32	21,83	2160,00	843,85	9789,10
3012	60-74	-6793,03	23250,84		57856,80	27812,93	6209,79	7220,24	2160,00	1149,55	28962,48
	76-80	15186,48	8281,83		27048,75	33953,40	-1533,77	10,16	1410,00	-133,93	33819,47
		48829,83	223888,17	1166,40	227666,85	53764,91	-542,67	7284,21	9342,00	1515,12	55280,03

FUNDUSZ REMONTOWY W ŻŁ

kod	adres nieruchomości	stan fund. 01.01.2012	wydatki 2012r	pożytki 2012	wpływy 2012	Stan na 31.12.2012 r.	Stan fund. na leg. urz. 01.01.2012	Wydatki na leg. urz. pom.	wpływy na leg. urz. pom	Stan fund. na leg. i wym. urz. na 31.12.2012	Stan fund. ogółem na 31.12.2012r.
	Gaganina 82-86a	-328283,08	63498,03	27010,88	70827,72	-293942,51	-296034		3408,00	44766	-293494,85
3013	120-126	35528,78	19353,55	42580,81	69826,20	128582,24	-2254,04		3356,00	1101,96	129684,20
	132-138	3893,04	104434,17	19877,04	70061,04	-10603,05	9996,00	5586,41	3372,00	7781,59	-2821,46
		-288861,26	187285,75	89468,73	210714,96	-175963,32	4781,62	5586,41	10136,00	9331,21	-166632,11
3014	Mickiewicza 52-54-56	-18011,46	29402,41		50268,96	2855,09	168,79		288,00	456,79	3311,88
3015	Gaczyńskiego 40	4143,09	3487,55		6931,80	7587,34	958,19		360,00	1318,19	8905,53
	Morcinka 1-7	-110516,47	30145,12		102589,20	-38072,39	6105,53	85,81	2856,00	8875,72	-29196,67
		-106373,38	33632,67		109521,00	-30485,05	7063,72	85,81	3216,00	10193,91	-20291,14
3016	Kraśńskiego 105	23857,29	3149,83		10580,64	31288,10	32,49		360,00	392,49	31680,59
	Kraśńskiego 107	13976,83	6220,41		10580,64	18337,06	-164,79		32,40	159,21	18496,27
		37834,12	9370,24		21161,28	49625,16	-132,30		684,00	551,70	50176,86
3017	Kochanowskiego 19-21a	-78929,90	14713,36		14789,28	-78853,98	-711,50		1296,00	584,50	-78269,48
	Mickiewicza 130a-130b	-26700,36	3194,94		11796,60	-18098,70	-246,78		360,00	113,22	-17985,48
		-105630,26	17908,30		26585,88	-96952,68	-958,28		1656,00	697,72	-96254,96
3018	Kochanowskiego 27-27a	-62140,74	8454,50		12796,80	-57798,44	-793,37		960,00	166,63	-57631,81
3019	Kraśńskiego 88-88a	-7804,10	7569,22		15549,60	176,28	-139,92		288,00	148,08	324,36
3020	Kraśńskiego 94-94a	16068,56	11679,38		15549,60	19938,78	-217,36		288,00	70,64	20009,42
3021	Kraśńskiego 112-112a	-95710,78	3325,11		11570,04	-87465,85	402,01		552,00	954,01	-86511,84
	Kraśńskiego 116-116a	58448,18	27979,33		15637,32	46106,17	768,38		744,00	1512,38	47618,55
3022	Mickiew 117/Reja 14-16	-94544,15	20751,38		30974,41	-84321,12	1039,90		1272,00	2311,90	-82009,22
		-36095,97	48730,71		46611,73	-38214,95	1808,28		2016,00	3824,28	-34390,67
3123	Kujota 6, Rybaki 38	-379054,99	2660,61		33878,28	-347837,32	247,47		276,00	523,47	-347313,85
3124	Bydg.43/Kuj2-4/Konop.6	-41501,37	35565,04		39633,84	-37432,57	3166,91	3602,44	1128,00	692,47	-36740,10
3125	Rybaki 40-40a/Konopn.4	-51684,82	43038,78		37705,69	-57017,91	2686,64	3084,67	984,00	585,97	-56431,94
3024	Mickiewicza 64	-144217,79	1212,37		10332,12	-135098,04	354,16	1269,74	372,00	-543,58	-135641,62
3025	Mickiew.97/Kochan.14-16	85850,93	28281,16		21012,00	78581,77	-65,14		1296,00	1230,86	79812,63
3026	Mickiewicza 83-83c	-109305,79	10069,39	166,12	26720,76	-92488,30	195,15		936,00	1131,15	-91357,15
3027	Mickiewicza 111	1222,84	1246,58		8167,08	8143,34	1094,88	1349,09	528,00	273,79	8417,13
3028	Mickiewicza 134-136	30660,04	52603,26		20022,87	-1920,35	490,36		948,00	1438,36	-481,99
3029	Sz.Chelmińska 16-22	-239332,31	10211,97	8149,37	54935,28	-186459,63	579,51		1584,00	2163,51	-184296,12
3030	Kraśńsk. 19-25 /Derdowsk.	-44455,06	82376,65		64458,85	-62372,86	-1769,87		3738,00	1968,13	-60404,73
3031	Odrozienia 7-9	-161124,65	4438,86	6454,08	33157,56	-125951,87	120,70		648,00	768,70	-125183,17

FUNDUSZ REMONTOWY W ZŁ

kod	adres nieruchomości	stan fund. 01.01.2012	wydatki 2012r	pożytki 2012	wpływy 2012	Stan na 31.12.2012 r.	Stan fund. na leg.urz. 01.01.2012	Wydatki na leg.urz.pom.	wpływy na leg.urz.pom	Stan fund. na leg. i wym. urz. na 31.12.2012	Stan fund.ogółem na 31.12.2012r.
3032	Słowackiego 27-31	42 575,62	66 967,30		20 625,60	-3 766,08	95,11		984,00	1 079,11	-2 686,97
	Kujota 3-5a	2 991,87	12 276,77		20 349,12	11 064,22	-163,07		453,00	289,93	11 354,15
	Rybaki 34	-63 494,07	2 062,19		6 989,16	-58 567,10	-430,32		493,00	1,68	-58 565,42
3033	Rybaki 30-32b	-10 471,62	9 832,11		30 736,44	-83 808,29	-583,59		2 304,00	1 720,41	-82 087,88
	Matejki 5-9	-18 575,12	17 737,03		23 337,36	-180 152,79	-362,44		768,00	405,56	-179 747,23
	Rybaki 28-28c	-9 777,02	4 796,20		26 072,64	-76 500,58	-168,31		888,00	719,69	-75 780,89
3034	Kochanowskiego 9	-448 744,96	46 704,30		107 484,72	-387 964,54	-1 707,73		4 845,00	3 137,27	-384 827,27
3116	Kochanowskiego 4-4a	5 103,58	22 054,51		12 116,76	41 101,83	-1 323,82	553,50	1 704,00	-173,32	40 928,51
3999	Kochanowskiego 8	-788,26	5 835,88		13 317,00	6 692,86	-161,24		696,00	534,76	7 227,62
		12 037,47	5 351,29		7 752,48	14 438,66	-108,94		120,00	1 106	14 449,72
	Razem lok. mieszkalne	-2 831 332,89	5 010 099,31	139 834,83	5 230 252,35	-2 471 345,02	117 173,00	217 776,49	294 054,00	193 450,51	-2 277 894,51
	Pawilony-Żwirki i Wig. 71	13 445,67	34 697,31		11 162,55	-10 089,09	119,00		69,00	188,00	-9 901,09
	Pawilony Młyna 46-50c	36 851,12	46 236,34		5 128,83	-4 256,39	396,00		132,00	528,00	-3 728,39
	Lecha 5/7	28 436,94			6 184,10	34 621,04	72,00		72,00	72,00	34 693,04
	Lecha 5/7	47 598,30			7 607,64	55 205,94	72,00		48,00	120,00	55 325,94
	Żwirki i Wigury 39/41	-12 602,25			1 276,68	-11 325,57	46,00		24,00	70,00	-11 255,57
	Jeśmanowicza 2	8 609,03			0,00	8 609,03	0,00			0,00	8 609,03
	razem w prawo	122 338,81	80 933,65		31 359,80	72 764,96	705,00		273,00	978,00	73 742,96
	Zamenhofa 12D-garaże			411,93		411,93					411,93
	Lok. użytk. wolnost.	-157 479,65			28 881,48	-128 598,17	-16,10		24,00	7,90	-128 590,27
	Nadwyżka bilansowa na rem. lokali własnych	552 831,45	100 529,96		313 903,38	766 204,87					766 204,87
	Amortyzacja urządzeń	30 720,06			403,81	31 123,87					31 123,87
	Srodki z przetargu na mieszk.	12 943,44			16 904,00	29 847,44					29 847,44
	Srodki 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	-1 047 709,44	5 191 562,92	140 246,76	5 621 704,82	-477 320,78	117 861,90	217 776,49	294 351,00	194 436,41	-282 884,37

FUNDUSZ TERMOMODERNIZACJI STAN NA 31.12.2012 R. (w zł)

kod	adres nieruchomości	Saldo na 01.01.2012r.	Koszty funduszu	Wpływy za rok	Stan na 31.12.2012r.	zadł.z tyt.niewn. wkładów. na 01.01.2012	zadł.z tyt.niewn. wkładów na 31.12.2012 r.
1001	Sucharskiego 4-4d	69 422,84		9 145,50	78 568,34		
	6-6d		6 720,54	8 872,70	2 152,16	6 720,54	
	8-8d	46 299,96		9 145,50	55 445,46		
	10-10d	66 901,58		8 950,50	75 852,08		
		182 624,38	6 720,54	36 114,20	212 018,04	67 20,54	
1003	Bażyńskich 33-33c	23 181,38		7 104,00	30 285,38		
1004	Chrobrego 3	105 149,18		8 563,68	113 712,86		
	11	105 296,50		8 563,68	113 860,18		
	19	106 508,70		8 563,68	115 072,38		
	27	105 296,50		8 563,68	113 860,18		
		422 250,88		34 254,72	456 505,60		
1005	Chrobrego 5-9		11 427,99	11 427,99	0,00	15 277,46	3 849,47
	13-17		12 003,21	12 003,21	0,00	35 776,93	23 773,72
	21-25		12 606,00	12 606,00	0,00	37 391,43	24 785,43
			0,00	36 037,20	36 037,20	0,00	88 445,82
1006	Grudziądzka 80-84a	86 782,25	40 321,99	12 639,18	59 099,44		
	Jeśmanowicza 4-14	10 637,01		12 643,55	23 280,56		
	Jeśmanowicza 16-26		12 178,56	12 178,56	0,00	13 391,41	1 212,85
		97 419,26	52 500,55	37 461,29	82 380,00	13 391,41	1 212,85
1007	Kościuszki 11b-11e	11 067,44		8 425,17	19 492,61		
	Kościuszki 15-15e		12 554,30	12 554,30	0,00	13 800,37	1 246,07
	Łąkowa 1-11	2 034,28		12 645,72	14 680,00		
		13 101,72	12 554,30	33 625,19	34 172,61	13 800,37	1 246,07
1008	Kościuszki 36	90 697,22		7 564,56	98 261,78		
1009	Sczanieckiego 2- 8	50 745,84		33 652,08	84 397,92		
	10-16		31 676,31	31 676,31	0,00	80 049,13	47 893,21
	18-24		31 451,40	31 451,40	0,00	93 589,80	62 138,40
	26-32		31 756,62	31 756,62	0,00	114 353,17	81 822,80
		50 745,84	94 884,33	128 536,41	84 397,92	287 992,10	191 854,41
1010	Łąkowa 2-12	24 213,49		12 622,97	36 836,46		
	14-24	12 888,91		12 624,29	25 513,20		
	26-32	6 846,97		8 426,33	15 273,30		
		43 949,37	0,00	33 673,59	77 622,96		
1011	Łąkowa 36-36c		6 322,92	6 322,92	0,00	152 922,57	146 599,65
1012	Świętopięta 20-20c		33 128,16	33 128,16	0,00	184 192,88	151 064,72
	22-22c		32 930,40	32 930,40	0,00	202 968,45	170 038,05
	24-24c		31 962,72	31 962,72	0,00	177 268,24	145 305,52
		0,00	98 021,28	98 021,28	0,00	564 429,57	466 408,29
1013	Świętopięta 30-30c	821,91		12 951,72	13 773,63		
	32-32e		18 474,36	18 474,36	0,00	23 660,82	5 186,46
	34-34e		17 724,91	18 908,88	1 183,97	17 724,91	
	36-36c	482,71		12 723,24	13 205,95		
		1 304,62	36 199,27	63 058,20	28 163,55	41 385,73	5 186,46
1014	Łąkowa 34-34e	15 719,70			15 719,70		
1031	Batorego 9		2 436,72	2 436,72	0,00	8 539,7	6 102,98
1032	Batorego 11		2 467,14	2 467,14	0,00	8 539,7	6 072,56

FUNDUSZ TERMOMODERNIZACJI STAN NA 31.12.2012 R. (w zł)

kod	adres nieruchomości	Saldo na 01.01.2012r.	Koszty funduszu	Wpływy za rok	Stan na 31.12.2012r.	zadł.z tyt.niewn. wkładów. na 01.01.2012	zadł.z tyt.niewn. wkładów na 31.12.2012 r.
2001	Popiela 1-3b		6 249,12	6 249,12	0,00	21 327,30	15 078,18
	Żwirki i Wigury 58-60	18 937,35		2 349,24	21 286,59		
	Rusa 6 - 8	30 644,65		2 357,28	33 001,93		
	Rusa 10-12	18 535,30		2 368,56	20 903,86		
	Rusa 14-16		2 313,60	2 313,60	0,00	52 563,41	50 249,81
	Rusa 18-20		2 272,68	2 272,68	0,00	40 171,32	37 898,64
			68 117,30	10 835,40	17 910,48	75 192,38	114 062,03
2002	Popiela 5	12 932,13		1 798,92	14 731,05		
	Popiela 7	24 714,70		1 801,44	26 516,14		
	Popiela 9	24 959,65		1 820,28	26 779,93		
	Popiela 11	14 171,94		1 806,36	15 978,30		
			76 778,42	0,00	7 227,00	84 005,42	
2003	Popiela 6	13 209,20	40 993,35	1 802,76	-25 981,39		
	Popiela 8	14 183,60		1 801,92	15 985,52		
	Popiela 10	25 039,20		1 826,40	26 865,60		
	Lecha 10-16	0,00	4 683,48	4 683,48	0,00	64 866,24	60 182,76
	Rusa 9-11	19 548,35		2 381,76	21 930,11		
	Rusa 13-19	61 426,56		4 725,12	66 151,68		
			133 406,91	45 676,83	17 221,44	104 951,52	648 66,24
2004	Popiela 12	13 433,80		1 820,04	15 253,84		
	Popiela 14	2 366,04		1 794,48	4 160,52		
	Lecha 9-11	12 303,30		2 381,64	14 684,94		
			28 103,14	0,00	5 996,16	34 099,30	
2005	Legionów 121-131	-78 496,71		19 284,00	-59 212,71		
2006	Legionów 133-151	-144 078,00		32 088,84	-111 989,16		
2007	Legionów 165-165c		6 660,00	6 660,00	0,00	91 927,69	85 267,69
	167-167c		6 660,00	6 660,00	0,00	148 890,87	142 230,87
	169-169c		6 660,00	6 660,00	0,00	187 913,52	181 253,52
	Legionów 171-171c		6 660,00	6 660,00	0,00	189 548,63	182 888,63
			0,00	26 640,00	26 640,00	0,00	618 280,71
2008	Boboli 1- 5	37 722,73		3 741,87	41 464,60		
2009	Boboli 33-35		8 229,00	8 229,00	0,00	59 904,44	51 675,44
	Boboli 39-41		6 912,00	6 912,00	0,00	81 418,81	74 506,81
	Sz.Chełmińska 142-146a		13 701,30	13 701,30	0,00	76 129,24	62 427,94
			0,00	28 842,30	28 842,30	0,00	217 452,49
2010	Sz.Chełmińska 125-129a	73 732,30	3 169,02	5 675,04	76 238,32		
2011	Sz.Chełmińska 140e	19 599,07		1 249,92	20 848,99		
2012	Długa 47-47e	22 321,24		12 648,70	34 969,94		
	Długa 49-19e		1 917,51	12 402,64	10 485,13	1 917,51	
	Długa 51-51d	11 659,55		12 545,51	24 205,06		
			33 980,79	1 917,51	37 596,85	69 660,13	1 917,51
2013	Kańskiego 1-1c		6 660,00	6 660,00	0,00	192 160,17	185 500,17
	3-3c		6 660,00	6 660,00	0,00	134 697,67	128 037,67
	5-5c		6 504,84	6 504,84	0,00	94 059,74	87 554,90
	7-7b		5 060,40	5 060,40	0,00	137 859,12	132 219,96
			0,00	24 885,24	24 885,24	0,00	558 776,70
2014	Harcerska 9-9c		6 505,80	6 505,80	0,00	129 226,02	122 720,22
	7-7c		6 660,00	6 660,00	0,00	188 504,18	181 217,14
	5-5c		6 660,00	6 660,00	0,00	186 764,09	179 493,94
	3-3c		5 719,20	5 719,20	0,00	201 049,29	195 330,09
			0,00	25 545,00	25 545,00	0,00	705 543,58

FUNDUSZ TERMOMODERNIZACJI STAN NA 31.12.2012 R. (w zł)

kod	adres nieruchomości	Saldo na 01.01.2012r.	Koszty funduszu	Wpływy za rok	Stan na 31.12.2012r.	zadł.z tyt.niewn. wkładów. na 01.01.2012	zadł.z tyt.niewn. wkładów na 31.12.2012 r.
2015	Harcerska 14-14c		6 660,00	6 660,00	0,00	181 928,87	174 685,77
2016	Harcerska 16-16c		6 660,00	6 660,00	0,00	182 833,05	176 173,05
2017	Harcerska 1-1c		5 907,96	5 907,96	0,00	101 721,47	95 813,51
2018	Legionów 212-212c		5 990,40	5 990,40	0,00	161 029,10	155 038,70
	214-214c		5 299,20	5 299,20	0,00	146 244,68	140 945,48
	218-218c		5 299,20	5 299,20	0,00	158 246,89	152 947,69
	216-216f	120 206,46		9 172,32	129 378,78		
		120 206,46	16 588,80	25 761,12	129 378,78	465 520,67	448 931,87
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	33 401,92		2 524,20	35 926,12		
2310	Boboli 19-23		6 233,76	6 233,76	0,00	28 354,10	22 120,34
3001	Bema 4-8		3 818,40	3 818,40	0,00	60 541,07	56 722,67
	10-14	53 970,25		4 068,48	58 038,73		
	16-16b	52 852,80		4 065,60	56 918,40		
		106 823,05	3 818,40	11 952,48	114 957,13	60 541,07	56 722,67
3002	Bema 18		10 670,16	10 670,16	0,00	171 847,18	161 177,02
3003	Bema 20		25 025,40	25 025,40	0,00	55 328,87	30 303,47
	Bema 22		24 431,34	24 431,34	0,00	54 118,38	29 345,67
	Bema 24		26 158,80	26 158,80	0,00	57 991,01	31 832,21
		0,00	75 615,54	75 615,54	0,00	167 438,26	91 481,35
3004	Bema 36		2 815,20	2 815,20	0,00	82 695,89	79 880,69
3005	Bema 38-38c	915,62	5 744,40	6 003,60	1 174,82	31405,80	25 661,40
	Bema 40-40c		5 629,32	5 629,32	0,00	37 006,83	31 377,51
	Matejki 86-92		5 624,40	5 624,40	0,00	36 063,32	30 438,92
		915,62	16 998,12	17 257,32	1 174,82	104475,95	87 477,83
3006	Bema 42a		1 884,00	1 884,00	0,00	38 126,55	32 735,91
	Matejki 84a		1 900,80	1 900,80	0,00	46 456,95	44 556,15
	Matejki 84b		1 699,20	1 699,20	0,00	41 529,71	39 830,51
		0,00	5 484,00	5 484,00	0,00	126 113,21	117 122,57
3007	Broniewskiego 40-46		9 165,48	9 165,48	0,00	78 585,43	69 419,95
	Broniewskiego 48-54		9 166,08	9 166,08	0,00	72 757,67	63 591,59
		0,00	18 331,56	18 331,56	0,00	151 343,10	133 011,54
3008	Broniewskiego 72		5 508,60	5 508,60	0,00	34 806,33	29 297,73
3009	Bydgoska 86-88a		11 599,44	11 599,44	0,00	151 499,15	126 409,19
	Krasińskiego 99		5 628,00	5 628,00	0,00	50 179,50	44 551,50
	Krasińskiego 101		5 628,00	5 628,00	0,00	46 155,56	40 527,56
		0,00	22 855,44	22 855,44	0,00	247 834,21	211 488,25
3010	Fałata 54-58	22 831,27		6 758,40	29 589,67		
3011	Fałata 68-72	33 064,98		6 808,32	39 873,30		

FUNDUSZ TERMOMODERNIZACJI STAN NA 31.12.2012 R. (w zł)

kod	adres nieruchomości	Saldo na 01.01.2012r.	Koszty funduszu	Wpływy za rok	Stan na 31.12.2012r.	zadł.z tyt.niewn. wkładów. na 01.01.2012	zadł.z tyt.niewn. wkładów na 31.12.2012 r.
3012	Gagarina 18-32	2 447,74		16 863,60	19 311,34		
	38-42	93 198,20		7 698,60	100 896,80		
	44-58	2 578,27		16 863,65	19 441,92		
	60-74	2 367,56		16 863,60	19 231,16		
	76-80	193,40	20 756,03	7 883,85	-12 678,78		
		100 785,17	20 756,03	66 173,30	146 202,44		
3013	Gagarina 82-86a		30 728,13	30 728,13	0,00	43 741,45	12 718,54
	120-126		31 135,80	31 135,80	0,00	44 051,61	12 915,81
	132-138		31 441,80	31 441,80	0,00	41 042,39	9 600,59
		0,00	93 305,73	93 305,73	0,00	128 835,45	35 234,94
3014	Mickiewicza 52-56	13 494,11		6 526,08	20 020,19		
3015	Galczyńskiego 40		3 687,00	3 687,00	0,00	29 654,09	25 967,09
	Morcinka 1-7	14 462,15		28 497,00	42 959,15		
		14 462,15	3 687,00	32 184,00	42 959,15	29 654,09	25 967,09
3016	Krasińskiego 105		5 628,00	5 628,00	0,00	44 376,02	38 748,02
	Krasińskiego 107		5 628,00	5 628,00	0,00	44 154,42	38 526,42
		0,00	11 256,00	11 256,00	0,00	88 530,44	77 274,44
3017	Kochanowskiego 19-21a	-320,17		6 995,40	6 675,23		
	Mickiewicza 130a-130b		4 996,80	4 996,80	0,00	16 467,57	9 012,76
		-320,17	4 996,80	11 992,20	6 675,23	16 467,57	9 012,76
3018	Kochanowskiego 27-27a		2 064,00	2 064,00	0,00	35 233,86	33 169,86
3019	Krasińskiego 88-88a	17 966,40		2 508,00	20 474,40		
3020	Krasińskiego 94-94a	32 604,00		2 508,00	35 112,00		
3021	Krasińskiego 112-112a		1 866,12	1 866,12	0,00	89 921,15	88 055,03
3022	Krasińskiego 116-116a		2 522,16	2 522,16	0,00	105 540,45	103 018,29
	Mickiew 117/Reja 14-16		5 154,16	5 154,16	0,00	171 637,05	162 132,44
		0,00	7 676,32	7 676,32	0,00	277 177,50	265 150,73
3123	Kujota 6/Rybaki 38		3 173,88	3 173,88	0,00	8 265,20	5 091,32
3124	Bydg.43/Kuj 2-4/Konop.6		6 392,40	6 392,40	0,00	312 759,74	306 367,34
3125	Rybaki 40-40a/Konopn.4		6 841,20	6 841,20	0,00	147 987,01	139 891,69
3024	Mickiewicza 64		1 666,56	1 666,56	0,00	70 535,01	68 868,45
3025	Mickiew.97/Kochan.14-16		11 178,00	11 178,00	0,00	28 058,30	16 880,30
3026	Mickiewicza 83-83c		3 973,92	3 973,92	0,00	148 816,92	144 843,00
3027	Mickiewicza 111		4 344,24	4 344,24	0,00	38 121,89	33 777,65
3028	Mickiewicza 134-136		9 371,40	9 371,40	0,00	32 645,01	23 273,61
3029	Sz.Chełmińska 16-22		15 957,60	15 957,60	0,00	17 116,70	1 016,26
3030	Derd.2-6,Kras.21-25		22 125,66	27 034,44	4 908,78	355 825,13	328 790,69
	Krasińsk.19	42 322,75	4 908,78	4 771,44	42 185,41		
		42 322,75	27 034,44	31 805,88	47 094,19	355 825,13	328 790,69
3031	Odrodzenia 7-9		7 122,48	7 122,48	0,00	54 436,71	47 314,23
3032	Słowackiego 27-31		10 257,00	10 257,00	0,00	34 401,81	24 144,81
3033	Kujota 3-5a		10 296,00	10 296,00	0,00	16 670,40	6 374,40
	Rybaki 34		3 717,60	3 717,60	0,00	64 236,55	60 518,95
	Rybaki 30-32b		16 350,60	16 350,60	0,00	111 661,04	95 310,44
	Matejki 5-9		12 414,36	12 414,36	0,00	262 202,53	249 788,17
	Rybaki 28-28c		13 517,28	13 517,28	0,00	91 430,29	77 913,01
		0,00	56 295,84	56 295,84	0,00	546 200,81	489 904,97

FUNDUSZ TERMOMODERNIZACJI STAN NA 31.12.2012 R. (w zł)

kod	adres nieruchomości	Saldo na 01.01.2012r.	Koszty funduszu	Wpływy za rok	Stan na 31.12.2012r.	zadł.z tyt.niewn. wkładów. na 01.01.2012	zadł.z tyt.niewn. wkładów na 31.12.2012 r.
3034	Kochanowskiego 9	25 406,15		1 954,32	27 360,47		
3116	Kochanowskiego 4-4a		6 778,80	6 778,80	0,00	46 521,37	39 742,57
3999	Kochanowskiego 8	20 162,70		1 250,40	21 413,10		
	Razem lok. mieszkalne	1 843 498,96	1 035 798,85	1 434 809,29	2 242 509,40	8 064 952,40	7 121 982,20

lok.użytkowe wolnost.							
lok.własne	697 234,89			14 539,08	711 773,97		
wynik GZM za 2000 rok	964 415,20				964 415,20		
OGÓŁEM	3 505 149,05	1 035 798,85	1 449 348,37	3 918 698,57			

W dalszym ciągu sprawozdania przedstawiamy rzeczowy i wartościowy zakres wykonanych w 2012 roku prac remontowych i termomodernizacyjnych w Spółdzielni z podziałem na poszczególne nieruchomości

OSIEDLE	Plan 2012r.	Wykonanie robót remontowych 2012r.	wskaźnik % wykon./plan
AW			
wartość zadań remontowych opisanych szczegółowo	1 375 236,18	1 373 599,81	99,9%
środki zarezerwowane	230 094,04	198 677,34	86,3%
zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej	338 446,23	337 981,67	99,9%
razem AW	1 943 776,45	1 910 258,82	98,3%
AZ			
wartość zadań remontowych opisanych szczegółowo	935 339,05	903 457,59	96,6%
środki zarezerwowane	249 225,50	280 886,15	112,7%
zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej	266 908,00	272 425,49	102,1%
razem AZ	1 451 472,55	1 456 769,23	100,4%
AT			
wartość zadań remontowych opisanych szczegółowo	1 395 071,10	1 381 551,52	99,0%
środki zarezerwowane	158 879,83	169 805,53	106,9%
zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej	177 863,92	172 647,86	97,1%
razem AT	1 731 814,85	1 724 004,91	99,5%
Ogółem:			
wartość zadań remontowych opisanych szczegółowo	3 705 646,33	3 658 608,92	98,7%
środki zarezerwowane	638 199,37	649 369,02	101,8%
zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej	783 218,15	783 055,02	100,0%
	5 127 063,85	5 091 032,96	99,3%
wymiana wodomierzy i legalizacja ciepłomierzy-finansowanie w opłacie mieszkaniowej	251 200,00	217 776,49	
roboty remontowe w lokalach własnych finansowane z nadwyżki bilansowej Sp-ni	100 529,96	100 529,96	
Ogółem:	5 478 793,81	5 409 339,41	98,7%

ROBOTY TERMOMODERNIZACYJNE

Adres budynku	Plan	Wykonanie
Popieła 6 - uzupełnienie docieplenia	40 000,00	40 993,35
Grudziądzka 80-84a - uzupełnienie docieplenia (od str. wejść)	40 000,00	40 321,99
Gagarina 76-80 - wykon. dodatkowej warstwy docieplenia szczytu Gagarina 76	25 000,00	20 756,03
Szosa Chełmińska 125-129a uzupełnienie docieplenia i montaż siatek ochronnych przed ptakami	3 169,02	3 169,02
razem	108 169,02	105 240,39

OSIEDLE WSCHÓD

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2012r.	Wykonanie 2012r.	budynek
1001	Sucharskiego 4-4d, 6-6d, 8-8d, 10-10d			
	Remont chodnika	23 512,71	23 512,71	Sucharskiego 6 a 8
	Remont balkonów I etap - 3 piony	17 290,24	17 290,24	Sucharskiego 4-4d
	Wymiana poziomów instal.wodociągowej	56 000,00	55 708,84	Sucharskiego 8-8d
	wartość zadań remontowych	96 802,95	96 511,79	
	Naprawy ogólne	12 381,60	8 981,32	
	Remonty nieruchomości wspólnych	3 376,80	2 019,09	
	ogółem	112 561,35	107 512,20	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		17 888,63	
			125 400,83	
1032	Batorego 9			
	Wymiana pionów kanalizacyjnych	3 118,96	1 498,79	
	Montaż elektronicznych podzielników kosztów ogrzewania	1 750,00	1 496,88	
	wartość zadań remontowych	4 868,96	2 995,67	
	Naprawy ogólne	824,74	2 047,43	
	Remonty nieruchomości wspólnych	224,93	134,68	
	ogółem	5 918,63	5 177,78	
1033	Batorego 11			
	Montaż elektronicznych podzielników kosztów ogrzewania	1 750,00	1 496,88	
	wartość zadań remontowych	1 750,00	1 496,88	
	Naprawy ogólne	835,03	521,09	
	Remonty nieruchomości wspólnych	227,74	136,37	
	ogółem	2 812,77	2 154,34	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		2 146,47	
			4 300,81	
1003	Bażyńskich 33-33c			
	Przeniesienie przył.e.e. na zewnątrz bud.	15 000,00	14 056,21	
	wartość zadań remontowych	15 000,00	14 056,21	
	Naprawy ogólne	3 907,20	3 348,58	
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 065,60	638,02	
	ogółem	19 972,80	18 042,81	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		2 543,89	
			20 586,70	
1004	Chrobrego 3, 11, 19, 27			
	Remont sieci wodociągowej związany z przekazaniem na majątek TW	12 500,00	12 462,79	Chrobrego 3, 11, 19, 27
	Wymiana dźwigu (duży)	120 000,00	118 984,00	Chrobrego 3
	wartość zadań remontowych	132 500,00	131 446,79	
	Naprawy ogólne	18 837,14	22 183,33	
	Remonty nieruchomości wspólnych	5 137,40	3 076,17	
	Bieżące naprawy dźwigów	3 424,93	2 180,60	
	ogółem	159 899,47	158 886,89	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		41 646,39	
			200 533,28	
1005	Chrobrego 5-9, 13-17, 21-25			
	Wymiana GTR, czujki, uporz.ins.elekt	40 000,00	43 561,38	Chrobrego 13-17
	Dofinansowanie do dobudowy balkonów	17 500,00	12 688,50	Chrobrego17- 1pion
	Malowanie klatek schodowych	25 000,00	24 610,43	Chrobrego 13-17
	wartość zadań remontowych	82 500,00	80 860,31	
	Naprawy ogólne	8 418,96	7 137,39	
	Remonty nieruchomości wspólnych	2 296,08	1 374,89	
	ogółem	93 215,04	89 372,59	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		2 865,35	
			92 237,94	

OSIEDLE WSCHÓD

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2012r.	Wykonanie 2012r.	budynek
1006	Grudziądzka 80-84a Jeśmanowicza 4-14, 16-26			
	Montaż zaw.podpionowych inst.c.o.	61 293,15	61 293,15	Jeśmanowicza 4-14
	Remont sieci wodociągowej związany z przekazaniem na majątek TW	24 000,00	24 537,12	Jeśmanowicza 4-14, Grudziądzka 80-84a
	Malowanie wraz z rob. towarzyszącymi elewacji od str. Zach. (strona wejściowa)	40 000,00	41 487,24	Grudziądzka 80-84a
	Remont ogrodzenia	8 000,00	7 999,92	Grudziądzka 80-84a
	wartość zadań remontowych	133 293,15	135 317,43	
	Naprawy ogólne	12 838,23	9 234,61	
	Remonty nieruchomości wspólnych	3 501,33	2 096,46	
	ogółem	149 632,71	146 648,50	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		23 671,31	
			170 319,81	
1007	Łąkowa 1-11, Kościuszki 15-15e, 11b-11e			
	Remont sieci wodociągowej związany z przekazaniem na majątek TW	24 000,00	24 694,37	Łąkowa 1-11, Kościuszki 15-15e, 11b-11e
	Budowa inst.zdalnego odczytu wodomierzy radiowych	17 000,00	16 833,36	Kościuszki 11b-11e
	Montaż zaw.podpionowych inst.c.o.	61 293,15	61 293,15	Kościuszki 15-15e
	Montaż elektronicznych podzielników kosztów ogrzewania	19 000,00	17 379,36	Łąkowa 1-11, Kościuszki 11b-11e
	wartość zadań remontowych	121 293,15	120 200,24	
	Naprawy ogólne	11 412,57	12 007,74	
	Remonty nieruchomości wspólnych	3 112,52	1 863,70	
	ogółem	135 818,24	134 071,68	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		25 712,30	
			159 783,98	
1008	Kościuszki 36			
	Malowanie kl.schodowej+uporz.inst.elek.	68 200,00	73 806,69	
	wartość zadań remontowych	68 200,00	73 806,69	
	Naprawy ogólne	4 208,40	5 351,21	
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 147,74	686,21	
	Bieżące naprawy dźwigów	765,16	995,40	
	ogółem	74 321,30	80 839,51	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		21 310,04	
			102 149,55	
1009	Szczyńskiego 2-8, 10-16, 18-24, 26-32			
	Remont pieszojezdni c.d.	41 000,00	38 905,54	Szczyńskiego 10-16
	Remont sieci wodociągowej związany z przekazaniem na majątek TW	42 000,00	41 867,50	Szczyńskiego 2-8, 10-16, 18-24, 26-32
	Wymiana dźwigu	120 000,00	118 984,00	Szczyńskiego 24
	wartość zadań remontowych	203 000,00	199 757,04	
	Naprawy ogólne	29 371,03	30 644,77	
	Remonty nieruchomości wspólnych	8 010,28	4 796,16	
	Bieżące naprawy dźwigów	5 322,28	1 024,94	
	ogółem	245 703,59	236 222,91	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		62 020,02	
			298 242,93	

OSIEDLE WSCHÓD

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2012r.	Wykonanie 2012r.	budynek
1010	Łąkowa 2-12, 14-24, 26-32			
	Montaż zaw. podpionowych inst.c.o.	60 000,00	61 756,87	Łąkowa 14-24
	Remont sieci wodociągowej związany z przekazaniem na majątek TW	24 000,00	18 579,99	Łąkowa 2-12, 14-24, 26-32
	Wymiana chodnika	32 915,66	32 915,66	Łąkowa 2-12
	wartość zadań remontowych	116 915,66	113 252,52	
	Naprawy ogólne	11 397,62	6 812,98	
	Remonty nieruchomości wspólnych	3 108,44	1 861,25	
	ogółem	131 421,72	121 926,75	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		33 156,55	
			155 083,30	
1011	Łąkowa 36-36c			
	Wymiana okien na klatkach schod.	8 518,14	8 518,14	
	Wymiana domofonów	8 100,00	7 936,18	
	Budowa instalacji zdalnego odczytu wodomierzy radiowych	29 100,00	27 665,42	
	wartość zadań remontowych	45 718,14	44 119,74	
	Naprawy ogólne	3 478,31	5 252,39	
	Remonty nieruchomości wspólnych	948,63	568,01	
	ogółem	50 145,08	49 940,14	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		1 835,04	
			51 775,18	
1012	Świętopełka 20-20c, 22-22c, 24-24c			
	Modernizacja inst.p.poż.	116 000,00	115 872,32	Świętopełka 24- 24C
	Remont sieci wodociągowej związany z przekazaniem na majątek TW	12 000,00	15 768,54	Świętopełka 20-20c, 22-22c, 24-24c
	Remont chodników	7 000,00	7 000,00	Świętopełka 20- 20C
	wartość zadań remontowych	135 000,00	138 640,86	
	Naprawy ogólne	22 012,82	26 183,20	
	Remonty nieruchomości wspólnych	6 003,50	3 593,92	
	Bieżące naprawy dźwigów	4 020,25	4 504,82	
	ogółem	167 036,57	172 922,80	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		65 131,35	
			238 054,15	
1013	Świętopełka 30-30c, 32-32e, 34-34e, 36-36c			
	Remont sieci wodociągowej związany z przekazaniem na majątek TW	19 530,00	19 525,91	Świętopełka 30-30c, 32-32e, 34-34e, 36-36c
	Wymiana inst.wodociągowej(poziomy)	43 864,17	43 864,17	Świętopełka 30-30c
	wartość zadań remontowych	63 394,17	63 390,08	
	Naprawy ogólne	14 245,07	6 778,75	
	Remonty nieruchomości wspólnych	3 885,02	2 326,27	
	ogółem	81 524,26	72 495,10	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		38 054,33	
			110 549,43	
1014	Łąkowa 34-34e			
	Malowanie klatek schodowych, wiatrołapów, korytarzy piwnic	40 000,00	40 236,53	
	Naprawa dachu i balkonów	25 000,00	24 824,26	
	wartość zadań remontowych	65 000,00	65 060,79	
	Naprawy ogólne	4 943,85	3 690,31	
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 348,32	807,34	
	ogółem	71 292,17	69 558,44	

OSIEDLE WSCHÓD

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2012r.	Wykonanie 2012r.	budynek
1610	Świętopełka 24f-g, 28b-d			
	Malowanie hali garażowej	30 000,00	25 213,54	Świętopełka 28b-d
	wartość zadań remontowych	30 000,00	25 213,54	
	Naprawy ogólne	3 756,47	4 762,64	
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 024,46	613,44	
	ogółem	34 780,93	30 589,62	
1619	Świętopełka 38			
	Remont czół balkonów	20 000,00	19 579,05	
	wartość zadań remontowych	20 000,00	19 579,05	
	Naprawy ogólne	2 379,92	392,38	
	Remonty nieruchomości wspólnych	649,07	388,64	
	ogółem	23 028,99	20 360,07	
1612	Świętopełka 36d,e,f			
	Remont czół balkonów	40 000,00	47 894,18	
	wartość zadań remontowych	40 000,00	47 894,18	
	Naprawy ogólne	4 906,48	6 859,61	
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 338,12	801,23	
	ogółem	46 244,60	55 555,02	
1025	Pawilon zaplecza sportowego wraz z płytą boiska, korty tenisowe z zapleczem - Świętopełka 15/23			
	remont ławek na trybunach -str.Zach.	25 000,00	23 500,00	
	ogółem	25 000,00	23 500,00	
1514	Droga dojazdowa do budynków Łąkowa 36,34,2-32			
	Remont chodnika wzdłuż zatok parkingowych	9 000,00	8 780,76	
	ogółem	9 000,00	8 780,76	
1509	Teren po boisku do koszykówki przy budynkach Jesmanowicza-Kościuszki			
	Opracowanie dokumentacji zagospodarowania terenu pod parking	20 000,00	107,00	nie ma wydanej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu
	ogółem	20 000,00	107,00	
1510	Parking przy Chrobrego 3b			
	Wykonanie dokumentacji remontu parkingu	8 000,00	7 975,45	
	ogółem	8 000,00	7 975,45	
	Podsumowanie			
	Wartość zadań remontowych	1 375 236,18	1 373 599,81	
	Środki zarezerwowane	230 094,04	198 677,34	
	Zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej	338 446,23	337 981,67	
	ogółem AW	1 943 776,45	1 910 258,82	

OSIEDLE ZACHÓD

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2012r.	Wykonanie 2012r.	budynek
3001	Bema 16-16b, 10-14, 4-8			
	Remont 6szt. balkonów	21 000,00	21 000,00	
	Wymiana domofonów	6 000,00	5 828,74	Bema 16-16b
	wartość zadań Remontowych	27 000,00	26 828,74	
	Naprawy ogólne	6 717,76	6 280,98	
	Remonty nieruchomości wspólnych	2 259,61	2 168,00	
	ogółem	35 977,37	35 277,72	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		9 361,44	
			44 639,16	
3002	Bema 18			
	Remont schodów terenowych i doszczelnienie kanalizacji	15 000,00	8 052,28	
	Wymiana okien w pralniach i suszarniach	11 000,00	10 698,07	
	wartość zadań Remontowych	26 000,00	18 750,35	
	Naprawy ogólne	5 868,59	4 938,28	
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 973,98	1 893,94	
	Bieżące naprawy dźwigów	1 067,02	868,26	
	ogółem	34 909,59	26 450,83	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		10 626,40	
			37 077,23	
3003	Bema 20, 22, 24			
	Wymiana drzwi wejściowych	20 000,00	18 879,48	Bema 20, 22, 24
	Montaż separatora powietrza w inst.c.o.	14 500,00	14 472,00	Bema 20
	Malowanie elewacji szczyt PN	30 000,00	34 849,10	Bema 24
	Wymiana domofonów	22 000,00	21 249,72	Bema 20,24
	wartość zadań Remontowych	86 500,00	89 450,30	
	Naprawy ogólne	17 572,63	19 963,07	
	Remonty nieruchomości wspólnych	5 910,79	5 671,12	
	Bieżące naprawy dźwigów	3 195,02	997,31	
	ogółem	113 178,44	116 081,80	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		25 971,90	
			142 053,70	
3004	Bema 36			
	wartość zadań Remontowych	0,00	0,00	
	Naprawy ogólne	1 610,40	1 055,01	
	Remonty nieruchomości wspólnych	541,68	519,71	
	ogółem	2 152,08	1 574,72	
3005	Matejki 86-92, Bema 40-40c, 38-38c			
	wartość zadań Remontowych	0,00	0,00	
	Naprawy ogólne	9 447,44	11 699,82	
	Remonty nieruchomości wspólnych	3 177,77	3 048,94	
	ogółem	12 625,21	14 748,76	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		20 182,71	
			34 931,47	
3006	Matejki 84a, 84b, Bema 42a			
	Remont balkonu	5 000,00	3 817,45	Matejki 84b/9
	wartość zadań Remontowych	5 000,00	3 817,45	
	Naprawy ogólne	3 127,08	4 850,97	
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 051,84	1 009,16	
	ogółem	9 178,92	9 677,58	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		6 749,16	
			16 426,74	

OSIEDLE ZACHÓD

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2012r.	Wykonanie 2012r.	budynek
3007	Broniewskiego 40-46, 48-54			
	Wykonanie dokumentacji budowy instalacji c.w.u.	6 500,00	6 765,00	Broniewskiego 48-54
	Wymiana okien w piwnicach	16 000,00	9 088,12	
	wartość zadań Remontowych	22 500,00	15 853,12	
	Naprawy ogólne	4 032,73	6 570,58	
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 356,46	1 301,47	
	ogółem	27 889,19	23 725,17	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		11 270,58	
			34 995,75	
3008	Broniewskiego 72			
	Wykonanie dokumentacji budowy instalacji c.w.u.	5 000,00	4 920,00	
	Remont balkonów od str. wejścia	25 000,00	20 912,12	
	wartość zadań Remontowych	30 000,00	25 832,12	
	Naprawy ogólne	1 211,89	1 137,25	
	Remonty nieruchomości wspólnych	407,64	391,08	
	ogółem	31 619,53	27 360,45	
3009	Kraśińskiego 99, 101, Bydgoska 86-88a			
	Wymiana kanalizacji podposadzkowej	20 000,00	18 452,22	Bydgoska 86-88a
	Wymiana zaworów podpionowych w instalacji c.o.	29 749,98	29 749,98	Kraśińskiego 101
	wartość zadań Remontowych	49 749,98	48 202,20	
	Naprawy ogólne	5 117,02	6 657,03	
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 721,18	1 651,42	
	ogółem	56 588,18	56 510,65	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		5 925,91	
			62 436,56	
3010	Fałata 54-56-58			
	Wymiana chodnika wzdłuż budynku	18 000,00	17 550,03	
	wartość zadań Remontowych	18 000,00	17 550,03	
	Naprawy ogólne	3 765,96	3 765,96	
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 266,73	1 215,38	
	ogółem	23 032,69	22 531,37	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		928,80	
			23 460,17	
3011	Fałata 68-70-72			
	Włączenie studni deszcz. do kanalizacji ogólnospławnej	10 000,00	7 214,93	
	Wymiana chodnika wzdłuż budynku	12 200,00	12 116,85	
	wartość zadań Remontowych	22 200,00	19 331,78	
	Naprawy ogólne	3 744,55	5 159,00	
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 259,53	1 208,47	
	ogółem	27 204,08	25 699,25	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		6 239,62	
			31 938,87	
3012	Gagarina 18-32, 38-42, 44-58, 60-74, 76-80			
	Wymiana WLz+GTR, czujki	75 000,00	75 620,43	Gagarina 18-32
	Wymiana domofonów	13 250,66	13 250,66	Gagarina 60-74
	Malowanie klatek schodowych	70 000,00	65 776,06	Gagarina 18-32
	wartość zadań Remontowych	158 250,66	154 647,15	
	Naprawy ogólne	22 459,69	23 140,30	
	Remonty nieruchomości wspólnych	7 554,62	7 248,30	
	ogółem	188 264,97	185 035,75	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		38 862,42	
			223 898,17	

OSIEDLE ZACHÓD

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2012r.	Wykonanie 2012r.	budynek
3013	Gagarina 82-86a, 120-126, 132-138			
	Remont pieszojezdni	67 973,40	67 973,40	Gagarina 132-138
	Wymiana rozdzielni GTR	25 000,00	25 000,08	Gagarina 84
	wartość zadań Remontowych	92 973,40	92 973,48	
	Naprawy ogólne	22 103,44	37 860,42	
	Remonty nieruchomości wspólnych	7 434,79	7 134,12	
	Bieżące naprawy dźwigów	4 018,81	4 022,03	
	ogółem	126 530,44	141 990,05	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		45 295,70	
			187 285,75	
3014	Mickiewicza 52, 54, 56			
	Remont ogrozenia	20 000,00	19 500,00	
	wartość zadań Remontowych	20 000,00	19 500,00	
	Naprawy ogólne	4 459,37	2 104,71	
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 499,97	1 432,35	
	ogółem	25 959,34	23 037,06	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		6 365,35	
			29 402,41	
3015	Galczyńskiego 40, zespół 5 garaży, Morcinka 1-7			
	Remont podestów - 3 klatki	8 000,00	7 722,00	Morcinka 1-7
	wartość zadań Remontowych	8 000,00	7 722,00	
	Naprawy ogólne	7 080,48	7 080,48	
	Remonty nieruchomości wspólnych	2 381,62	2 285,06	
	ogółem	17 462,10	17 087,54	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		16 545,13	
			33 632,67	
3016	Kraśńskiego 105, Kraśńskiego 107,			
	Wykonanie dokumentacji budowy instalacji c.w.u.	5 000,00	4 920,00	Kraśńskiego 107
	wartość zadań Remontowych	5 000,00	4 920,00	
	Naprawy ogólne	2 476,32	3 651,04	
	Remonty nieruchomości wspólnych	832,94	799,20	
	ogółem	8 309,26	9 370,24	
3017	Mickiewicza 130-130a, Kochanowskiego 19-21a			
	Wymiana domofonów	5 669,26	5 669,26	Kochanowskiego 19-21a
	wartość zadań Remontowych	5 669,26	5 669,26	
	Naprawy ogólne	2 638,28	1 715,79	
	Remonty nieruchomości wspólnych	887,42	851,45	
	ogółem	9 194,96	8 236,50	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		9 671,80	
			17 908,30	
3018	Kochanowskiego 27-27a			
	Wymiana domofonów	3 536,09	3 536,09	
	wartość zadań Remontowych	3 536,09	3 536,09	
	Naprawy ogólne	1 135,20	1 173,86	
	Remonty nieruchomości wspólnych	381,84	366,35	
	ogółem	5 053,13	5 076,30	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		3 378,20	
			8 454,50	
3019	Kraśńskiego 88-88a			
	Likwidacja central.odpowietrz. Inst.c.o.	3 000,00	3 987,73	
	wartość zadań Remontowych	3 000,00	3 987,73	
	Naprawy ogólne	1 379,40	1 637,63	
	Remonty nieruchomości wspólnych	463,98	445,16	
	ogółem	4 843,38	6 070,52	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		1 498,70	
			7 569,22	

OSIEDLE ZACHÓD

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2012r.	Wykonanie 2012r.	budynek
3020	Kraśńskiego 94-94a			
	Wykonanie dokumentacji budowy instalacji c.w.u.	5 000,00	5 412,00	
	wartość zadań Remontowych	5 000,00	5 412,00	
	Naprawy ogólne	1 379,40	875,00	
	Remonty nieruchomości wspólnych	463,98	445,16	
	ogółem	6 843,38	6 732,16	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		4 947,22	
			11 679,38	
3021	Kraśńskiego 112-112a			
	wartość zadań Remontowych	0,00	0,00	
	Naprawy ogólne	1 026,37	1 169,88	
	Remonty nieruchomości wspólnych	345,23	331,23	
	ogółem	1 371,60	1 501,11	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		1 824,00	
			3 325,11	
3022	Mickiewicza 117-117a, Reja 14-16, Krasinskiego 116-116a			
	Wymiana zaworów podpión.c.o.	22 641,22	22 641,22	Kraśńskiego 116-116a
	Remont cokołu budynku + malow. ogrodzenia	20 000,00	20 195,39	Mickiewicza/Reja
	wartość zadań Remontowych	42 641,22	42 836,61	
	Naprawy ogólne	4 007,57	3 714,36	
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 348,00	1 293,34	
	ogółem	47 996,79	47 844,31	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		886,40	
			48 730,71	
3123	Rybaki 38, Kujota 6,			
	wartość zadań Remontowych	0,00	0,00	
	Naprawy ogólne	2 011,47	2 011,47	
	Remonty nieruchomości wspólnych	676,58	649,14	
	ogółem	2 688,05	2 660,61	
3124	Kujota 2-2a-4-Bydgoska 43-Konopnickiej 6,			
	Malowanie klatki schodowej	12 863,26	12 863,26	Kujota 2
	Remont lukam szt.2	11 600,00	10 126,00	Konopnickiej 6/9 c.d.
	wartość zadań Remontowych	24 463,26	22 989,26	
	Naprawy ogólne	3 515,90	8 670,11	
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 182,62	1 134,67	
	ogółem	29 161,78	32 794,04	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		2 771,00	
			35 565,04	
3125	Rybaki 40-40a, Konopnickiej 4-4a			
	Remont lukam szt.3	15 790,07	15 790,07	Rybaki 40/10
	Remont schodów zewnętrznych	10 000,00	13 143,68	Rybaki 40-40a
	Wymiana konstr. drewn. balkonów	10 000,00	2 592,00	Konopnickiej 4a
	wartość zadań Remontowych	35 790,07	31 525,75	
	Naprawy ogólne	2 927,06	8 484,87	
	Remonty nieruchomości wspólnych	984,56	944,65	
	ogółem	39 701,69	40 955,27	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		2 083,51	
			43 038,78	
3024	Mickiewicza 64			
	wartość zadań Remontowych	0,00	0,00	
	Naprawy ogólne	916,57	916,57	
	Remonty nieruchomości wspólnych	308,30	295,80	
	ogółem	1 224,87	1 212,37	

OSIEDLE ZACHÓD

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2012r.	Wykonanie 2012r.	budynek
3025	Mickiewicza 97-Kochanowskiego 14-16 + zespół garaży			
	Wymiana zaworów podpión.w inst.wod.	26 000,00	23 426,56	
	wartość zadań Remontowych	26 000,00	23 426,56	
	Naprawy ogólne	2 458,96	4 061,04	
	Remonty nieruchomości wspólnych	827,11	793,56	
	ogółem	29 286,07	28 281,16	
3026	Mickiewicza 83a-83c			
	wartość zadań Remontowych	0,00	0,00	
	Naprawy ogólne	2 185,64	2 463,42	
	Remonty nieruchomości wspólnych	735,17	705,36	
	ogółem	2 920,81	3 168,78	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		6 900,61	
			10 069,39	
3027	Mickiewicza 111			
	wartość zadań Remontowych	0,00	0,00	
	Naprawy ogólne	955,72	938,14	
	Remonty nieruchomości wspólnych	321,47	308,44	
	ogółem	1 277,19	1 246,58	
3028	Mickiewicza 134-136			
	Wymiana domofonów	6 000,00	7 726,07	
	Wymiana zaw.podpiónowych w inst.c.o.	41 633,50	41 633,50	
	wartość zadań Remontowych	47 633,50	49 359,57	
	Naprawy ogólne	1 848,53	899,13	
	Remonty nieruchomości wspólnych	621,78	596,58	
	ogółem	50 103,81	50 855,28	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		1 747,98	
			52 603,26	
3029	Sz. Chełmińska 16-22			
	Naprawa schodów i malowanie elewacji przy wejściu do przychodni	8 000,00	5 392,97	
	wartość zadań Remontowych	8 000,00	5 392,97	
	Naprawy ogólne	3 574,02	3 665,57	
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 202,17	1 153,43	
	ogółem	12 776,19	10 211,97	
3030	Kraśińskiego 19, Kraśińskiego 21/23, Kraśińskiego 25, Derdowskiego 2-4-6			
	Modernizacja pomieszczeń węzła c.o.	48 449,02	48 449,52	Kraśińskiego 21/23/25/ Derdowskiego 2-6
	Malowanie klatki schodowej	10 000,00	10 221,09	Kraśińskiego 19
	wartość zadań Remontowych	58 449,02	58 670,61	
	Naprawy ogólne	7 064,97	9 939,24	
	Remonty nieruchomości wspólnych	2 376,40	2 280,08	
	Bieżące naprawy dźwigów	444,90		
	ogółem	68 335,29	70 889,93	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		11 486,72	
			82 376,65	
3031	Odrodzenia 7-9			
	wartość zadań Remontowych	0,00	0,00	
	Naprawy ogólne	1 832,82	553,25	
	Remonty nieruchomości wspólnych	616,49	591,49	
	ogółem	2 449,31	1 144,74	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		3 294,12	
			4 438,86	

OSIEDLE ZACHÓD

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2012r.	Wykonanie 2012r.	budynek
3032	Słowackiego 27-29-31			
	Wymiana zaw. podpionowych w inst.c.o.	42 282,59	42 282,59	
	Wymiana rozdzielni GTR	15 000,00	17 607,92	
	wartość zadań Remontowych	57 282,59	59 890,51	
	Naprawy ogólne	2 413,62	2 317,26	
	Remonty nieruchomości wspólnych	811,85	778,93	
	ogółem	60 508,06	62 986,70	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		3 980,60	
			66 967,30	
3033	Rybaki 34 Rybaki 28-28c, Rybaki 30-30a, 32-32b, Matejki 5-9, Kujota 3-5a			
	Remont lukarn - 2 szt.	12 200,00	12 554,90	Matejki 9/12
	Wykonanie dokumentacji budowy instalacji c.w.u.	6 500,00	6 765,00	Kujota 3-5a
	wartość zadań Remontowych	18 700,00	19 319,90	
	Naprawy ogólne	12 577,98	14 109,97	
	Remonty nieruchomości wspólnych	4 230,77	4 057,34	
	ogółem	35 508,75	37 487,21	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		9 217,09	
			46 704,30	
3034	Kochanowskiego 9			
	Wymiana zaworów cyrkulacyjnych	4 000,00	5 381,58	
	Wymiana domofonów	2 000,00	1 942,91	
	Malowanie elewacji od str. ulicy	15 000,00	13 892,56	
	wartość zadań Remontowych	21 000,00	21 217,05	
	Naprawy ogólne	1 074,88	490,60	
	Remonty nieruchomości wspólnych	361,55	346,86	
	ogółem	22 436,43	22 054,51	
3116	Kochanowskiego 4-4a			
	Modernizacja oświetlenia w piwnicy	3 000,00	540,00	
	wartość zadań Remontowych	3 000,00	540,00	
	Naprawy ogólne	1 558,39	380,52	
	Remonty nieruchomości wspólnych	524,19	502,94	
	ogółem	5 082,58	1 423,46	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		4 412,42	
			5 835,88	
3999	Kochanowskiego 8			
	Wykonanie dokumentacji budowy instalacji c.w.u.	4 000,00	4 305,00	
	wartość zadań Remontowych	4 000,00	4 305,00	
	Naprawy ogólne	687,72	824,35	
	Remonty nieruchomości wspólnych	231,32	221,94	
	ogółem	4 919,04	5 351,29	
3504	Drogi wewnętrzne Sz.Chełmska			
	Naprawa nawierzchni	8 000,00	7 935,32	
	ogółem	8 000,00	7 935,32	
3909	Tereny rekreacyjne - Morcinka 19			
	Modernizacja placu zabaw	6 000,00	1 800,37	
	Remont schodów	10 000,00	9 682,11	
	Parking tymczasowy -projekt	25 000,00	7 728,76	
	ogółem	41 000,00	19 211,24	
	Podsumowanie			
	Wartość zadań remontowych	935 339,05	903 457,59	
	Środki zarezerwowane	249 225,50	280 886,15	
	Zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej	266 908,00	272 425,49	
	ogółem AZ	1 451 472,55	1 456 769,23	

OSIEDLE TYSIĄCLECIA

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2012r.	Wykonanie 2012r.	
2001	Żwirki i Wigury 58-60, Rusa 6-8, 10-12, 14-16, 18-20, Popieła 1-3b			
	Modernizacja placu zabaw	10 000,00	10 000,00	Rusa 6-8/10-12
	Wymiana domofonów	5 000,00	4 410,43	Rusa 18-20
	Wykonanie dokumentacji budowy instalacji c.w.u.	8 000,00	7 995,00	Popieła 1-3b
	Remont balkonów 8szt.	13 627,33	13 627,33	Żwirki i Wigury 58-60
	wartość zadań remontowych	36 627,33	36 032,76	
	Naprawy ogólne	10 437,02	17 865,62	
	Remonty nieruchomości wspólnych	569,29	507,80	
	ogółem	47 633,64	54 406,18	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		16 512,02	
			70 918,20	
2002	Popieła 5, 7, 9, 11			
	Wymiana domofonów	6 000,00	4 935,04	Popieła 9,7
	wartość zadań remontowych	6 000,00	4 935,04	
	Naprawy ogólne	3 974,94	3 504,88	
	Remonty nieruchomości wspólnych	216,82	193,40	
	ogółem	10 191,76	8 633,32	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		9 774,94	
			18 408,26	
2003	Rusa 9-11, 13-19, Lecha 10-16, Popieła 6, 8, 10			
	Malowanie klatek schodowych + uporz. Inst.elekt.	30 000,00	33 894,00	Rusa 13-19
	Wykonanie dokumentacji budowy instalacji c.w.u.	11 500,00	11 845,00	Lecha 10-16
	Wymiana domofonów	12 000,00	12 000,00	Rusa 13-19
	Modernizacja oświetlenia - czujki	8 000,00	8 000,00	Rusa 13-19
	Malowanie elewacji +naprawa kominów	55 000,00	61 717,84	Popieła 6
	wartość zadań remontowych	116 500,00	127 456,84	
	Naprawy ogólne	9 471,99	12 047,79	
	Remonty nieruchomości wspólnych	516,65	460,83	
	ogółem	126 488,64	139 965,46	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		11 639,05	
			151 604,51	
2004	Lecha 9-11, Popieła 12,14			
	Remont opaski i chodnika	12 000,00	11 862,02	Lecha 9-11
	Wykonanie dokumentacji budowy instalacji c.w.u.	5 000,00	5 412,00	Lecha 9-11
	Nadbudowa kominów	8 000,00	7 982,20	Lecha 9-11
	wartość zadań remontowych	25 000,00	25 256,22	
	Naprawy ogólne	3 298,10	3 805,89	
	Remonty nieruchomości wspólnych	179,90	160,46	
	ogółem	28 478,00	29 222,57	
2005	Legionów 121-131			
	Remont przyłącza wodociągowego do bud.związany z przekazaniem do TW	23 000,00	24 588,38	
	wartość zadań remontowych	23 000,00	24 588,38	
	Naprawy ogólne	4 242,02	2 935,12	
	Remonty nieruchomości wspólnych	231,38	206,38	
	ogółem	27 473,40	27 729,88	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		3 890,80	
			31 620,68	
2006	Legionów 133-151			
	Remont przyłącza wodociągowego do bud.związany z przekazaniem do TW	45 000,00	46 690,99	
	Wymiana domofonów + opłytkowanie	30 000,00	29 955,67	
	wartość zadań remontowych	75 000,00	76 646,66	

OSIEDLE TYSIĄCLECIA

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2012r.	Wykonanie 2012r.	
	Naprawy ogólne	7 059,11	4 798,70	
	Remonty nieruchomości wspólnych	385,04	343,45	
	ogółem	82 444,15	81 788,81	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		5 330,90	
			87 119,71	
2007	Legionów 165-165c, 167-167c, 169-169c, 171-171c			
	Wymiana okien na kl.schodowych	8 518,14	8 518,14	Legionów 165-165c
	Wymiana okien na kl.schodowych	8 518,14	8 518,14	Legionów 169-169c
	Wymiana okien na kl.schodowych	8 518,14	8 518,14	Legionów 171-171c
	Wymiana okien na kl.schodowych	8 518,14	8 518,14	Legionów 167-167c
	Modernizacja placu zabaw	15 000,00	15 000,00	Legionów 165-165c
	Wymiana zaworów podpion.w inst.c.o.	47 560,62	47 560,62	Legionów 169-169c
	wartość zadań remontowych	96 633,18	96 633,18	
	Naprawy ogólne	14 652,53	17 347,28	
	Remonty nieruchomości wspólnych	799,23	712,88	
	ogółem	112 084,94	114 693,34	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		32 471,07	
			147 164,41	
2008	Boboli 1-5			
	wartość zadań remontowych	0,00	0,00	
	Naprawy ogólne	2 026,04	1 237,20	
	Remonty nieruchomości wspólnych	110,51	98,58	
	ogółem	2 136,55	1 335,78	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		3 344,00	
			4 679,78	
2309	Boboli 11-13			
	Remont balkonów 11szt.	35 000,00	31 201,40	
	wartość zadań remontowych	35 000,00	31 201,40	
	Naprawy ogólne	1 388,24	1 151,37	
	Remonty nieruchomości wspólnych	75,72	67,55	
	ogółem	36 463,96	32 420,32	
2310	Boboli 19-23			
	Uzupełnienie docieplenia stropu	5 000,00	5 584,63	Boboli 19/18
	wartość zadań remontowych	5 000,00	5 584,63	
	Naprawy ogólne	1 451,30	1 315,77	
	Remonty nieruchomości wspólnych	79,16	70,61	
	ogółem	6 530,46	6 971,01	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		7 542,81	
			14 513,82	
2009	Boboli 33-35, 39-41, Sz. Chełmińska 142-146			
	Wymiana domofonów + opłytkowanie	8 500,00	8 449,15	Sz. Chełmińska 142-146
	Wymiana domofonów + opłytkowanie	15 000,00	14 971,07	Boboli 33-35, 39-41
	wartość zadań remontowych	23 500,00	23 420,22	
	Naprawy ogólne	6 435,00	8 194,20	
	Remonty nieruchomości wspólnych	351,00	313,09	
	ogółem	30 286,00	31 927,51	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		7 810,59	
			39 738,10	
2010	Sz. Chełmińska 125-129a			
	Wymiana zaworów podpion.w inst.c.o.	46 622,23	46 622,23	
	Remont tarasu i podestu	33 000,00	33 878,07	Sz.Chełmińska 129a
	wartość zadań remontowych	79 622,23	80 500,30	
	Naprawy ogólne	2 836,06	3 010,86	
	Remonty nieruchomości wspólnych	154,69	137,99	
	ogółem	82 612,98	83 649,15	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		270,00	
			83 919,15	

OSIEDLE TYSIĄCLECIA

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2012r.	Wykonanie 2012r.	
2011	Sz. Chełminska 140e			
	Remont balkonów c.d- 7szt.	20 000,00	25 270,00	
	Wymiana kanalizacji w piwnicy	15 000,00	14 832,68	
	wartość zadań remontowych	35 000,00	40 102,68	
	Naprawy ogólne	687,46	504,00	
	Remonty nieruchomości wspólnych	37,50	33,45	
	ogółem	35 724,96	40 640,13	
2012	Długa 47-47e, 49-49e, 51-51e			
	Remont przyłącza wodociągowego do bud.związany z przekazaniem do TW	100 000,00	89 973,90	
	Krycie dachu papą	50 000,00	49 014,06	Długa 51-51e
	Montaż elektronicznych podzielników kosztów ogrzewania	22 500,00	20 450,88	Długa 47-47e, 49-49e
	wartość zadań remontowych	172 500,00	159 438,84	
	Naprawy ogólne	12 808,26	12 645,38	
	Remonty nieruchomości wspólnych	698,63	623,15	
	ogółem	186 006,89	172 707,37	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		10 113,20	
			182 820,57	
2013	Kaliskiego 1-1c, 3-3c, 5-5c, 7-7b			
	Przebudowa studzienek odwadniających (teren przy śmietniku)	5 000,00	1 251,13	Kaliskiego 7-7b
	Remont przyłącza wodociągowego do bud.związany z przekazaniem do TW	61 000,00	48 939,16	Kaliskiego 3-3c,5-5c,7-7b
	Docieplenie cokołów 2 szczyty	8 000,00	7 987,14	Kaliskiego 5 i 7
	Wymiana zaworów podpionowych gaz	8 000,00	7 776,00	Kaliskiego 1-1c
	Wymiana zaworów podpionowych gaz	8 000,00	7 776,00	Kaliskiego 5-5c
	Wymiana zaworów podpionowych gaz	6 000,00	5 832,00	Kaliskiego 7-7b
	Wymiana zaworów podpionowych gaz	8 000,00	7 776,00	Kaliskiego 3-3c
	Wymiana grzejników na klatce schodowej+rob.dodatk. malarskie	20 000,00	21 283,04	Kaliskiego 1-1c, 3-3c, 7-7b
	Malowanie klatek schodowych wraz z uporządk. instal. elektr.	40 000,00	42 264,71	Kaliskiego 3-3c
	Malowanie klatek schodowych wraz z uporządk. instal. elektr.	30 000,00	32 422,79	Kaliskiego 7-7b
	Malowanie klatek schodowych wraz z uporządk. instal. elektr.	40 000,00	42 511,33	Kaliskiego 1-1c
	wartość zadań remontowych	234 000,00	225 819,30	
	Naprawy ogólne	13 772,81	15 272,66	
	Remonty nieruchomości wspólnych	751,24	670,09	
	ogółem	248 524,05	241 762,05	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		12 169,00	
			253 931,05	
2014	Harcerska 3-3c, 5-5c, 7-7c, 9-9c			
	Likwidacja chodników od str. balkonów	6 000,00	5 999,98	Harcerska 5-7-9
	Budowa instalacji zdalnego odczytu wodomierzy radiowych	25 700,00	25 699,50	Harcerska 9-9c
	Wymiana zaworów podpionowych gaz	8 000,00	7 950,00	Harcerska 9-9c
	Wykonanie dodatkowych 10 miejsc postojowych	17 000,00	16 599,99	
	wartość zadań remontowych	56 700,00	56 249,47	
	Naprawy ogólne	14 134,96	15 314,17	
	Remonty nieruchomości wspólnych	771,00	687,70	
	ogółem	71 605,96	72 251,34	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		18 019,60	
			90 270,94	

OSIEDLE TYSIĄCLECIA

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2012r.	Wykonanie 2012r.	
2015	Harcerska 14-14c			
	Wymiana zaworów podpionowych gaz	8 000,00	7 950,00	
	wartość zadań remontowych	8 000,00	7 950,00	
	Naprawy ogólne	3 663,13	3 630,51	
	Remonty nieruchomości wspólnych	199,81	178,22	
	ogółem	11 862,94	11 758,73	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		7 049,20	
			18 807,93	
2016	Harcerska 16-16c			
	wartość zadań remontowych	0,00	0,00	
	Naprawy ogólne	3 663,13	2 977,36	
	Remonty nieruchomości wspólnych	199,81	178,22	
	ogółem	3 862,94	3 155,58	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		4 906,40	
			8 061,98	
2017	Harcerska 1-1c			
	Likwidacja chodnika od str. balkonów	2 000,00	2 000,00	
	Wykonanie uszczelnienia dylatacji	3 000,00	0,00	wykonawca wykonał w ramach udzielonej gwarancji docieplenia budynku
	Wymiana okien na kl.schodowej	8 518,14	8 518,14	
	wartość zadań remontowych	13 518,14	10 518,14	
	Naprawy ogólne	3 294,46	1 205,33	
	Remonty nieruchomości wspólnych	179,70	160,29	
	ogółem	16 992,30	11 883,76	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		867,60	
			12 751,36	
2018	Legionów 212-212c, 214-214c, 218-218c, 216-216e			
	Wymiana domofonów	18 000,00	17 607,57	Legionów 216-216e
	Remont murków oporowych	42 551,80	42 551,80	Legionów 216-216e
	wartość zadań remontowych	60 551,80	60 159,37	
	Naprawy ogólne	12 997,38	12 015,01	
	Remonty nieruchomości wspólnych	708,95	632,37	
	ogółem	74 258,13	72 806,75	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		20 936,68	
			93 743,43	
2019	Długa 41,43,45-Mohna 34, 34a, 34b, 36			
	Malowanie klatek schodowych	44 000,00	44 236,64	
	Modernizacja oświetlenia-czułki	14 000,00	15 059,99	
	wartość zadań remontowych	58 000,00	59 296,63	
	Naprawy ogólne	5 172,55	5 955,60	
	Remonty nieruchomości wspólnych	282,14	251,66	
	ogółem	63 454,69	65 503,89	
2020	Mohna 50e-g, 50h-k			
	Remont murków oporowych+ taras	36 718,42	36 718,42	
	wartość zadań remontowych	36 718,42	36 718,42	
	Naprawy ogólne	4 561,13	10 417,89	
	Remonty nieruchomości wspólnych	248,79	221,92	
	ogółem	41 528,34	47 358,23	
2129	Hurynowicz 5-5a + teren przy budynku			
	Wykonanie ogrodzenia budynku	33 000,00	33 374,55	
	Piloty do bramy wjazdowej		1 156,65	finansowane dodatkowymi wpłatami na f.remont. przez mieszkańców nieruchomości
	wartość zadań remontowych	33 000,00	34 531,20	
	Naprawy ogólne	1 235,67	2 503,01	
	Remonty nieruchomości wspólnych	67,40	60,12	
	ogółem	34 303,07	37 094,33	

OSIEDLE TYSIĄCLECIA

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2012r.	Wykonanie 2012r.	
2130	Hurynowicz 5b-5c			
	Wykonanie ogrodzenia budynku	33 000,00	34 178,32	
	Piloty do bramy wjazdowej		1 163,35	finansowane dodatkowymi wpłatami na f.remont. przez mieszkańców nieruchomości
	wartość zadań remontowych	33 000,00	35 341,67	
	Naprawy ogólne	1 242,83	863,38	
	Remonty nieruchomości wspólnych	67,79	60,47	
	ogółem	34 310,62	36 265,52	
2131	Hurynowicz 7			
	Przebudowa studzienek odwadniających	1 700,00	0,00	konieczność zbudowania przepompowni wód deszczowych poprzedzona wykonaniem projektu bud.
	Malowanie klatek schodowych	7 000,00	8 439,42	
	wartość zadań remontowych	8 700,00	8 439,42	
	Naprawy ogólne	467,89	169,16	
	Remonty nieruchomości wspólnych	25,52	22,77	
	ogółem	9 193,41	8 631,35	
2132	Hurynowicz 7a-7d			
	Przebudowa studzienek odwadniających	6 800,00	0,00	konieczność zbudowania przepompowni wód deszczowych poprzedzona wykonaniem projektu bud.
	Malowanie klatek schodowych	28 000,00	25 357,68	
	wartość zadań remontowych	34 800,00	25 357,68	
	Naprawy ogólne	1 822,41	543,32	
	Remonty nieruchomości wspólnych	99,40	88,67	
	ogółem	36 721,81	25 989,67	
2133	Hurynowicz 7e			
	Przebudowa studzienek odwadniających	1 700,00	0,00	
	Malowanie klatek schodowych	7 000,00	8 439,42	
	wartość zadań remontowych	8 700,00	8 439,42	
	Naprawy ogólne	527,93	102,50	
	Remonty nieruchomości wspólnych	28,80	25,68	
	ogółem	9 256,73	8 567,60	
2401	Legionów 218d-i + parking			
	wartość zadań remontowych	0,00	0,00	
	Naprawy ogólne	3 337,57	1 141,39	
	Remonty nieruchomości wspólnych	182,04	162,38	
	ogółem	3 519,61	1 303,77	
2262	Żwirki i Wigury 71 Pawilon			
	remont dachu	35 000,00	34 697,31	
	ogółem	35 000,00	34 697,31	
2251	Mohna 46-50c - pawilony			
	Częściowa modernizacja instalacji c.o.	45 000,00	46 236,34	
	ogółem	45 000,00	46 236,34	
	Podsumowanie			
	Wartość zadań remontowych	1 395 071,10	1 381 551,52	
	Środki zarezerwowane	158 879,83	169 805,53	
	Zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej	177 863,92	172 647,86	
	ogółem AT	1 731 814,85	1 724 004,91	

Tabela nr 5 Planowane na 2012r. koszty eksploatacji i utrzymania lokali mieszkalnych w układzie rozdajowym, dla których jedn. rozliczen. jest 1 m² p.u., koszty wg wykonania w 2012r. oraz wysokość opłat dla członków SM "Kopernik" oraz osób nie będących członkami Sp-ni w 2012r.

Lp.	Koszty wg rodzaju	Planowane koszty na rok 2012r.					Koszty w 2012r. wg wykonania					M-czne opłaty dla osób nie będących członkami Sp-ni			M-czne opłaty dla członków SM "Kopernik"		Uwagi
		pow. użytk. w m ²	w zł	w zł/m ² m-cznie	pow. użytk. w m ²	w zł	w zł/m ² m-cznie	w zł	w zł/m ² m-cznie	Struktura kosztów w %	Wskaźnik wykonania kosztów w % do planu na rok 2012	w HV 2012r. w zł/m ² (średnio)	od V do XII 2012r. w zł/m ² (średnio)	w I-IV 2012r. w zł/m ² (średnio)	od V do XII 2012r. w zł/m ² (średnio)		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
I	KOSZTY EKSPLOATACJI I UTRZYMANIA NIERUCHOMOŚCI, w tym:		7 346 704,86	1,722		7 191 163,61	1,738		97,88		1,823		1,380	1,431			
1	Koszty administracji zarządzenia	380 172,68	3 714 905,90	0,814	380 172,68	3 686 838,27	0,810	28,75	99,51								
2	Usługi porządkowe	379 429,36	680 354,98	0,149	379 429,36	672 287,11	0,148	5,23	98,81								
3	Usługi materialne i niematerialne	379 429,36	590 172,59	0,130	379 429,36	528 567,27	0,116	4,11	89,56								
4	Pozostałe koszty eksploatacji	380 172,68	311 103,12	0,068	380 172,68	315 549,73	0,069	2,45	101,43								
	Razem poz. od 1 do 4	x	5 296 536,59	1,162	x	5 213 242,38	1,143	40,54	98,43	1,297	1,354	0,854	0,888				
5	Podatek od nieruchomości (od lokali i od gruntu)	286 062,56	246 149,79	0,072	284 315,91	251 384,68	0,074	1,96	102,13								
6	Opłata za wieczyste użytkowanie gruntu	1 531,49	1 707,24	0,093	1 425,39	2 431,74	0,142	0,02	142,44								
7	Konserwacja	379 429,36	1 802 311,24	0,396	379 429,36	1 724 104,81	0,379	13,41	95,66								
II	FUNDUSZ REMONTOWY (odpis)	379 429,36	5 008 786,48	1,100	379 429,36	5 010 784,74	1,101	38,97	100,04	1,067	1,123	1,067	1,123				
III	FUNDUSZ NA INWEST. TERMOMODERNIZAC. (opłata)	349 106,91	x	x	346 867,52	x	x	x									
IV	ENERGIA ELEKTRYCZNA	379 429,36	310 300,00	0,068	379 429,36	338 962,89	0,074	2,64	109,24								
V	Eksploatacja i utrzymanie mierzenia wspólnego	380 172,68	407 928,28	0,089	380 172,68	317 554,61	0,070	2,47	77,85								
VI	Saldo na 31.12.2011r. wg szacunku (bez salda na en. elkt. i konserw.) - zwiększenie planow. kosztów na 2012r.	380 172,68	596 566,59	0,131	x	x	x										
VII	RAZEM KOSZTY od I do VI	x	13 670 286,21	3,110	x	12 858 465,85	2,983	100,00	94,06	3,419	3,505	2,976	3,039				

Ad. pozycja 1 tabeli nr 5

Koszty administracji i zarządzania odniesione w koszty lokali mieszkalnych za rok 2012 wyniosły 3 696 838,27 zł (w 2011r. wynosiły 3 382 695,38 zł, z tym że, były one ewidencjonowane w wielości netto, od stycznia 2012 koszty są brutto), przy planowanych na rok 2012 na poziomie 3 714 905,90 zł brutto, wskaźnik wykonania 99,51 % (z sumy planów na rok 2012 na poszczególne nieruchomości tj. wg tabeli nr 4 planu gospodarczego na rok 2012 wynika kwota 3 713 526,74 zł. W stosunku do kwoty podanej w tabeli nr 10 niniejszego sprawozdania, która wynosi 3 714 905,90 zł jest różnica w wys. 1 379,16 zł, jako wynik zaokrążeń), **w tym:**

- amortyzacja majątku trwałego w 2012r. koszty w wys. 84 062,46 zł (plan na 2012r. 81 267,65 zł, wskaźnik wykonania 103,44 %), w 2011r. koszty wynosiły 32 646,08 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 2012r. 118 706,59 zł, przy planowanych na 2012r. w wys. 113 295,93 zł wskaźnik wykonania 104,78 %. W 2011r. koszty wynosiły 90 856,63 zł,
- usługi materialne obce: w 2012r. 161 550,77 zł (przy planowanych na 2012r. w wys. 163 440,59 zł, wskaźnik wykonania 98,84 %), w tym:
 - koszty służbowych rozmów telefonicznych 31 904,67 zł (w planie na 2012r. 34 925,83 zł),
 - koszty zewnętrznej obsługi prawnej 33 005,46 zł (w planie na 2012 r. 32 812,60 zł),
 - usługi porządkowe w pawilonie ul. Matejki 94/96 oraz w siedzibach adm. osiedli oraz koszty ochrony mienia Sp-ni 19 695,69 zł (planowane na 2012 rok 19 914,86 zł),
 - inne, w tym konserwacja kserokopiarek, centrali telefonicznej, naprawy tych urządzeń, koszty drukowania informacji dla mieszkańców, ogłoszenia w prasie, koszty lustracji za lata 2009-2011, itp. 76 944,95 zł (planowane na 2012r. 75 787,30 zł).

W 2011r. koszty usług materialnych obcych wynosiły 121 870,02 zł.

- szkolenia służbowe pracowników i organów statutowych Sp-ni: 14 995,16 zł (plan na 2012r. 23 661,00 zł, wskaźnik wykonania 63,38 %), w 2011r. koszty w wys. 20 186,64 zł,
- diety Rady Nadzorczej: 121 849,20 zł (plan na 2012r. 120 671,10 zł, wskaźnik wykonania 100,98 %, w 2011r. diety odniesione w koszty lokali mieszkalnych wynosiły 111 471,82 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.) 137 328,09 zł (w planie na rok 2012r. 138 064,45 zł, wskaźnik wykonania 99,47 %. W 2011r. koszty wyniosły 113 234,45 zł,
- pozostałe koszty: odpis na Zakładowy Fundusz 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. – 142 948,93 zł (planowane na 2012r. 152 354,70 zł, wskaźnik wykonania 93,83 %). W 2011r. koszty wyniosły 139 868,40 zł,
- fundusz osobowy płac z narzutami (bez działalności społeczno-oświatowo-kulturalnej) dla zasobów całej Sp-ni 3 425 650,04 zł (w planie na 2012r. 3 430 900,00 zł, wskaźnik wykonania 99,85 %). Po rozliczeniu kosztów fundusz płac z narzutami na poszczególne rodzaje zasobów (wg struktury przychodów w poszczególnych miesiącach 2012r., na lokale mieszkalne przypadły koszty w wys. 2 728 187,69 zł (w planie na 2012r. 2 705 950,83 zł, wskaźnik wykonania 100,82 %).

W 2012r. naliczone koszty zarządu z racji prowadzonych inwestycji wyniosły 16 050,00 zł (w planie na rok 2012 nie zakładano żadnej wielkości), które obniżyły koszty płac z narzutami odniesionych w:

- ✓ koszty lokali mieszkalnych o kwotę 12 782,22 zł,

- ✓ koszty lokali użytkowych w najmie o kwotę 2 765,42 zł,
- ✓ koszty lokali użytkowych ze spółdzielczym własnościowym prawem lub odrębną własnością o kwotę 189,39 zł,
- ✓ koszty garaży i miejsc postojowych o kwotę 142,85 zł,
- ✓ koszty działalności społecznej, oświatowej, kulturalnej 170,12 zł.

W związku z powyższym, odniesione w koszty lokali mieszkalnych płace z narzutami za rok 2012 wyniosły 2 715 405,47 zł (wg wyliczenia 2 728 187,69 zł – 12 782,22 zł).

W 2011r. koszty odniesione w lokale mieszkalne wyniosły 2 561 277,87 zł (po uwzględnieniu naliczenia z tytułu obsługi inwestycyjnej w wys. 23 155,88 zł oraz uzyskane środki z tytułu zarządzania nowo oddanymi budynkami przy ul. Wybickiego w wys. 12 188,03 zł.),

- prowinzje bankowe 118 827,68 zł, planowane na 2012 rok w wysokości 129 492,79 zł, wskaźnik wykonania 91,76 %, koszty za 2011r. 119 667,95 zł,
- koszty związane z badaniem sprawozdania finansowego za 2011 rok i jego ogłoszenia, składki członkowskie do Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych z siedzibą w Toruniu, Regionalnej Agencji Poszanowania Energii, Krajowej Rady Spółdzielczej 21 714,64 zł, planowane na 2012 rok w wysokości 23 654,89 zł, wskaźnik wykonania 91,80 %, koszty za 2011r. 23 841,57 zł,
- utrzymanie systemu informatycznego w Sp-ni 27 714,94 zł, planowane na 2012 rok w wysokości 27 604,50 zł, wskaźnik wykonania 100,4 %, koszty za 2011r. 8 344,87 zł,
- opłaty za przesyłki pocztowe 31 734,35 zł, planowane na 2012 rok w wysokości 35 447,48 zł, wskaźnik wykonania 89,52 %, koszty za 2011r. 31 804,04 zł,
- inne: uzupełnienie wyposażenia w Adm. Spółdzielni 0,00 zł, w planie na rok 2012 rok nie zakładano tych kosztów. W roku 2011r. koszty wyniosły 7 625,02 zł.

Ad. pozycja 2 tabeli nr 5:

W 2012r. koszty usług porządkowych zasobów wyniosły 717 773,11 zł, z czego w koszty:

- lokali mieszkalnych odniesiono 672 287,11 zł (planowane na 2012r. 680 354,98 zł, wskaźnik wykonania 98,81 %, w kosztach roku 2012 oprócz bieżących usług porządkowych jest także koszt zleconej dodatkowo akcji porządkowej w budynkach mieszkalnych wykonanej wiosną 2012r.),
- lokali użytkowych, garaży, m. postojowych w halach odniesiono 45 486,00 zł (planowane na 2012r. 55 669,63 zł, wskaźnik wykonania 81,71 %).

W stosunku do wielkości zaplanowanych z tego tytułu (na zasoby mieszkaniowe i użytkowe łącznie) na rok 2012 wynoszących w planie Spółdzielni 736 024,61 zł, poniesione koszty w 2012r. wyniosły 97,52 %.

W 2011r. koszty wyniosły 701 348,59 zł (w tym odniesiono na lokale mieszkalne 657 655,29 zł, zaś na lokale użytkowe, garaże i m. postojowe w halach 43 693,30 zł).

Ad. pozycja 3 tabeli nr 5:

Na koszty usług materialnych i niematerialnych w wys. 528 567,27 zł (plan na rok 2012 zakłada wydatki w wys. 590 172,59 zł, wskaźnik wykonania 89,56 %, koszty 2011r. wyniosły 437 032,95 zł) składają się:

- a) usługi kominiarskie (przeglądy oraz prace wg zaleceń) 82 215,99 zł, przy planie na 2012r. w wys. 90 539,10 zł, wskaźnik wykonania 90,81 %. W 2011r. koszty wyniosły 92 092,63 zł,
- b) koszty dezynfekcji, dezynsekcji i deratyzacji 88 276,70 zł, przy planie na 2012r. 79 648,00 zł, wskaźnik wykonania 110,83 %. W 2011r. koszty wyniosły 81 723,11 zł,
- c) przeglądy instalacji gazowej 97 767,47 zł, przy planie na 2012r. 108 672,19 zł, wskaźnik wykonania 89,97 %. W 2011r. koszty w wys. 58 093,79 zł,
- d) odśnieżanie i uszorstnianie oraz gotowość do „akcji zima” 152 142,80 zł, przy

planie na 2012r. kosztach w wys. 161 369,86 zł, wskaźnik wykonania 94,28 %. W roku 2011 poniesiono koszty w wys. 90 306,99 zł. Koszty akcji zima są uzależnione przede wszystkim od pogody (temperatury, opadów śniegu),

- e) wymiana piasku w piaskownicach 32 229,41 zł, przy planie na 2012r. w wys. 36 268,94 zł, wskaźnik wykonania 88,87 %. W 2011r. koszty w wys. 31 988,20 zł,
- f) sporządzanie dokumentacji technicznej niezbędnej dla prawidłowej eksploatacji budynków 2 901,81 zł, przy planie na 2012r. w wys. 13 659,46 zł, wskaźnik wykonania 21,24 %. W 2011r. koszty w wys. 4 540,35 zł,
- g) realizacja zmian w oznakowaniu na osiedlach mieszkaniowych, wymiana części gablot ogłoszeniowych i zakup koszy na osiedlach, wykonanie książeczek mieszkaniowych, inne usługi zewnętrzne 73 033,09 zł, plan na 2012r. 100 015,04 zł, wskaźnik wykonania 73,02 %. W 2011r. koszty w wys. 78 287,88 zł.

Ad. pozycja 4 tabeli nr 5:

“**Pozostałe koszty eksploatacyjne**” przypadające na lokale mieszkalne w wys. **315 549,73 zł**, przy planowanych na rok 2012 w wys. 311 103,12 zł, wskaźnik wykonania 101,43 %. Koszty w 2011r. wyniosły 417 664,06 zł. Na koszty 2012r. w wysokości 315 549,73 zł składają się:

- a) ubezpieczenie budynków i mienia Sp-ni: 198 242,88 zł, przy planowanych na 2012r. 203 358,92 zł, wskaźnik wykonania 97,48 %. Za 2011r. koszty wyniosły 169 317,59 zł.
- b) podatek od budowlu 117 306,85 zł, przy planowanych na rok 2012r. w wys. 107 744,20 zł, wskaźnik wykonania 108,88 %. Za rok 2011 podatek wyniósł 111 271,23 zł..
- c) podatek VAT nie podlegający odliczeniu (z deklaracji) za 2011r. podatek w wysokości 137 075,24 zł. Począwszy od stycznia 2012r. zmiany w ewidencji księgowej.

Ad. pozycja 5 tabeli nr 5:

Na koszty podatku od nieruchomości w 2012r. w wys. **251 384,68 zł** (plan na 2012r. 246 149,79 zł, wskaźnik wykonania 102,13 %) składają się:

- a) podatek od pow. użytkowej budynków mieszkalnych 156 130,49 zł (w planie na 2012r. 157 300,00 zł),
- b) podatek od gruntu 87 348,22 zł (w planie na 2012r. 88 849,79 zł),
- c) podatek od lokali (z części mieszkań, gdzie jest prowadzona dział. gospodarcza) 7 905,97 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 2011r. podatki wyniosły 228 980,84 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 2012r. wyniosła **2 431,74 zł**, przy planowanej na 2012r. w wys. 1 707,24 zł (wskaźnik wykonania 142,44 %). Opłaty do Gminy z tego tytułu przede wszystkim jednej nieruchomości mieszkaniowej ul. 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.

Koszty z tytułu opłaty za wieczyste użytkowanie za rok 2011 wyniosły 4 316,56 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. nie nalicza się tej opłaty. W tabeli nr 5 nie ma natomiast podanych planowanych ani wykonania kosztów w 2012r., 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 2012r. w wys. **317 554,61 zł** (przy planowanych na 2012r. w wys. 407 928,28 zł) składają się:

- koszty podatku od gruntu 31 223,67 zł,
- wieczyste użytkowanie terenów 111 973,32 zł,
- usługi porządkowe 55 980,84 zł,
- utrzymanie zieleni 65 570,75 zł,
- akcja zima 42 272,82 zł,
- inne 10 533,21 zł.

Wskaźnik wykonania tych kosztów wynosi 77,85 %. Koszty za 2011r. wyniosły 255 657,96 zł.

Dodatkowe wyjaśnienia do danych z tabeli nr 5:

Dzięki przychodom z gospodarki lokalami użytkowymi, jak również dodatniemu wynikowi z działalności Spółdzielni na 31.12.2011r. oraz planowanemu wynikowi za 2012 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/2012r. 2,876 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. 1,067 zł/m² oraz termomodernizacji w średniej wys. 0,376 zł/m²), zaś dla osób nie będących członkami SM „Kopernik” 3,319 zł/m².

Od 01.05.2012r. stawki opłaty mieszkaniowej po zmianie (zgodnie z planem gospodarczym na rok 2012) średnio w Sp-ni dla jej członków wyniosły 2,939 zł/m² miesięcznie (bez opłaty z tyt. wieczystego użytkowania gruntu lub spłaty za wykup gruntu, przy średniej wysokości funduszu remontowego w wys. 1,123 zł/m² i termomodernizacji w wys. 0,321 zł/m²), a dla osób nie będących członkami SM „Kopernik” 3,405 zł/m² miesięcznie.

Na kolejnych stronach sprawozdania przedkładamy:

- zestawienie z kosztami konserwacji w 2012r. oraz należnymi wpływami z lokali mieszkalnych z 2012r. z ujęciem salda na 1.01.2012r. w poszczególnych nieruchomościach mieszkaniowych,
- zestawienie z kosztami energii elektrycznej w 2012r., należne wpływy z lokali mieszkalnych z ujęciem salda na 1.01.2012r. w poszczególnych budynkach mieszkalnych w Spółdzielni.

Ad. pozycja 7 tabeli nr 5.

Koszty w wys. **1 724 104,81 zł** (plan na 2012r. 1 802 311,24 zł, wskaźnik wykonania 95,66 %) 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 2012r.	Planowane środki na rok 2012 w zł	Wskaźnik wykonania 2012r. do planowanych środków rocznych
"Wschód"	294 715,18	298 657,02	98,68
"Zachód"	306 000,68	294 489,52	103,91
"Tysiądecia"	265 255,68	264 343,17	100,35
Razem	865 971,54	857 489,71	100,99

instalacji elektrycznej, domofonowej, odgromowej

Nazwa Osiedla	Wielkość kosztów w zł w 2012r.	Planowane środki na rok 2012 w zł	Wskaźnik wykonania 2012r. do planowanych środków rocznych
"Wschód"	82 435,27	83 562,07	98,65
"Zachód"	84 338,93	88 346,86	95,46
"Tysiądecia"	69 780,11	73 961,30	94,35
Razem	236 554,31	245 870,23	96,21

pogotowia technicznego:

Nazwa Osiedla	Wielkość kosztów w zł w 2012r.	Planowane środki na rok 2012 w zł	Wskaźnik wykonania 2012r. do planowanych środków rocznych
"Wschód"	16 229,65	17 021,90	95,35
"Zachód"	17 158,80	17 996,58	95,34
"Tysiądecia"	14 370,01	15 066,19	95,38
Razem	47 758,46	50 084,67	95,36

utrzymania i rekultywacji zieleni:

Nazwa Osiedla	Wielkość kosztów w zł w 2012r.	Planowane środki na rok 2012 w zł	Wskaźnik wykonania 2012r. do planowanych środków rocznych
"Wschód"	200 688,35	211 605,78	94,84
"Zachód"	177 194,61	178 182,89	99,45
"Tysiądecia"	131 925,11	117 804,14	111,99
Razem	509 808,07	507 592,81	100,44

przeглядów 5 - letnich stanu technicznego budynków:

Nazwa Osiedla	Wielkość kosztów w zł w 2012r.	Planowane środki na rok 2012 w zł	Wskaźnik wykonania 2012r. do planowanych środków rocznych
"Wschód"	1 900,00	1 900,00	100,00
"Zachód"	2 368,10	2 400,00	98,67
"Tysiądecia"	4 339,51	4 500,00	96,43
Razem	8 607,61	8 800,00	97,81

koszty konserwacji do sfinansowania z salda na 01.01.2012r. (wg szacunku)

Nazwa Osiedla	Wielkość kosztów w zł w 2012r.	Planowane środki na rok 2012 w zł	Wskaźnik wykonania 2012r. do planowanych środków rocznych
"Wschód"	22 236,87	52 066,59	42,71
"Zachód"	23 588,57	65 890,31	35,80
"Tysiądecia"	9 579,38	14 516,91	65,99
Razem	55 404,82	132 473,81	41,82

razem koszty:

Nazwa Osiedla	Wielkość kosztów w zł w 2012r.	Planowane środki na rok 2012 w zł	Wskaźnik wykonania 2012r. do planowanych środków rocznych
"Wschód"	618 205,32	664 813,36	92,99
"Zachód"	610 649,69	647 306,16	94,34
"Tysiądecia"	495 249,80	490 191,71	101,03
Razem	1 724 104,81	1 802 311,23	95,66

KONSERWACJA NIERUCHOMOŚCI MIESZKANIOWYCH W 2012r. (koszty odniesione w lokalach mieszkalnych), z uwzględnieniem salda na nieruchomościach na 01.01.2012r.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1001	Sucharskiego 4-4d,6-6d,8-8d,10-10d	9 380,00	2 099,22	39 765,06	40 896,80	1 131,74	0,35	0,36	9 620,90	0,085	30 144,16	0,268
1032	Batorego 9	624,80	-194,63	2 675,89	2 574,24	-101,65	0,36	0,34	245,96	0,033	2 429,93	0,324
1033	Batorego 11	632,60	664,19	2 123,54	2 403,88	280,34	0,28	0,32	264,60	0,035	1 858,94	0,245
1003	Bazyńskich 33-33c	2 960,00	4 565,49	13 661,40	10 656,00	-3 005,40	0,38	0,30	2 725,30	0,077	10 936,10	0,308
1004	Chrobrego 3,1,1,19,27	14 270,56	1 250,06	60 986,10	64 502,72	3 516,62	0,36	0,38	17 356,60	0,101	43 629,50	0,255
1005	Chrobrego 5-9,13-17,21-25	6 378,00	2 842,97	31 511,57	29 085,60	-2 425,97	0,41	0,38	8 383,30	0,110	23 128,27	0,302
1006	Grudziązka 80-84a, Jeśmanowicza 4-14, 16-26	9 725,93	-420,76	47 787,36	45 129,12	-2 658,24	0,41	0,39	19 455,66	0,167	28 331,70	0,243
1007	Kościuszki 11b-11e, 15-15e, Łąkowa 1-11	8 645,89	1 584,33	42 228,38	39 774,80	-2 453,58	0,41	0,38	14 401,60	0,139	27 826,78	0,268
1008	Kościuszki 36	3 188,18	2 363,62	14 091,02	12 115,04	-1 975,98	0,37	0,32	2 251,64	0,059	11 839,38	0,309
1009	Szczanieckiego 2-8, 10-16, 18-24, 26-32	22 250,78	3 788,12	101 442,29	98 797,68	-2 644,61	0,38	0,37	30 398,47	0,114	71 043,82	0,266
1010	Łąkowa 2-12, 14-24, 26-32	8 634,56	4 663,44	50 953,31	47 664,72	-3 288,59	0,49	0,46	24 041,73	0,232	26 911,58	0,260
1011	Łąkowa 36-36c	2 635,08	3 078,95	12 361,67	13 491,64	1 129,97	0,39	0,43	4 140,71	0,131	8 220,96	0,260
1012	Świętopelka 20-20c, 22-22c, 24-24c	16 676,38	3 544,87	86 476,12	76 711,80	-9 764,32	0,43	0,38	31 077,03	0,155	55 399,09	0,277
1013	Świętopelka 30-30c, 32-32e, 34-34e, 36-36c	10 791,72	3 305,42	52 504,44	49 214,32	-3 290,12	0,41	0,38	15 572,36	0,120	36 932,08	0,285
1014	Łąkowa 34-34e	3 745,34	4 127,58	16 814,28	16 629,44	-184,84	0,37	0,37	5 009,94	0,111	11 804,34	0,263
	Świętopelka 15/23 (mieszkanie na stadionie)	48,20	268,78	83,45	148,48	65,03	0,14	0,26				0,000
	Świętopelka 37/39		148,52			0,00						
1610	Świętopelka 24f-24g, 28b-28d	2 845,81	3 284,14	16 342,96	16 050,80	-292,16	0,48	0,47	5 908,82	0,173	10 434,14	0,306
1619	Świętopelka 38	1 802,97	915,80	8 221,69	9 375,84	1 154,15	0,38	0,43	2 794,85	0,129	5 426,84	0,251
1612	Świętopelka 36f, E, D	3 717,01	-344,40	18 174,79	19 328,76	1 153,97	0,41	0,43	7 038,88	0,158	11 135,91	0,250

KONSERWACJA NIERUCHOMOŚCI MIESZKANIOWYCH W 2012r. (koszty odniesione w lokalach mieszkalnych, z uwzględnieniem salda na nieruchomościach na 01.01.2012r.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
INDEKS NIERUCHOMOŚCI	ADRES NIERUCHOMOŚCI	POW. UŻYTK. W m ²	Saldo na 01.01.2012r w zł	KOSZTY KONSERWACJI OGÓLEM w zł w 2012r.	WPLWY W zł w 2012r.	RÓŻNICA MIĘDZY WPLWYWAMI a KOSZTAMI w 2012r. (6-5) w zł	KOSZT w zł/m ² /m-c w 2012r. (z poz. 5)	WPLWY W zł/m ² /m-c w 2012r. (z poz. 6)	KOSZTY ZIELENI W zł w 2012r. (zawarte w poz. 5)	KOSZTY ZIELENI W zł/m ² /m-c w 2012r. (10:3/12m-cy)	POZOSTAŁA KONSERWACJA w zł w 2012r. (zawarta w poz.5)	POZOSTAŁA KONSERWACJA w zł/m ² /m-c w 2012r. (12:3/12m-cy)
2001	P op.1-3b,Rusa 6-8,10-12,14-16,18, 20,Żwirki 58-60	7 906,83	2 250,33	36 833,83	34 473,64	-2 360,19	0,39	0,36	14 587,75	0,154	22 246,08	0,234
2002	Popieła 5,7,9,11	3 011,32	-903,50	16 331,95	15 297,32	-1 034,63	0,45	0,42	7 196,19	0,199	9 135,76	0,253
2003	P op.6,8,10;Rusa 9-11,13-19,Lecha 10-16	7 175,75	-3 614,71	31 308,41	32 147,16	838,75	0,36	0,37	8 911,96	0,103	22 396,45	0,260
2004	P opieła 12,14; Lecha 9-11	2 498,56	-1 727,66	14 260,88	13 592,12	-668,76	0,48	0,45	6 968,62	0,232	7 292,26	0,243
2005	Legionów 121-131	3 213,65	-140,10	14 275,46	14 525,36	249,90	0,37	0,38	5 123,20	0,133	9 152,26	0,237
2006	Legionów 133-151	5 347,81	2 518,33	21 237,35	20 107,16	-1 130,19	0,33	0,31	3 663,87	0,057	17 573,48	0,274
2007	Legionów 165-165c,167-167c,169-169c,171-171c	11 100,40	-1 721,79	42 396,05	43 957,64	1 561,59	0,32	0,33	10 654,10	0,080	31 741,95	0,238
2008	Boboli 1-5	1 534,88	-824,30	6 305,96	7 244,52	938,56	0,34	0,39	884,81	0,048	5 421,15	0,294
2009	Boboli 33-35,39-											
2009	41;Sz.Chełmińska 142-146A	4 875,00	-4 218,70	21 578,08	19 501,20	-2 076,88	0,37	0,33	5 955,71	0,102	15 622,37	0,267
2010	Sz.Chełmińska 125-129a	2 148,53	1 385,33	8 581,81	7 821,08	-760,73	0,33	0,30	1 776,49	0,069	6 805,32	0,264
2011	Sz.Chełmińska 140e	520,80	902,70	2 644,72	2 499,84	-144,88	0,42	0,40	275,23	0,044	2 369,49	0,379
2012	Długa 47-47e,49-49e,51-51e	9 703,23	-1 256,55	35 088,51	35 708,76	620,25	0,30	0,31	6 675,00	0,057	28 413,51	0,244
2013	Kaliskiego 1-1c,3-3c,5-5c,7-7b	10 433,95	2 319,65	47 084,41	44 657,80	-2 426,61	0,38	0,36	11 941,65	0,095	35 142,76	0,281
2014	Harcarska 3-3c,5-5c,7-7c,9-9c	10 708,30	-2 248,00	44 977,68	44 977,20	-0,48	0,35	0,35	11 624,13	0,090	33 353,55	0,260
2015	Harcarska 14-14c	2 775,10	1 642,26	10 482,65	11 433,40	950,75	0,31	0,34	3 165,64	0,095	7 317,01	0,220
2016	Harcarska 16-16c	2 775,10	4 279,33	11 797,27	11 766,60	-30,67	0,35	0,35	3 207,57	0,096	8 589,70	0,258
2017	Harcarska 1-1c	2 495,80	1 628,28	10 772,94	9 683,20	-1 089,74	0,36	0,32	2 136,27	0,071	8 636,67	0,288
2018	Legionów 212-212c,214-214c,218-218c,216-216e	9 846,50	-1 613,21	40 153,35	40 175,16	21,81	0,34	0,34	11 082,97	0,094	29 070,38	0,246
2019	Długa 41-45;Młoha 34-36	3 918,60	181,03	15 092,35	16 928,52	1 836,17	0,32	0,36	4 172,25	0,089	10 920,10	0,232
2020	Młoha 50e-50k	3 455,40	697,25	16 424,78	15 067,08	-1 357,70	0,40	0,36	5 315,56	0,128	11 109,22	0,268
2129	Hurynowicz 5-5a	936,11	-439,25	5 140,17	4 980,12	-160,05	0,46	0,44	2 218,59	0,198	2 921,58	0,260
2130	Hurynowicz 5b-5c	941,54	-137,35	5 890,99	5 008,88	-882,11	0,52	0,44	2 867,36	0,254	3 023,63	0,268
	Razem nieruch. 2129, 2130	1 877,65	-576,60	11 031,16	9 989,00	-1 042,16	0,49	0,44	5 085,95	0,226	5 945,21	0,264

KONSERWACJA NIERUCHOMOŚCI MIESZKANIOWYCH W 2012r. (koszty odniesione w lokach mieszkalne), z uwzględnieniem salda na nieruchomościach na 01.01.2012r.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
2131	Huryłowicz 7	354,46	-2 575,91	1 787,01	1 460,32	-326,69	0,42	0,34	659,35	0,155	1 127,66	0,265
2132	Huryłowicz 7a-7d	1 380,61	5 736,55	7 727,91	5 687,96	-2 039,95	0,47	0,34	585,98	0,035	7 141,93	0,431
2133	Huryłowicz 7e	399,95	574,77	1 394,42	1 647,72	253,30	0,29	0,34	395,00	0,082	999,42	0,208
	Razem razem nteruch. 2131, 2132, 2133	2 135,02	3 735,41	10 909,34	8 796,00	-2 113,34	0,43	0,34	1 640,33	0,064	9 269,01	0,362
2309	Boboli 11-13	1 051,70	-1 285,31	4 035,44	4 921,40	885,96	0,32	0,39	1 052,66	0,083	2 982,78	0,236
2310	Boboli 19-23	1 099,47	721,30	5 045,92	5 057,76	1,84	0,38	0,38	1 267,55	0,096	3 778,37	0,286
2401	Legionów 218a-218i	2 528,46	1 292,93	16 599,50	13 552,72	-3 046,78	0,55	0,45	7 139,03	0,235	9 460,47	0,312
3001	Bema 4-8,10-14,16-16b	5 089,21	1 623,37	22 242,67	23 003,24	760,57	0,36	0,38	6 863,01	0,112	15 379,66	0,252
3002	Bema 18	4 445,90	5 701,92	24 562,08	19 029,72	-5 532,36	0,46	0,36	6 380,74	0,120	18 181,34	0,341
3003	Bema 20,22,24	13 312,60	2 728,34	64 583,51	60 172,80	-4 410,71	0,40	0,38	21 574,66	0,135	43 008,85	0,269
3004	Bema 36	1 220,00	-352,92	5 546,59	5 514,40	-32,19	0,38	0,38	1 615,70	0,110	3 930,89	0,269
	Bema 38-38c,40-40c,Matejki 86-92	7 157,15	3 030,13	29 663,44	30 346,00	682,56	0,35	0,35	10 582,12	0,123	19 081,32	0,222
3006	Bema 42a, Matejki 84a,84b	2 369,00	190,86	12 962,99	10 518,36	-2 444,63	0,46	0,37	4 933,84	0,174	8 029,15	0,262
3007	Broniewskiego 40-46,48-54	3 055,10	3 141,17	14 121,85	13 563,12	-558,73	0,39	0,37	4 326,80	0,118	9 795,05	0,267
3008	Broniewskiego 72	918,10	363,76	3 391,36	4 480,32	1 088,96	0,31	0,41	879,98	0,080	2 511,38	0,228
	Bydgoska 86-88a, Krasieńskiego 99,101	3 876,53	2 340,87	19 594,29	18 762,64	-831,65	0,42	0,40	8 612,86	0,185	10 981,43	0,236
3010	Falata 54-58	2 853,00	1 383,29	10 356,09	11 069,64	713,55	0,30	0,32	2 973,18	0,087	7 382,91	0,216
3011	Falata 68-72	2 836,78	3 618,63	11 123,44	10 212,36	-911,08	0,33	0,30	2 336,79	0,069	8 786,65	0,258
	Gagarina 18-32,38-42,44-58,60-74,76-80	17 014,92	-1 529,11	75 946,33	76 222,04	275,71	0,37	0,37	24 148,23	0,118	51 798,10	0,254
3013	Gagarina 82-86a,120-126,132-138	16 745,03	6 853,07	75 150,15	71 002,52	-4 147,63	0,37	0,35	21 458,86	0,107	53 691,29	0,267
3014	Mickiewicza 52,54,56	3 378,31	2 934,51	14 310,43	12 161,88	-2 148,55	0,35	0,30	427,41	0,011	13 883,02	0,342
3015	Galczyńskiego 40, Morcinka 1-7	5 364,00	1 940,09	21 517,86	19 743,92	-1 773,94	0,33	0,31	5 186,02	0,081	16 331,84	0,254
3016	Krasieńskiego 105, 107	1 876,00	907,97	9 121,24	9 304,96	183,72	0,41	0,41	3 774,22	0,168	5 347,02	0,238
	Kochanowskiego 19-21a,Mickiewicza 130a-130b	1 998,70	1 829,96	8 948,90	7 755,60	-1 193,30	0,37	0,32	1 262,37	0,053	7 686,53	0,320
3018	Kochanowskiego 27-27a	860,00	-896,51	5 821,46	4 404,00	-1 417,46	0,56	0,43	1 275,47	0,124	4 545,99	0,441

KONSERWACJA NIERUCHOMOŚCI MIESZKANIOWYCH W 2012r. (koszty odniesione w lokach mieszkalne), z uwzględnieniem salda na nieruchomościach na 01.01.2012r.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
3019	Kraśnińskiego 88-88a	1 045,00	-894,16	4 759,94	4 430,80	-329,14	0,38	0,35	1 800,65	0,144	2 959,29	0,236
3020	Kraśnińskiego 94-94a	1 045,00	1 024,77	3 762,56	5 225,00	1 462,44	0,30	0,42	1 165,33	0,093	2 597,23	0,207
3021	Kraśnińskiego 112-112a	777,55	-301,11	3 854,48	4 914,08	1 059,60	0,41	0,53	1 750,08	0,188	2 104,40	0,226
3022	Kraśnińskiego 116-116a, Mickiewicza 117-117a, Reja 14-16	3 036,04	-135,77	13 855,57	13 115,57	-740,00	0,38	0,36	4 744,91	0,130	9 110,66	0,250
3123	Kujota 6, Rybaki 38	1 523,84	739,97	8 197,23	5 668,64	-2 528,59	0,45	0,31	491,97	0,027	7 705,26	0,421
3124	Konopnickiej 6, Bydgoska 43, Kujota 2-4	2 663,56	-85,17	13 842,96	11 506,56	-2 336,40	0,43	0,36	5 365,30	0,168	8 477,66	0,265
3125	Ryba ki 40-40a, Konopnickiej 4-4a	2 217,47	1 388,99	10 943,15	8 515,20	-2 427,95	0,41	0,32	1 300,48	0,049	9 642,67	0,362
3024	Mickiewicza 64	694,37	-390,12	3 152,60	2 722,04	-430,56	0,38	0,33	395,17	0,047	2 757,43	0,331
3025	Mickiewicza 97- Kochanowskiego 14-16	1 862,85	979,36	9 059,14	7 899,00	-1 160,14	0,41	0,35	2 490,37	0,111	6 568,77	0,294
3026	Mickiewicza 83-83c	1 655,79	20,93	6 483,93	6 358,32	-125,61	0,33	0,32	1 234,94	0,062	5 248,99	0,264
3027	Mickiewicza 111	724,03	-869,22	2 618,57	3 040,88	422,31	0,30	0,35	697,79	0,080	1 920,78	0,221
3028	Mickiewicza 134-136	1 400,40	-1 579,84	7 081,47	7 954,56	873,09	0,42	0,47	2 623,71	0,156	4 457,76	0,265
3029	Sz.C. helmińska 16-22	2 707,59	-1 263,75	10 690,86	10 072,68	-618,18	0,33	0,31	2 004,72	0,062	8 686,14	0,267
3030	Derdowskiego 2-6, Kraśnińskiego 19;2/123;25	5 352,25	52,80	22 811,86	22 051,80	-760,06	0,36	0,34	5 309,84	0,083	17 502,02	0,273
3031	Odrozienia 7-9	1 388,50	-774,72	6 768,38	6 942,76	174,38	0,41	0,42	3 050,30	0,183	3 718,08	0,223
3032	Słowackiego 27-31	1 828,50	1 049,42	7 266,39	7 388,20	121,81	0,33	0,34	1 490,05	0,068	5 776,34	0,263
3033	Ryba ki 28-28c,30-32b,34;Kujota 3-5a;Matejki 5-9	9 528,77	-419,39	38 401,50	39 257,92	856,42	0,34	0,34	11 962,93	0,105	26 438,57	0,231
3034	Kochanowskiego 9	814,30	399,11	2 930,72	2 540,64	-390,08	0,30	0,26	12,77	0,001	2 917,95	0,299
3116	Kochanowskiego 4-4a	1 180,60	830,26	3 208,41	5 572,44	2 364,03	0,23	0,39	124,31	0,009	3 084,10	0,218
3999	Kochanowskiego 8	521,00	811,94	1 995,29	2 250,72	255,43	0,32	0,36	566,73	0,091	1 428,56	0,228
	RAZEM	379 429,36	81 353,01	1 724 104,81	1 663 128,65	-60 976,16	0,38	0,37	5 19 387,45	0,114	1 204 717,36	0,265

KOSZTY ENERGII ELEKTRYCZNEJ W 2012R. NA BUDYNKI MIESZKALNE OSIEDLE WSCHOD (klatki schodowe, pomieszczenia wspólnego użytku, oświetlenie zewnętrzne) oraz z saldem na 01.01.2012r.

Adres	Pow. użytk. lokali mieszkalnych w m ²	3	4	5	6	7	8	9	10	11
10001 - SUCHARSKIEGO 4-4D	2345,00	224,67	1706,22	0,06	2110,50	404,28	628,95	0,09	0,07	0,08
10002 - SUCHARSKIEGO 6-6D	2345,00	117,14	944,15	0,03	1195,95	251,80	368,94	0,05	0,04	0,04
10003 - SUCHARSKIEGO 8-8D	2345,00	376,47	1272,35	0,05	1336,65	64,30	440,77	0,07	0,04	0,05
10004 - SUCHARSKIEGO 10-10D	2345,00	285,48	1740,06	0,06	1618,05	-122,01	163,47	0,08	0,05	0,06
10005 - BATOREGO 9	624,80	400,58	426,11	0,06	262,44	-163,67	236,91	0,05	0,03	0,04
10006 - BATOREGO 11	632,60	234,70	275,68	0,04	170,79	-104,89	129,81	0,03	0,02	0,02
10007 - BAŻYŃSKICH 33-33C	2960,00	507,00	1448,81	0,04	1154,40	-294,41	212,59	0,04	0,03	0,03
10008 - CHROBREGO 3	3567,64	794,66	2341,78	0,05	1712,16	-62,962	165,04	0,04	0,04	0,04
10009 - CHROBREGO 5-9	2126,00	147,54	1481,51	0,06	1594,77	113,26	260,80	0,07	0,06	0,06
10010 - CHROBREGO 11	3567,64	1528,08	1848,11	0,04	1286,04	-562,07	966,01	0,03	0,03	0,03
10011 - CHROBREGO 13-17	2125,50	396,58	1416,21	0,06	1211,79	-204,42	192,16	0,07	0,04	0,05
10012 - CHROBREGO 19	3567,64	1068,87	1719,77	0,04	984,47	-755,30	313,57	0,03	0,02	0,02
10013 - CHROBREGO 21-25	2126,50	-34,94	1067,85	0,04	1212,69	144,84	109,90	0,04	0,05	0,05
10014 - CHROBREGO 27	3567,64	1488,17	1846,22	0,04	1605,63	-240,59	1247,58	0,03	0,04	0,04
10015 - GRUDZIADZKA 80-84A	3240,94	10,54	2501,11	0,06	2721,84	220,73	231,27	0,07	0,07	0,07
10021 - KOŚCIUSZKI 11B-11E	2160,40	460,90	1373,14	0,05	1102,29	-270,85	190,05	0,05	0,04	0,04
10025 - KOŚCIUSZKI 15-15E	3242,91	-16,76	1992,17	0,05	1946,52	-45,65	-62,41	0,05	0,05	0,05
10031 - KOŚCIUSZKI 36	3188,18	989,09	1922,92	0,05	1242,87	-680,05	309,04	0,04	0,03	0,03
10032 - SZCZANIECKIEGO 2-8	5607,97	839,52	3941,04	0,06	4543,74	602,70	1442,22	0,09	0,06	0,07
10033 - SZCZANIECKIEGO 10-16 (w tym wpływy za e.e. węzeł opłaczny TVK)	5567,93	1640,29	3715,33	0,06	2671,13	-1044,20	596,09	0,03	0,04	0,04
10034 - SZCZANIECKIEGO 18-24	5537,83	889,96	4822,42	0,07	4984,38	161,96	1051,92	0,09	0,07	0,08
10035 - SZCZANIECKIEGO 26-32	5537,05	671,10	6014,57	0,09	5982,60	-31,97	639,13	0,09	0,09	0,09
10036 - JEŚMANOWICZA 4-14	3242,04	-735,51	2660,11	0,07	3987,06	1326,95	591,44	0,08	0,11	0,10
10037 - JEŚMANOWICZA 16-26	3242,95	-466,06	3639,13	0,09	3890,85	251,72	-214,34	0,07	0,11	0,10
10038 - ŁĄKOWA 1-11	3242,58	345,99	2347,12	0,06	2431,65	84,53	430,52	0,07	0,06	0,06
10039 - ŁĄKOWA 2-12	3236,75	48,92	1747,74	0,04	1942,80	195,06	243,98	0,05	0,05	0,05
10040 - ŁĄKOWA 14-24 (w tym wpływy za e.e. węzły opłaczne TVK)	3237,10	859,59	2248,70	0,06	1824,60	-424,10	435,49	0,03	0,04	0,04
10041 - ŁĄKOWA 26-32	2160,71	47,82	1191,29	0,05	1296,60	105,31	153,13	0,05	0,05	0,05
10042 - ŁĄKOWA 36-36C	2635,08	145,71	1951,26	0,06	2134,92	183,66	329,37	0,09	0,06	0,07

KOSZTY ENERGII ELEKTRYCZNEJ W 2012R. NA BUDYNKI MIESZKALNE OSIEDLE WSCHOD (klatki schodowe, pomieszczenia wspólnego użytku, oświetlenie zewnętrzne) oraz z saldem na 01.01.2012r.

Adres	Pow. użytk. lokali mieszkalnych w m ²	saldo na 01.01.2012r. w zł	Koszty w 2012r w zł	Koszty w zł/m ² /m-c w 2012r	Przychody w 2012r w zł	Przychody - Koszty (bez salda na 01.01.2012r.) w zł	Przychody - Koszty (z saldem na 01.01.2012r.) w zł	Oplata m-czna w 2012r. w zł/m ²	Oplata m-czna w 2012r. w zł/m ²	średnia oplata w 2012r. w zł/m ² /m-c
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
10043 - ŚWIĘTOPEŁKA 20-20C (w tym wpływ za e. węzeł optyczny TVK)	5 559,64	-27 481	7 227,08	0,11	6 796,46	-430,62	-705,43	0,07	0,10	0,09
10044 - ŚWIĘTOPEŁKA 22-22C	5 558,94	11 158	5 502,30	0,08	5 506,11	3,81	115,39	0,06	0,09	0,08
10045 - ŚWIĘTOPEŁKA 24-24C	5 557,80	-10,94	4 533,95	0,07	5 168,10	634,15	623,21	0,04	0,08	0,07
10046 - ŚWIĘTOPEŁKA 30-30C	2 158,48	-667,63	2 377,15	0,09	2 978,25	601,10	-66,53	0,07	0,13	0,12
10047 - ŚWIĘTOPEŁKA 32-32E	3 237,31	1 385,37	2 336,86	0,06	1 264,20	-1 072,66	312,71	0,04	0,03	0,03
10048 - ŚWIĘTOPEŁKA 34-34E	3 237,57	261,26	2 691,01	0,07	2 136,48	-554,53	-293,27	0,04	0,06	0,06
10049 - ŚWIĘTOPEŁKA 36-36C	2 158,36	-372,76	3 403,13	0,13	4 273,98	870,85	498,09	0,15	0,17	0,17
10051 - ŁAKOWA 34-34E	3 745,34	-133,16	5 188,22	0,12	5 842,80	654,58	521,42	0,13	0,13	0,13
10056 - ŚWIĘTOPEŁKA 24F-24G	1 203,84	-829,04	2 302,82	0,16	1 589,04	-713,78	-1 542,82	0,11	0,11	0,11
10057 - ŚWIĘTOPEŁKA 28B-28D	1 641,97	1 070,36	2 357,13	0,12	2 167,56	-189,57	880,79	0,11	0,11	0,11
Razem Świątówka 24f-g, 28b-d (budynki 10056, 10057)	2 845,81	241,32	4 659,95	0,14	3 756,60	-903,35	-662,03	0,11	0,11	0,11
10060 - ŚWIĘTOPEŁKA 38	1 802,97	157,50	4 040,15	0,19	4 921,92	881,77	1 039,27	0,22	0,23	0,23
10063 - ŚWIĘTOPEŁKA 36F	1 807,57	3 260,89	4 988,80	0,23	6 181,98	1 193,18	4 454,07	0,24	0,30	0,29
10062 - ŚWIĘTOPEŁKA 36E	950,95	-745,54	3 120,05	0,27	3 252,33	132,28	-613,26	0,24	0,30	0,29
10061 - ŚWIĘTOPEŁKA 36D	958,49	-3 241,69	4 467,24	0,39	3 278,04	-1 189,20	-4 430,89	0,24	0,30	0,29
Razem Świątówka 36d, e, f (budynki 10061, 10062, 10063)	3 717,01	-726,34	12 576,09	0,28	12 712,35	136,26	-590,08	0,24	0,30	0,29
Razem	128 905,61	13 237,49	116 138,77	0,075	115 497,43	-641,34	12 596,15	0,072	0,071	0,071

Koszty energii elektrycznej w 2012r. w podziale na osiedla

Osiedle	saldo na 01.01.2012r.	Koszty w 2012r w zł w zł	Przychody w 2012r w zł	Saldo na 31.12.2012r (bez salda na 01.01.2012r.) w zł	Saldo na 31.12.2012r. z saldem na 01.01.2012r. narastająco w zł
AW	13 237,49	116 138,77	115 497,43	-641,34	12 596,15
AT	3 878,31	111 597,47	108 002,96	-3 594,51	283,80
AZ	3 96,02	111 226,65	118 439,47	7 212,82	7 608,84
Razem	17 511,82	338 962,89	341 939,86	2 976,97	20 488,79

KOSZTY ENERGII ELEKTRYCZNEJ W 2012R. NA BUDYNKI MIESZKALNE OSIEDLE TYŚCIĄCLECIA (klatki schodowe, pomieszczenia wspólnego użytku, oświetlenie zewnętrzne) oraz z saldem na 01.01.2012r.

Adres	Pow. użytk. b klatki mieszkalnej w m ²	saldo na 01.01.2012r. w zł	Koszty w 2012r w zł	Koszty w zł/m ² m-c w 2012r	Przychody w 2012r w zł	Przychody - Koszty (bez salda na 01.01.2012r.) w zł	Przychody - Koszty (z saldem na 01.01.2012r.) w zł	Opłata miesięczna w zł/m ²		średnia opłata w 2012r. w zł/m ² m-c
								9	10	
20001 - POPIELA 1	2 985,59	305,08	1 185,81	0,03	895,55	-290,25	14,83	0,04	0,02	11
20002 - POPIELA 1-3B	749,62	-374,32	506,01	0,06	1 686,93	1 180,92	806,60	0,12	0,21	0,19
20003 - POPIELA 5	750,93	37,35	571,55	0,06	495,84	-75,71	-38,36	0,07	0,05	0,06
20004 - POPIELA 6	750,94	617,85	304,73	0,03	112,38	-192,35	425,50	0,02	0,01	0,01
20005 - POPIELA 7	750,81	530,57	376,74	0,04	112,65	-264,09	266,48	0,02	0,01	0,01
20006 - POPIELA 8	758,41	292,51	494,69	0,05	387,06	-107,63	184,88	0,08	0,03	0,04
20007 - POPIELA 9*	760,98	119,16	561,51	0,06	433,74	-127,77	-8,61	0,04	0,05	0,05
20008 - POPIELA 10	752,65	92,83	655,81	0,07	452,16	-203,65	-110,82	0,05	0,05	0,05
20009 - POPIELA 11	758,30	140,30	412,89	0,05	273,24	-139,65	0,65	0,03	0,03	0,03
20010 - POPIELA 12										
20010 - POPIELA 14 (w tym wpływy za e. e. węzeł optyczny TVK)	747,63	-762,43	1 270,50	0,14	1 912,91	642,41	-120,02	0,06	0,21	0,17
20011 - LECHA 9-11	992,63	62,20	545,93	0,05	357,36	-188,57	-126,37	0,03	0,03	0,03
20012 - LECHA 10-16	1 951,70	985,02	823,10	0,04	292,59	-530,51	454,51	0,02	0,01	0,01
20013 - ŻEWIRKI I WIGURY 58-60	978,96	44,27	524,38	0,04	528,81	4,43	48,70	0,06	0,04	0,05
20014 - RUSA 6-8	982,05	73,22	352,83	0,03	352,92	0,09	73,31	0,03	0,03	0,03
20015 - RUSA 9-11	992,55	90,90	333,05	0,03	327,84	-5,21	85,69	0,02	0,03	0,03
20016 - RUSA 10-12	986,85	18,31	892,22	0,08	710,40	-181,82	-163,51	0,06	0,06	0,06
20017 - RUSA 13-19	1 968,78	-90,14	1 731,39	0,07	1 889,52	158,13	67,99	0,08	0,08	0,08
20018 - RUSA 14-16	989,73	306,41	274,68	0,02	148,59	-126,09	180,32	0,02	0,01	0,01
20019 - RUSA 18-20	983,65	124,21	546,27	0,05	324,72	-221,55	-97,34	0,05	0,02	0,03
20020 - LEGIONÓW 121-131	3 213,65	-318,45	3 893,04	0,10	4 433,19	540,15	221,70	0,10	0,12	0,12
20026 - LEGIONÓW 133-151 (w tym wpływy za e. e. węzeł optyczny TVK)	5 347,81	-1 546,39	8 090,52	0,13	9 079,60	989,08	-557,31	0,10	0,15	0,14
20036 - LEGIONÓW 165-165C	2 775,10	818,01	2 589,86	0,08	1 498,05	-1 091,81	-273,80	0,06	0,04	0,05
20037 - LEGIONÓW 167-167C	2 775,10	-282,00	1 989,76	0,06	1 498,02	-491,74	-763,74	0,06	0,04	0,05
20038 - LEGIONÓW 169-169C	2 775,10	586,44	2 269,43	0,07	1 498,05	-771,38	-174,94	0,06	0,04	0,05
20039 - LEGIONÓW 171-171C	2 775,10	-118,52	1 422,72	0,04	1 498,05	75,33	-43,19	0,06	0,04	0,05
Razem Legio now 165-171C (budynki 20036, 20037, 20038, 20039)	11 100,40	1 033,93	8 271,77	0,06	5 992,17	-2 279,60	-1 245,67	0,06	0,04	0,05
20047 - BOBOLI 1-5	1 534,88	-277,56	1 284,45	0,07	1 427,25	142,80	-134,76	0,04	0,09	0,08
20049 - BOBOLI 11-13	1 051,70	-43,50	749,54	0,06	1 041,03	291,49	247,99	0,09	0,08	0,08
20050 - BOBOLI 19-23	1 099,47	687,83	719,53	0,05	560,79	-158,74	539,09	0,05	0,04	0,04
20051 - BOBOLI 33-35	1 371,50	-458,27	3 189,52	0,19	2 757,15	-432,37	-890,64	0,13	0,18	0,17
20052 - BOBOLI 39-41	1 152,00	-6,09	2 365,70	0,17	1 900,95	-464,75	-470,84	0,13	0,14	0,14

KOSZTY ENERGII ELEKTRYCZNEJ W 2012R. NA BUDYNKI MIESZKALNE OSIEDLE TYSIĄCLECIA (klatki schodowe, pomieszczenia wspólnego użytku, oświetlenie zewnętrzne) oraz z saldem na 01.01.2012r.

Adres	Pow. użytk. b. kalii mieszczk w m2	saldo na 01.01.2012r. w zł	Koszty w 2012r w zł	Koszty w zł/m ² m-c w 2012r	Przychody w 2012r w zł	Przychody - Koszty (bez salda na 01.01.2012r.) w zł	Przychody - Koszty (z saldem na 01.01.2012r.) w zł	Opłata wliczona w III 2012r. w zł/m ²	Opłata m-czna od IV do XII 2012r. w zł/m ²	średnia opłata w 2012r. w zł/m ² m-c
20054 - SZOSA CHELMIŃSKA 125-129 (w tym wpływ z a.e. węzeł optyczny TVK)	2 148,53	86,79	2 411,46	0,09	2 794,18	382,72	469,51	0,05	0,09	0,08
20057 - SZOSA CHELMIŃSKA 140 E	520,80	35,97	426,80	0,07	374,88	-51,92	-15,95	0,06	0,06	0,06
20058 - SZOSA CHELMIŃSKA 142-146A	2 351,50	378,27	4 005,21	0,14	2 962,95	-1 042,26	-663,99	0,12	0,10	0,11
20059 - DŁUGA 47-47E	3 243,20	-6 927,43	5 647,32	0,15	3 308,10	-2 339,22	-9 266,65	0,10	0,08	0,09
20070 - DŁUGA 49-49E	3 243,20	6 526,06	2 853,04	0,07	3 308,10	455,06	6 981,12	0,10	0,08	0,09
20071 - DŁUGA 51-51E	3 216,83	2 700,69	3 651,95	0,09	3 281,34	-370,61	2 330,08	0,10	0,08	0,09
Razem Długa 47, 49, 51 (budynki 20069, 20070, 20071)	9 703,23	2 299,32	12 152,31	0,10	12 860,49	-2 254,77	44,55	0,10	0,08	0,09
20072 - KALISKIEGO 1-1C	2 775,10	-42,78	1 954,19	0,06	2 248,20	294,01	251,23	0,06	0,07	0,07
20073 - KALISKIEGO 3-3C	2 775,10	-1 111,15	2 217,88	0,07	2 248,20	30,32	-1 080,83	0,06	0,07	0,07
20074 - KALISKIEGO 5-5C	2 775,10	1 114,25	1 739,89	0,05	2 248,20	508,51	1 622,76	0,06	0,07	0,07
20075 - KALISKIEGO 7-7B (w tym wpływ z a.e. węzeł optyczny TVK)	2 108,65	-1 120,19	2 047,09	0,08	2 194,02	146,93	-973,26	0,06	0,07	0,07
Razem Kaliskiego 1, 3, 5, 7 (budynki 20072, 20073, 20074, 20075)	10 433,95	-1 629,76	7 958,85	0,06	8 938,62	979,77	-180,10	0,06	0,07	0,07
20076 - HARCERSKA 9-9C	2 775,10	-423,99	2 604,92	0,08	2 913,75	308,83	-115,16	0,08	0,09	0,09
20077 - HARCERSKA 7-7C (w tym wpływ z a.e. węzeł optyczny TVK)	2 775,10	3 895,74	2 074,14	0,06	3 252,43	1 178,29	5 074,03	0,08	0,09	0,09
20078 - HARCERSKA 5-5C	2 775,10	440,62	2 364,18	0,07	2 913,75	549,57	990,19	0,08	0,09	0,09
20082 - HARCERSKA 3-3C	2 383,00	-4 829,30	3 202,60	0,11	2 502,30	-700,30	-5 529,60	0,08	0,09	0,09
Razem Harcerska 3, 5, 7, 9 (budynki 20076, 20077, 20078, 20082)	10 708,30	-1 163,73	10 245,84	0,08	11 582,23	1 336,39	419,46	0,08	0,09	0,09
20079 - HARCERSKA 16-16C	2 775,10	171,14	1 411,29	0,04	1 331,40	-79,89	91,25	0,04	0,04	0,04
20080 - HARCERSKA 14-14C	2 775,10	-56,60	1 875,01	0,06	1 914,75	39,74	-16,86	0,05	0,06	0,06
20081 - HARCERSKA 1-1C	2 495,80	410,55	2 708,37	0,09	2 020,20	-688,17	-277,62	0,09	0,06	0,07
20084 - LEGIONÓW 212-212C	2 495,80	5 404,50	1 246,55	0,04	2 470,20	1 223,65	6 628,15	0,09	0,08	0,08
20085 - LEGIONÓW 214-214C	2 207,80	-2 766,41	2 550,46	0,10	2 185,80	-364,68	-3 131,09	0,09	0,08	0,08
20086 - LEGIONÓW 218-218C	2 207,80	-948,59	2 899,30	0,11	2 185,80	-713,50	-1 662,09	0,09	0,08	0,08
20088 - LEGIONÓW 216-216E	2 935,10	-1 298,71	3 332,67	0,09	2 905,71	-426,96	-1 725,67	0,09	0,08	0,08
Razem Legionów 212-c, 214-c, 216-e, 218-c (budynki 20084, 20085, 20086, 20088)	9 846,50	390,79	10 029,00	0,08	9 747,51	-281,49	109,30	0,09	0,08	0,08
20095 - LEGIONÓW 218D-218I	2 528,46	36,76	2 169,10	0,07	2 427,24	258,14	294,90	0,08	0,08	0,08
20021, 20022, 20023 - HURYNOWICZ 7-7E	2 135,02	301,19	5 090,64	0,20	4 932,06	-158,58	142,61	0,23	0,18	0,19
20092 - DŁUGA 41-43, MOHNA 34-36	3 918,60	80,78	5 841,25	0,12	5 525,25	-316,00	-235,22	0,11	0,12	0,12
20093 - MOHNA 50E-50K	3 455,40	-89,04	1 727,62	0,04	2 076,12	348,50	259,46	0,05	0,05	0,05
20055, 20056 - HURYNOWICZ 5-5C	1 877,65	214,39	2 616,56	0,12	2 590,68	-25,88	188,51	0,13	0,11	0,12
Razem	114 137,81	3 878,31	111 597,47	0,08	108 002,96	-3 594,51	283,80	0,077	0,075	0,076

KOSZTY ENERGII ELEKTRYCZNEJ W 2012R. NA BUDYNKI MIESZKALNE OSIEDLE ZACHOD (klatki schodowe, pomieszczenia wspólnego użytku, oświetlenie zewnętrzne) oraz z saldem na 01.01.2012r.

Adres	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	Pow. użyt. lokali mieszk w m ²	saldo na 01.01.2012r. w zł	Koszty w 2012r w zł	Koszty w zł/m ² /m-c w 2012r	Przychody w 2012r w zł	Przychody - Koszty (bez saldo na 01.01.2012r.) w zł	Przychody - Koszty (z saldem na 01.01.2012r.) w zł	Oplata m- czna w III 2012r. w zł/m ²	Oplata m- czna od IV do XII 2012r. w zł/m ²	średnia opłata w 2012r. w zł/m ² /m-c	
30001 - BEMA 4-8	1700,00	106,43	893,88	0,04	1 020,00	126,12	232,55	0,05	0,05	0,05	
30002 - BEMA 10-14	1695,21	56,52	1 068,75	0,05	1 220,52	151,77	208,29	0,03	0,03	0,06	
30003 - BEMA 16-16B	1694,00	-44,30	1 777,08	0,09	1 422,96	-354,12	-398,42	0,07	0,07	0,07	
30004 - BEMA 18	4 445,90	606,08	3 091,10	0,06	1 999,17	-1 091,93	-48 585	0,03	0,03	0,04	
30005 - BEMA 20	4 438,50	115,56	3 259,13	0,06	3 063,66	-195,47	-79,91	0,05	0,05	0,06	
30006 - BEMA 22	4 438,90	361,50	4 076,10	0,08	5 593,35	1 517,25	1 878,75	0,12	0,10	0,11	
30007 - BEMA 24	4 435,20	-445,75	3 247,21	0,06	3 990,87	743,66	297,91	0,06	0,06	0,08	
30008 - BEMA 36	1 220,00	7,37	522,36	0,04	585,60	63,24	70,61	0,04	0,04	0,04	
30009 - BEMA 38-38C	2 393,50	172,42	587,58	0,02	574,20	-13,38	159,04	0,02	0,02	0,02	
30010 - BEMA 40-40C	2 372,35	158,76	1 168,56	0,04	1 495,86	327,30	486,06	0,06	0,05	0,05	
30011 - BEMA 42A	785,00	4,19	363,74	0,04	376,80	13,06	17,25	0,04	0,04	0,04	
30012 - BRONIEWSKIEGO 40-46	1 527,50	98,70	487,80	0,03	367,68	-120,12	-21,42	0,02	0,02	0,02	
30013 - BRONIEWSKIEGO 48-54 (w tym wpływy za e. węzeł optyczny TVK)	1 527,60	706,24	1 353,43	0,07	1 180,09	-173,34	532,90	0,02	0,04	0,04	
30014 - BRONIEWSKIEGO 72	918,10	73,21	719,13	0,07	688,62	-30,51	42,70	0,07	0,06	0,06	
30015 - BYDGOSKA 86-88A	2 000,53	-84,48	1 724,38	0,07	1 680,96	-43,42	-127,90	0,07	0,07	0,07	
30017 - FAŁATA 54-58 (w tym wpływy za e. węzeł optyczny TVK)	2 853,00	-629,30	2 354,06	0,07	3 858,13	1 504,07	874,77	0,04	0,12	0,10	
30018 - FAŁATA 68-72	2 836,78	467,41	1 001,10	0,03	1 106,28	105,18	572,59	0,04	0,03	0,03	
30019 - GAGARINA 18-32	4 324,00	425,18	1 603,56	0,03	1 560,00	-43,56	381,62	0,03	0,03	0,03	
30020 - GAGARINA 38-42	2 021,40	115,56	982,54	0,04	727,20	-255,34	-139,78	0,03	0,03	0,03	
30021 - GAGARINA 44-58	4 324,02	88,32	2 121,64	0,04	2 466,00	344,36	432,68	0,04	0,05	0,05	
30022 - GAGARINA 60-74	4 324,00	9,60	2 495,88	0,05	2 466,00	-29,88	-20,28	0,04	0,05	0,05	
30023 - GAGARINA 76-80	2 021,50	44,98	1 229,40	0,05	1 213,20	-16,20	28,78	0,05	0,05	0,05	
30024 - GAGARINA 82-86A	5 626,27	654,83	3 589,71	0,05	3 546,51	-43,20	611,63	0,06	0,05	0,05	
30025 - MICKIEWICZA 52, 54, 56	3 378,31	185,10	2 201,19	0,05	2 129,10	-72,09	113,01	0,06	0,05	0,05	
30028 - GAGARINA 120-126	5 558,12	362,22	2 496,19	0,04	2 668,44	172,25	534,47	0,04	0,04	0,04	
30032 - GAGARINA 132-138	5 560,64	-150,82	4 120,55	0,06	4 335,48	214,93	64,11	0,05	0,07	0,07	
30036 - GAŁCZYŃSKIEGO 40	614,50	-41,42	1 288,92	0,17	1 382,70	93,78	52,36	0,18	0,19	0,19	
30037 - KOCHANOWSKIEGO 4-4A	1 180,60	844,73	778,54	0,05	850,23	71,69	916,42	0,09	0,05	0,06	
30038 - KOCHANOWSKIEGO 19-21A	1 165,90	-33,52	1 883,09	0,13	1 818,84	-64,25	-97,77	0,10	0,14	0,13	
30039 - KOCHANOWSKIEGO 27-27A	860,00	36,73	2 310,03	0,22	1 625,40	-684,63	-64 590	0,12	0,17	0,16	
30041 - KRAŚNIEKIEGO 88-88A	1 045,00	14,34	383,63	0,03	376,20	-7,43	6,91	0,03	0,03	0,03	
30042 - KRAŚNIEKIEGO 94-94A	1 045,00	-150,95	733,80	0,06	877,80	144,00	-6,95	0,04	0,06	0,07	
30043 - KRAŚNIEKIEGO 99	938,00	-53,63	502,89	0,04	619,08	116,19	62,56	0,04	0,04	0,06	
30044 - KRAŚNIEKIEGO 101	938,00	-45,77	731,95	0,07	731,64	-0,31	-46,08	0,05	0,07	0,07	

KOSZTY ENERGII ELEKTRYCZNEJ W 2012R. NA BUDYNKI MIESZKALNE OSIEDLE ZACHOD (klatki schodowe, pomieszczenia wspólnego użytku, oświetlenie zewnętrzne) oraz z saldem na 01.01.2012r.

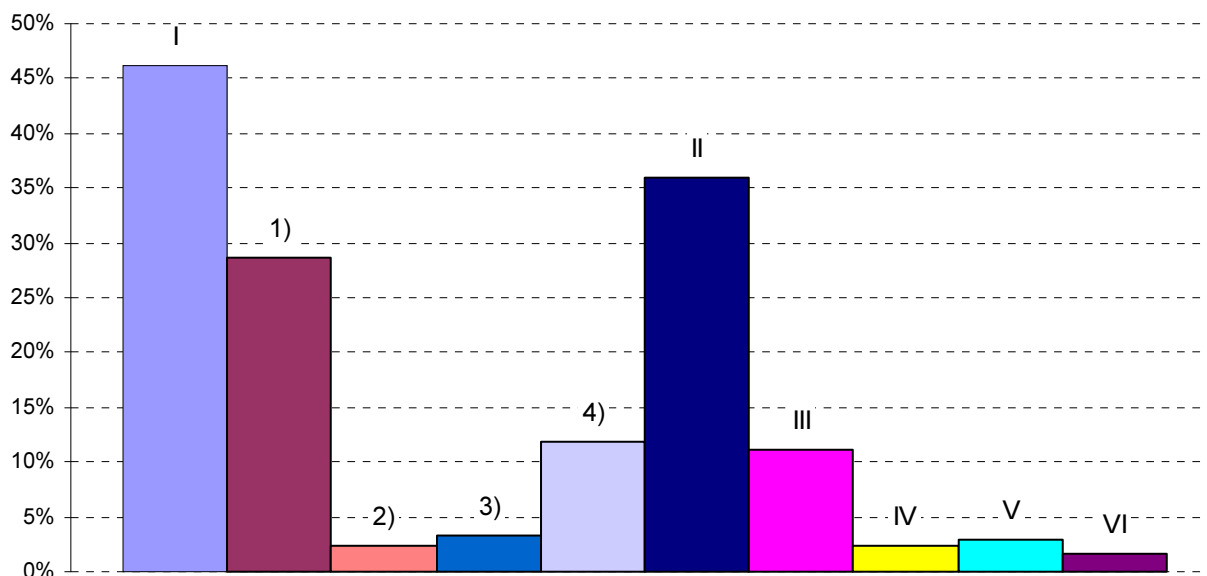
Adres	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	Pow. użytk. lokali mieszkalnych w m ²	saldo na 01.01.2012r. w zł	Koszty w 2012r w zł	Koszty w zł/m ² /m-c w 2012r	Przychody w 2012r w zł	Przychody - Koszty (bez salda na 01.01.2012r.) w zł	Przychody - Koszty (z saldem na 01.01.2012r.) w zł	Oplata m-czna w III 2012r. w zł/m ²	Oplata m-czna od IV do XII 2012r. w zł/m ²	średnia opłata w 2012r. w zł/m ² /m-c	
30045 - KRASINSKIEGO 105	938,00	-112,59	734,39	0,07	816,06	81,67	-30,92	0,05	0,08	0,07	
30046 - KRASINSKIEGO 107	938,00	-90,81	609,79	0,05	619,08	9,29	-81,52	0,04	0,06	0,06	
30047 - KRASINSKIEGO 112-112A	777,55	3,56	798,76	0,09	980,07	181,31	184,87	0,12	0,10	0,11	
30048 - KRASINSKIEGO 116-116A	1050,90	401,98	974,04	0,08	693,54	-280,50	121,48	0,10	0,04	0,06	
30049 - KUJOTA 3-5A	1804,00	161,19	554,86	0,03	649,44	94,58	255,77	0,03	0,03	0,03	
30050 - Kujota 6/Rybaki 38	1523,84	-305,86	803,65	0,04	1234,32	430,67	124,81	0,06	0,07	0,07	
30051 - MATEJKI 84A	792,00	4,49	419,78	0,04	427,68	7,90	12,39	0,03	0,05	0,05	
30052 - MATEJKI 86-92	2391,30	439,28	1346,10	0,05	860,52	-485,58	-46,30	0,03	0,03	0,03	
30053 - MATEJKI 84B	792,00	103,29	535,16	0,06	427,68	-107,48	-4,19	0,06	0,04	0,05	
30054 - MICKIEWICZA 64	694,37	133,25	385,26	0,05	249,96	-135,30	-2,05	0,03	0,03	0,03	
30055 - MICKIEWICZA 97/KOCHANOWSKIEGO 14-16	1862,85	20,11	2067,92	0,09	2011,20	-56,72	-36,61	0,09	0,09	0,09	
30056 - MICKIEWICZA 83A-83C	1655,79	27,44	3801,78	0,19	3774,72	-27,06	0,38	0,19	0,19	0,19	
30057 - MICKIEWICZA 111	724,03	39,61	256,38	0,03	260,52	4,14	43,75	0,03	0,03	0,03	
30058 - MICKIEWICZA 130A-130B	832,80	64,23	1545,42	0,15	1648,56	103,14	167,37	0,18	0,16	0,17	
30059 - MICKIEWICZA 134-136	1400,40	208,30	2140,42	0,13	1806,84	-333,58	-125,28	0,10	0,11	0,11	
30061 - MICKIEWICZA 117-117A/REJA 14	1985,14	64,64	837,48	0,04	951,72	114,24	178,88	0,04	0,04	0,04	
30063 - MORCINKA 1-7	4749,50	1005,81	1745,23	0,03	1857,21	111,98	1117,79	0,04	0,03	0,03	
30064 - SZOSA CHEŁMIŃSKA 16-22	2707,59	-242,04	3244,73	0,10	2924,13	-320,60	-562,64	0,06	0,10	0,09	
30065, 30084 - DERDOWSKIEGO 2-6/KRASINSKIEGO 21/23,25, 19 (w tym wpływy za e. węzeł optyczny TVK)	5352,25	-2322,19	9513,49	0,15	10687,43	1173,94	-1148,25	0,14	0,17	0,16	
30068 - ODRODZENIA 7-9	1388,50	-283,92	1191,92	0,07	1333,44	141,52	-142,40	0,05	0,09	0,08	
30070 - SŁOWACKIEGO 27-31	1828,50	128,66	2400,46	0,11	2249,25	-151,21	-22,55	0,08	0,11	0,10	
30071 - KOCHANOWSKIEGO 8	521,00	23,16	486,53	0,08	578,31	91,78	114,94	0,10	0,09	0,09	
30074 - RYBAKI 34	619,60	59,57	438,41	0,06	464,67	26,26	85,83	0,07	0,06	0,06	
30075 - RYBAKI 30-32B	2724,84	273,64	2300,60	0,07	2534,34	233,74	507,38	0,10	0,07	0,08	
30076 - MATEJKI 5-9	2068,91	-550,74	4062,36	0,16	4344,54	282,18	-268,56	0,16	0,18	0,18	
30077 - RYBAKI 28-28C	2311,42	-2742,01	4286,02	0,15	7419,63	3133,61	391,60	0,20	0,29	0,27	
30078 - KONOPNICKIEJ 6/KUJOTA 2-4/BYDGOSKA 43 (w tym wpływy za e. węzeł optyczny TVK)	2663,56	52,13	3044,02	0,10	2987,31	-56,71	-4,58	0,05	0,10	0,09	
30081 - RYBAKI 40-40A/KONOPNICKIEJ 4-4A	2217,47	26,14	2561,98	0,10	2660,73	98,75	124,89	0,07	0,11	0,10	
30083 - KOCHANOWSKIEGO 9	814,30	-232,34	990,81	0,10	1368,00	377,19	144,85	0,14	0,14	0,14	
Razem	136337,74	396,02	111226,65	0,07	118439,47	7212,82	7608,84	0,065	0,072	0,070	

KOSZTY ENERGIE ELEKTRYCZNEJ DŹWIGÓW w 2012R. NA BUDYNKACH MIESZKALNYCH

Adres	Pow. użyt w m ²	Saldo na 01.01.2012r. w zł	Koszty w 2012r w zł	Koszty w zł/m ² /m-c w 2012r.	Wpływy w 2012r. w zł	Wpływy w zł/m ² /m-c w 2012r.	Różnica między wpływami a kosztami w 2012r. w zł (6-4)	Różnica między wpływami a kosztami na 31.12.2012r. (z saldem na 01.01.2012r.) w zł (8+3)	Oplata w I kw. 2012r. w zł/m ²	Oplata od IV do XII 2012r. w zł/m ²	Średnia oplata w roku 2012r. w zł/m ²
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
10008 Chrobrego 3	3 092,63	447,72	6 015,74	0,16	5 743,32	0,15	-272,42	175,30	0,17	0,15	0,16
10010 Chrobrego 11	3 092,63	603,22	5 442,39	0,15	5 205,48	0,14	-236,91	366,31	0,17	0,13	0,14
10012 Chrobrego 19	3 092,63	133,16	3 540,98	0,10	3 418,43	0,09	-122,55	10,61	0,09	0,09	0,09
10014 Chrobrego 27	3 092,63	-579,65	5 651,10	0,15	5 479,26	0,15	-171,84	-751,49	0,17	0,14	0,15
10031 Kociuszki 36	2 753,29	502,69	4 694,26	0,14	4 051,38	0,12	-642,88	-140,19	0,13	0,12	0,12
10032 S czanieckiego 2-8	4 892,62	-743,28	8 497,01	0,14	8 806,47	0,15	309,46	-433,82	0,12	0,16	0,15
10033 S czanieckiego 10-16	4 852,58	1 398,03	7 855,52	0,13	7 709,55	0,13	-145,97	1 252,06	0,17	0,12	0,13
10034 S czanieckiego 18-24	4 822,48	1 004,43	5 800,47	0,10	5 938,14	0,10	137,67	1 142,10	0,11	0,10	0,10
10035 S czanieckiego 26-32	4 821,71	912,61	8 012,89	0,14	7 233,00	0,13	-779,89	132,72	0,14	0,12	0,13
10043 Świętopętka 20-20C	4 842,72	1 040,09	6 807,91	0,12	7 126,44	0,12	318,53	1 358,62	0,13	0,12	0,12
10044 Świętopętka 22-22C	4 842,03	66,80	6 828,98	0,12	6 545,40	0,11	-283,58	-216,78	0,09	0,12	0,11
10045 Świętopętka 24-24C	4 840,79	646,59	5 669,46	0,10	5 259,24	0,09	-410,22	236,37	0,09	0,09	0,09
30004 Bema 18	3 839,60	217,03	3 044,27	0,07	4 607,64	0,10	1 563,37	1 780,40	0,10	0,10	0,10
30005 Bema 20	3 834,40	252,66	2 607,38	0,06	3 246,84	0,07	639,46	892,12	0,07	0,07	0,07
30006 Bema 22	3 833,30	-457,10	4 230,55	0,09	5 290,92	0,12	1 060,37	603,27	0,10	0,12	0,12
3007 Bema 24	3 829,65	180,16	3 038,34	0,07	3 122,07	0,07	83,73	263,89	0,06	0,07	0,07
30028 Gagarina 82-86A	4 907,34	966,38	5 429,75	0,09	5 156,91	0,09	-272,84	693,54	0,11	0,08	0,09
30028 Gagarina 120-126	4 840,19	315,68	6 266,00	0,11	6 117,03	0,11	-148,97	166,71	0,15	0,09	0,11
30032 Gagarina 132-138	4 848,88	157,46	5 902,43	0,10	6 006,78	0,10	104,35	261,81	0,08	0,11	0,10
30065 Krasieńskiego 2/1/23	1 861,64	176,87	1 965,77	0,09	1 585,92	0,07	-379,85	-202,98	0,05	0,08	0,07
	80 833,74	7 241,55	107 301,20	0,11	107 650,22	0,11	349,02	7 590,57	0,116	0,110	0,112

Poniżej przedstawiamy wykres słupkowy odzwierciedlający strukturę opłaty z tytułu pozostałych kosztów eksploatacji dla członków SM „Kopernik” - średnio w Spółdzielni za rok 2012.

Struktura opłat z tyt. pozostałych kosztów eksploatacji - średnio za rok 2012,
z uwzględnieniem opłaty na działalność społ.-oświat.-kulturalną (jako działalności
pozostajej Spółdzielni)



Legenda:

I	Eksploatacja i utrzymanie nieruchomości, w tym:	46,09 %
1)	koszty administracji i zarządzania usługi porządkowe usługi materialne i niematerialne pozostałe koszty eksploatacji	28,58 %
2)	podatek od nieruchomości	2,35 %
3)	opłata za wieczyste użytkowanie terenu	3,26 %
4)	Konserwacja	11,90 %
II	Fundusz remontowy	35,98 %
III	Fundusz na inwestycje termomodernizacyjne	11,05 %
IV	Energia elektryczna	2,41 %
V	Opłata z tytułu eksploatacji i utrzymania nieruch. stanowiących mienie Sp-ni.	2,84 %
VI	Działalność społ., oświat., kulturalna	1,63 %

Oprócz opłaty przeznaczonej na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości mieszkaniowych - dla których jednostką rozliczeniową jest 1 m² pow. użytkowej mieszkania (szczegółowo wymienionych w tabeli nr 5 i wyjaśnieniach do niej), członkowie Spółdzielni, właściciele lokali i inni użytkownicy lokali nie będący członkami Sp-ni w comiesięcznej opłacie mieszkaniowej regulują opłatę za media tj. centralne ogrzewanie i podgrzanie wody, wywóz nieczystości, za zimną wodę i kanalizację, jak również opłatę na realizację programu poprawy bezpieczeństwa na osiedlach. Opłata za TVK jest płacona w większości przypadków bezpośrednio do operatora sieci tj. MSM w Toruniu.

Struktura miesięcznej opłaty mieszkaniowej dla członków SM "Kopernik", średnio w roku 2012, 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 2011	Średnio w 2012	2011	2012
1	Pozostałe koszty eksploatacji	184,13	186,75	18,75	17,81
2	Zimna woda i kanalizacja (za 8m ³ /osobę)	221,20	238,40	22,51	22,74
3	Wywóz nieczystości	28,88	32,36	2,94	3,09
4	Podgrzanie wody	267,88	302,92	27,28	28,89
5	Centralne ogrzewanie	279,94	288,00	28,52	27,47
6	Razem	982,03	1 048,43	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 2011	Średnio w 2012	2011	2012
1	Pozostałe koszty eksploatacji	184,13	186,75	25,93	25,07
2	Zimna woda i kanalizacja (za 3,8m ³ /osobę)	105,07	113,24	14,80	15,20
3	Wywóz nieczystości	28,88	32,36	4,07	4,34
4	Podgrzanie wody (za 1,8m ³ /osobę)	112,12	124,56	15,79	16,72
5	Centralne ogrzewanie	279,94	288,00	39,41	38,67
6	Razem	710,14	744,91	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 2011	Średnio w 2012	2011	2012
1	Pozostałe koszty eksploatacji	184,13	186,75	30,96	29,96
2	Zimna woda i kanalizacja (za 3,8m ³ /osobę)	105,07	113,24	17,67	18,17
3	Wywóz nieczystości	28,88	32,36	4,86	5,19
4	Podgrzanie wody (za 1,8m ³ /osobę)	112,12	124,56	18,85	19,98
5	Centralne ogrzewanie	164,55	166,40	27,66	26,70
6	Razem	594,75	623,31	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 31.12.2012r.) oraz spłaty za wykup gruntu.

Ad. poz. 3 w tabelach wyżej:

W 2012r. opłata za wywóz nieczystości zróżnicowana na osiedla:

*na AW 6,51 zł/os. w I kw. 2012r., od kwietnia 2012r. 7,21 zł/os.,

*na AZ 7,44 zł/os. w I kw. 2012r., od kwietnia 2012r. 9,47 zł/os.,

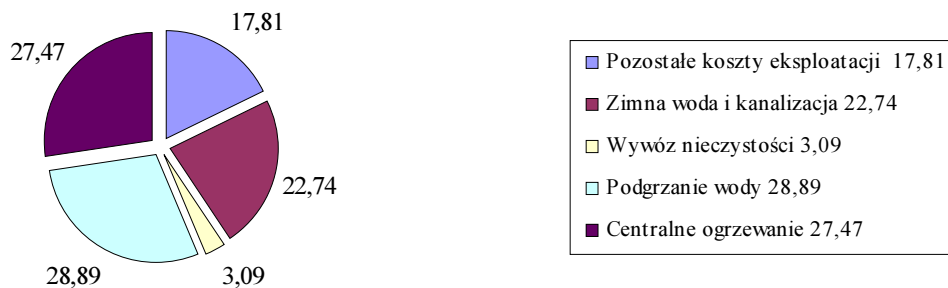
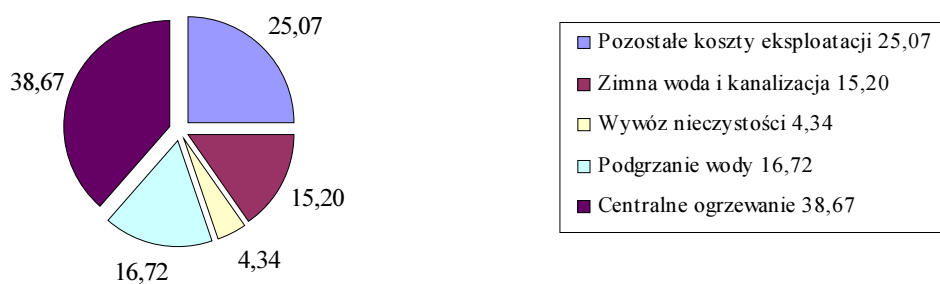
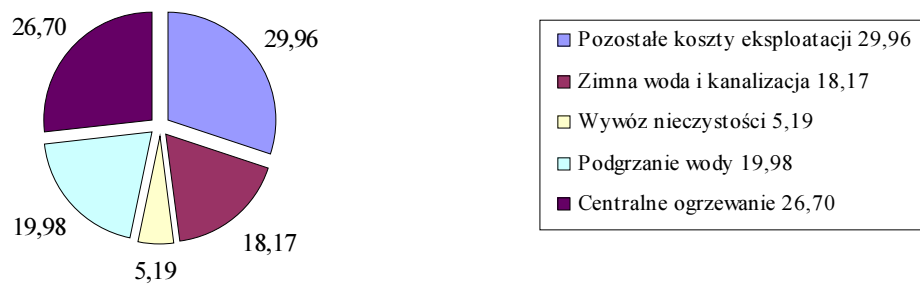
*na AT 7,40 zł/os. w I kw. 2012r., od kwietnia 2012r. 8,32 zł/os.

*średnio w Sp-ni 7,40 zł/os. w I kw. 2012r., od kwietnia 2012r. 8,32 zł/os.

Ad. poz. 4 w tabelach wyżej:

W I kw. 2012r. opłata zróżnicowana na budynki od 10,43 zł/m³ do 17,38 zł/m³, średnio 16,13 zł/m³ dla mieszkań z wodomierzami, zaś dla niepomiarych od 44,85 do 74,75 zł/os., średnio 69,36 zł/os., od 1.04.2012r. odpowiednio od 10,93 zł/m³ do 21,73 zł/m³, średnio 17,69 zł/m³ i od 47,00 do 93,44 zł/os. średnio 76,06 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. 46,68 do 56,36 % (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 6 – Zużycie ciepła oraz koszty w latach 1996-2012 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 (wieloczłonowej). W roku 2001 wzrost zużycia do roku 2000 o 2,4% oraz wzrost kosztów o 4,3%. Natomiast w stosunku do 1996r. spadek zużycia o 40% i zmniejszenie kosztów o 3,8%
2002	223 030,93	9 583 048,31	Spadek zużycia w 2002r. do 2001r. o 6,9% ale wzrost kosztów o 0,4% (zmieniła się struktura ceny, znacznie wzrosła cena 1 GJ, natomiast zmniejszyła się opłata za moc zamówioną w MW. Rozliczenie z PEC Toruń wg taryfy zatwierdzonej przez Prezesa URE. W stosunku do 1996r. spadek zużycia o 44%, a koszty niższe o 3,4%
2003	210 677,07	9 356 194,63	Spadek zużycia w 2003r. do 2002r. o 5,5% i koszty niższe o 2,4%. W stosunku do 1996r. spadek zużycia o 47% a koszty niższe o 5,8%
2004	207 111,16	9 560 626,27	Spadek zużycia w 2004r. do 2003r. o 1,7%, przy wzroście kosztów o 2,2%. W stosunku do 1996r. spadek zużycia o 48%, a koszty niższe o 3,7%.
2005	197 057,65	9 428 204,62	Spadek zużycia w 2005r. do 2004r. o 4,9%, przy spadku kosztów o 1,4 %. W stosunku do 1996r. spadek zużycia o 50,6%, a koszty niższe o 5%.
2006	191 716,14	9 465 884,55	Spadek zużycia w 2006r. do 2005r. o 2,7 %, przy wzroście kosztów o 0,4%. W stosunku do 1996r. spadek zużycia o 51,9 %, a koszty niższe o 4,6 %.
2007	184 980,81	9 466 106,25	Spadek zużycia w 2007r. do 2006r. o 3,5 %, przy wzroście kosztów o 0,002 %. W stosunku do 1996r. spadek zużycia o 53,6 %, a koszty niższe o 4,6 %.
2008	186 880,94	9 888 103,97	Wzrost zużycia w 2008r. do 2007r. o 1,03 %, przy wzroście kosztów o 4,5%. W stosunku do 1996r. spadek zużycia o 53,1 %, a koszty niższe o 0,4%.
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 %.
2012	185 500,39	12 170 617,21	Wzrost zużycia w 2012r. do 2011r. o 0,2 %, przy wzroście kosztów o 6,15 %. W stosunku do 1996r. spadek zużycia o 53,5 %, a koszty wyższe o 22,6 %.

Średni miesięczny koszt centralnego ogrzewania w zasobach mieszkaniowych w Sp-ni (bez kosztów podgrzania wody i salda w tej pozycji) w roku 2012 wyniósł 1,87 zł/1m² pow. użytk. mieszkania (za rok 2011 wynosił 1,77 zł/ 1 m²).

Tabela nr 7 KOSZTY EKSPLOATACJI I UTRZYMANIA LOKALI UŻYTKOWYCH Z WŁASNOŚC. PRAWEM LUB ODREBNĄ WŁASNOŚCIĄ

	Koszty wg rodzaju	Planowane koszty na rok 2012 w zł	Koszty w 2012r. w zł - wg wykonania	Wskaźnik wykonania w %
I	Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości, w tym:	221 723,41	201 352,42	90,8
1	Koszty administracji i zarządzania	58 880,39	54 774,86	93,0
2	Usługi porządkowe	7 061,50	7 065,11	100,1
3	Usługi materialne i niematerialne (gł. akcja zima) oraz pozostałe koszty eksploatacyjne (ubezpieczenie majątku, energia elektryczna, itp.)	17 185,59	17 632,87	102,6
4	Podatek od nieruchomości, w tym:	52 953,34	50 833,04	96,0
a)	dot. działalności gospodarczej	49 669,89	48 623,69	97,9
b)	od gruntu	2 299,33	2 209,35	96,1
c)	od budowli	984,12		0,0
5	Wieczyste użytkowanie terenu	14 856,96	14 515,96	97,7
6	Konserwacja	13 971,61	8 454,98	60,5
7	Zimna woda i kanalizacja	20 526,31	15 463,53	75,3
8	Wywóz nieczystości	36 287,71	32 612,07	89,9
II	FUNDUSZ REMONTOWY (odpis)	51 236,75	51 867,60	101,2
III	FUNDUSZ NA INWESTYCJE TERMOMODERNIZACYJNE (w wys. opłaty)	16 247,23	16 247,16	100,0
IV	Koszty eksploatacji i utrzymania mienia Sp-ni	3 479,68	2 780,67	79,9
V	Zwiększenie lub zmniejszenie planow. kosztów na 2012r. o saldo na 31.12.2011r. (wg. szacunku)	-2 240,30		
VI	RAZEM KOSZTY (od I do V)	290 446,77	272 247,85	93,7

Tabela nr 8 KOSZTY EKSPLOATACJI I UTRZYMANIA GARAŻY I MIEJSC POSTOJOWYCH

	Koszty wg rodzaju	Planowane koszty na rok 2012 (w zł)	Koszty w 2012r. - wg wykonania (w zł)	Wskaźnik wykonania w %
I	EKSPLOATACJA I UTRZYMANIE w tym:	175 091,10	178 564,30	102,0
1	Koszty administracji i zarządzania	43 750,98	41 313,23	94,4
2	Usługi porządkowe	14 644,19	13 499,47	92,2
3	Usługi materialne i niematerialne (gł. akcja zima)	8 766,34	8 543,11	97,5
4	Pozostałe koszty eksploatacyjne (gł. ubezpieczenie)	14 882,52	9 036,93	60,7
5	Podatek od nieruchomości, w tym:	37 390,88	47 013,65	125,7
a)	dot. garażu/miejsca postojowego w hali garażowej	30 154,67	42 637,51	141,4
b)	dot. gruntu	4 419,45	4 376,14	99,0
c)	dot. budowli	2 816,76		0,0
6	Wieczyste użytkowanie terenu	20 622,19	19 907,11	96,5
7	Konserwacja (nie dotyczy garaży wolnostojących, za wyjątkiem usytuowanych w nieruchomościach mieszkaniowych)	18 427,66	22 778,93	123,6
8	Wywóz nieczystości	16 606,34	16 471,87	99,2
II	FUNDUSZ REMONTOWY (odpis od garaży i m. postoj. w budynkach mieszkalnych)	43 874,91	42 266,80	96,3
III	Energia elektryczna	16 652,32	19 203,28	115,3
IV	Koszty eksploatacji i utrzymania mienia Spółdzielni	12 037,68	9 068,70	75,3
	Razem poz. I-IV	247 656,01	249 103,08	100,6
V	Zwiększenie lub zmniejszenie planow. kosztów na 2012r. o saldo na 31.12.2011r. (wg. szacunku)	-23 752,46		
	Razem poz. I-V	223 903,55	249 103,08	111,3
VI	Koszty ochrony hal garażowych	6 593,86	5 368,00	81,4
	Razem poz. I-VI	230 497,41	254 471,08	110,4

Tabela nr 9 KOSZTY EKSPLOATACJI I UTRZYMANIA WYNAJMOWANYCH LOKALI UŻYTKOWYCH SP-NI

	Koszty wg rodzaju	Planowane koszty na rok 2012 (w zł)	Koszty w 2012r. - wg wykonania (w zł)	Wskaźnik wykonania w %
1	EKSPLOATACJA I UTRZYMANIE, w tym:	1 781 156,02	1 582 877,17	88,9
a)	Zimna woda i kanalizacja	102 137,45	75 827,04	74,2
b)	Wywóz nieczystości	204 581,36	174 697,58	85,4
c)	Koszty administracji i zarządzania	842 232,80	799 805,66	95,0
d)	Usługi porządkowe	33 963,94	24 921,42	73,4
e)	Prace konserwacyjne dot. obiektów użytkowych w najmie	79 568,70	58 162,42	73,1
f)	Podatek od nieruchomości (od budowli i od gruntu)	41 240,98	35 614,04	86,4
g)	opłata za wieczyste użytk. terenu nieruchomości budynkowych	212 738,62	182 809,81	85,9
h)	Usługi materialne i niematerialne (gł. akcja zima, sporządzanie dokumentacji technicznej, usługi kominiarskie)	115 500,00	95 038,46	82,3
i)	Pozostałe koszty eksploatacji podstawowej (ubezpieczenie majątku, energia elektryczna)	129 300,00	120 227,90	93,0
j)	Koszty eksploatacji i utrzymania mienia Spółdzielni	19 892,17	15 772,84	79,3
2	REMONTY	310 000,00	321 555,04	103,7
3	Odpis na f. remontowy od lokali w najmie w budynkach mieszkalnych	24 285,48	24 285,48	100,0
4	Podatek od nieruchomości z dział. gospod.	344 862,79	325 271,08	94,3
5	Koszty utrzymania lokali nie wynajętych	35 000,00	45 885,60	131,1
6	Rezerwa na nie przewidziane w planie wydatki (koszty dodatkowych prac remontowych wg decyzji Zarządu)	70 000,00	69 893,68	99,8
7	RAZEM KOSZTY (od 1 do 6)	2 565 304,29	2 369 768,05	92,4

Tabela nr 10 Planowane koszty administracji i zarządzenia na rok 2012 oraz wykonanie tych kosztów za 2012 rok.

Lp.	Koszty wg rodzaju	Planowane koszty na 2012r. (w zł)										Wykonanie kosztów za 2012r. (w zł)					Wskaźnik % wykonania kosztów w 2012r. do planowanych kosztów na 2012r. [kolumn. 15/ kolumn. 9]
		3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15			
1	Amortyzacja majątku trwałego	41 402,77	81 287,65	18 341,12	1 288,00	958,27	1 184,96	103 040,00	84 062,46	18 186,79	1 245,53	939,42	1 118,86	105 553,06	16	102,44	
2	Zużycie materiałów i przedmiotów, zakup publikacji, zakup art. dla organów statutu.	115 227,18	113 286,93	25 569,51	1 795,61	1 335,94	1 651,96	143 648,95	118 706,59	25 682,00	1 758,84	1 326,58	1 579,97	149 053,98	103,76		
3	Usługi materiały oboje, w tym:	154 559,31	163 440,59	36 886,55	2 590,35	1 927,22	2 383,12	207 227,83	161 550,77	34 951,28	2 393,65	1 805,38	2 150,22	202 851,29	97,89		
a)	Rozmowy telefoniczne	33 771,90	34 925,83	7 882,34	553,53	411,83	509,25	44 282,78	31 904,67	6 902,53	472,72	356,54	424,65	40 061,11	90,47		
b)	Obsługa prawna zewnętrzna	33 350,00	32 812,60	7 405,41	520,04	386,91	478,44	41 603,40	33 005,46	7 140,88	489,03	388,85	439,30	41 443,32	99,62		
c)	Usługi porządkowe w lokalach własnych, ochrona mienia	20 226,98	19 914,86	4 494,54	315,63	234,83	290,38	25 250,23	19 695,69	4 261,13	291,82	220,11	262,15	24 730,90	97,94		
d)	Inne (koszty konserwacji, remonty, centrali, tel., nadzór p.poż., obsługa biurowa, ogłoszeń, w planie na 2012. koszty lustracji za lata 2009-2011)	67 210,43	75 787,30	17 104,27	1 201,14	893,65	1 105,05	96 091,41	76 944,95	16 646,93	1 140,07	859,88	1 024,13	96 615,98	100,55		
4	Szkolenia i służbowe	25 601,32	23 661,00	5 340,00	375,00	279,00	345,00	30 000,00	14 995,16	3 244,18	222,18	167,58	199,58	18 828,68	62,76		
5	Diety Rady Nadzorczej	141 372,00	120 671,10	27 234,00	1 912,50	1 422,90	1 759,50	153 000,00	121 849,20	26 361,90	1 805,40	1 361,70	1 621,80	153 000,00	100,00		
6	Koszty utrzymania białkowiślas.	143 607,42	138 084,45	31 159,47	2 188,16	1 627,99	2 013,11	175 053,19	137 328,09	29 710,73	2 034,75	1 534,68	1 827,82	172 436,07	98,50		
7	Opis na ZFSS, PFRON, umowy zlecenia, badania lekarskie, itp.	177 38,542	152 354,70	34 384,60	2 414,65	1 796,50	2 221,48	183 171,93	142 948,93	30 926,60	2 118,03	1 597,50	1 902,64	179 493,88	92,92		
8	Osobowy fund. pbc z narzutami, w tym:	3 293 115,77	2 705 950,83	610 700,20	42 886,25	31 907,37	39 455,35	3 430 900,00	2 728 187,69	590 239,50	40 422,67	30 488,29	36 311,89	3 425 650,04	99,85		
8a	plac e brutto	2 681 741,76	2 246 477,87	507 002,74	35 604,13	26 489,47	32 755,80	2 848 330,00	2 260 121,44	488 974,04	33 487,48	25 257,51	30 081,98	2 837 922,45	99,63		
8b	narzuty pracodawcy	444 460,74	403 443,71	91 052,34	6 394,13	4 757,23	5 882,60	511 530,00	412 125,03	89 162,66	6 106,32	4 605,62	5 485,34	517 484,97	101,16		
8c	świadczenia związane z pracą	166 913,27	56 029,25	12 645,12	888,00	660,67	816,96	71 040,00	55 941,22	12 102,80	828,86	625,16	744,57	70 242,62	98,88		
9	Nalcz koszty zarządzi z tyf inwest.	29 367,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12 782,22	2 765,42	189,39	142,85	170,13	16 050,00	0,00		
10	Opłaty bankowe	151 766,58	129 492,79	29 224,95	2 052,31	1 526,92	1 888,13	164 185,11	118 827,68	25 708,20	1 760,63	1 327,93	1 581,38	149 206,03	90,88		
11	Badanie sprawozdania finansowego i jego ogłoszenia, składki cZOROWSK.	30 236,62	23 654,89	5 338,62	374,90	278,93	344,91	29 992,25	21 714,64	4 697,93	321,74	242,67	289,02	27 266,00	90,91		
12	Utrzymanie systemu informacyjnego	10 583,22	27 604,50	6 230,00	437,50	325,50	402,50	35 000,00	27 714,94	5 996,09	410,64	309,72	368,88	34 800,27	99,43		
13	Opłaty za przesyłki pocztowe	40 334,86	35 447,48	8 000,06	591,80	417,98	516,86	44 944,18	31 734,35	6 865,68	470,20	354,64	422,38	39 847,25	88,66		
14	Uzupelnienie wyposaż. w Adm. Sp-ni	9 670,29	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
15	RAZEM KOSZTY od 1 do 14 (z planowanymi obniżeniami kosztów o poz. 9)	4 305 495,76	3 714 905,90	838 409,08	58 877,04	43 804,52	54 166,88	4 710 163,44	3 696 838,27	799 805,66	54 774,86	41 313,23	49 204,53	4 641 936,55	98,55		
15a	KOSZTY z pkt 15 z ujęciem obniżenia kosztów wobec zarządzenia w I-IV/2011r. budynkami ul. Wybickiego 68, 72, 174	4 290 038,53													budynki z 2010r., od VII 2011r. Wspólny Mieszkalniowe		
16	Pow. użytkowa w m2	412 288,02	380 172,68	18 418,68	3 472,54	10 184,12	357 581,16	412 248,02	380 088,45	18 436,43	3 472,54	10 184,12	356 443,23	412 181,54	x		
17	Jednostkowe koszty administracji i zarządzenia w zł/m2/m-c	0,867	0,814	3,793	1,413	0,358	0,013	0,952	0,811	3,615	1,314	0,338	0,012	0,938	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 - 2012 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 .. Wg stanu księgowego na „pozostałych rozrachunkach” na dzień 31.12.2012r. saldo jest dodatnie i wynosi **190 716,43 zł** (na 31.12.2011r. wynosiło 186 098,28 zł).

Na kolejnych stronach:

- ✓ zestawienie tabelaryczne z rozliczeniem wydatków i wpływów dot. programu bezpieczeństwa zawierające saldo na 1.01.2012r., koszty i wpływy roku 2012 oraz saldo na 31.12.2012r. 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 31.12.2012

	NIERUCHOMOŚĆ	Saldo otwarcia na 01.01.2012r. w zł	Koszty monitoringu w zł	Koszty ubezpieczenia w zł	Koszty archiwizacji w zł	Koszty konserwacji w zł	Koszty montażu w zł	Pozostałe koszty w zł	Razem koszty w zł	Wpływy w zł	Saldo na 31.12.2012r w zł
1001	Sucharskiego 4 4 d,6-6d 8-8d, 10-10d	9 562,13	1 250,16	69,44	55,35	172,20			1 547,15	5 256,00	13 270,98
1003	Bazyńskich 33-33c	6 560,74		22,12		86,10			108,22	1 680,00	8 132,52
1004	Chrobrego 3, 11, 19, 27	-54,71	4 000,32	111,20	55,35	123,00			4 289,87	8 448,00	4 103,42
1005	Chrobrego 5-9, 13-17, 21-25	14 294,70		47,40	86,10	258,30			391,80	3 600,00	17 502,90
1006	Gruździądka 80-84a Jeśmanowicza 4-26	2 429,46	1 590,96	66,36	252,15	258,30			2 167,77	5 040,00	5 301,69
1007	Łąkowa 1-11, Kościuszki 11b-11e, 15-15e	9 104,68	2 102,40	58,64					2 161,04	4 440,00	11 383,64
1008	Kościuszki 36	7 715,88		27,48	209,10	86,10			322,68	2 112,00	9 505,20
1009	Sczanieckiego 2-8, 10-16 18-24, 26-32	10 088,19	4 773,24	217,78	1 057,78	129,15	26 691,00		3 2868,95	13 440,00	-9 340,76
1010	Łąkowa 2-12, 14-24, 26-32	2 499,68	2 102,40	58,44					2 160,84	4 440,00	4 778,84
1011	Łąkowa 36-36c	-6 358,73	454,56	12,64	104,55	86,10			657,85	960,00	-6 056,58
1012	Świętopelka 20-20c, 22-22c, 24-24c	40 574,54		161,72	325,95	129,15	18 819,00		19 435,82	10 080,00	31 218,72
1013	Świętopelka 30-30c, 32-32E, 34-34e, 36-36c	7 390,90	1 306,92	82,64	104,57	258,30	5 535,00		7 287,43	5 520,00	5 623,47
1014	Łąkowa 34-34e	-5 139,91	647,76	18,00	55,35	209,10			930,21	1 344,00	-4 726,12
1031	Batorego 9	-1 134,62		2,52	89,17	43,05			134,74	192,00	-1 077,36
1032	Batorego 11	-1 412,94		3,16	89,18	43,06			135,40	240,00	-1 308,34
1610	Świętopelka 24f-g, 28b-d	3 338,22	556,92	15,48		196,80			769,20	1 176,00	3 745,02
1611	Świętopelka 38	131,49	409,08	11,36	375,15	196,80			992,39	864,00	3,10
1025	Świętopelka 15/23	154,00								24,00	178,00
1612	Świętopelka 36D, 36E, 36F	-939,89	806,88	22,44	362,85	319,79			1 511,96	1 704,00	-747,85
2001	Żwirki i Wigury 58-60, Rusa 6-8, 10-12, 14-16, 18-20 Popieła 1-3b	6 345,31	1 022,76	47,40		258,30			1 328,46	5 040,00	10 056,85
2002	Popieła 5, 7, 9, 11	2 831,88	818,40	22,72					841,12	1 728,00	3 718,76
2003	Rusa 9-11, 13-19, Lecha 10- 16, Popieła 6, 8, 10	655,84	1 409,28	39,16		172,20			1 620,64	3 936,00	2 971,20
2004	Lecha 9-11, Popieła 12, 14	-676,03	750,12	20,52	190,65	86,10			1 047,39	1 584,00	-139,42
2005	Legionów 121-131	247,40		23,68	289,05	123,00			435,73	1 800,00	1 611,67
2006	Legionów 133-151	8 306,83		39,48		172,20			211,68	3 000,00	11 095,15
2007	Legionów 165-165c, 167- 167c, 169-169c, 171-171c	1 178,80	1 818,24	50,56		86,10			1 954,90	3 840,00	3 063,90
2008	Boboli 1-5	460,50		7,88		86,10			93,98	600,00	966,52
2009	Boboli 33-35, 39-41 Sz. Chełmińska 142-146a	-1 072,67		18,96	110,70	252,15	5 166,00		5 547,81	2 160,00	-4 460,48
2010	Sz. Chełmińska 125-129a	3 515,22								1 272,00	4 787,22
2011	Sz. Chełmińska 140e	2 002,63								288,00	2 290,63
2012	Długa 47-47e, 49-49e 51-51e	7 096,70	2 431,92	67,64					2 499,56	5 136,00	9 733,14
2013	Kalińskiego 1-1c, 3-3c 5-5c, 7-7b	3 852,11	1 704,60	47,40	61,50	86,10			1 899,60	3 600,00	5 552,51
2014	Harcerska 3-3c, 5-5c 7-7c, 9-9c	-5 661,94	1 818,24	50,56		172,20	12 792,00		14 833,00	3 840,00	-16 654,94
2015	Harcerska 14-14c	1 988,54	454,56	12,64					467,20	960,00	2 481,34
2016	Harcerska 16-16c	1 988,54	454,56	12,64					467,20	960,00	2 481,34
2017	Harcerska 1-1c	2 982,91	681,84	18,96					700,80	1 440,00	3 722,11
2018	Legionów 212-212c, 214- 214c, 218-218c, 216-216f	-3 749,74	2 354,76	62,56	184,50	129,15	6 519,00		9 249,97	4 968,00	-8 031,71
2019	Długa 41-45, Mohna 34-36	1 975,72	932,40	25,28			6 396,00		7 353,68	1 968,00	-3 409,96
2020	Mohna 50e-50k	-1 797,28	863,76	24,00	67,65	86,10			1 041,51	1 824,00	-1 014,79
2129	Hurynowicz 5-5a	-75,16		6,32	43,05	43,05			92,42	480,00	312,42
2130	Hurynowicz 5b-5c	-32,10		6,32	43,05	43,05			92,42	480,00	355,48
2131	Hurynowicz 7	1 335,08						205,00	205,00	192,00	1 322,08
2132	Hurynowicz 7a-7d	2 979,87		10,12	153,75	86,10		820,00	1 069,97	768,00	2 677,90
2133	Hurynowicz 7e	1 335,08						205,00	205,00	192,00	1 322,08
2309	Boboli 11-13	361,01		7,60		86,10			93,70	576,00	843,31
2310	Boboli 19-23	3 003,94								432,00	3 435,94
2401	Legionów 218d-218i	1 421,62	670,56	18,64					689,20	1 416,00	2 148,42

ROZLICZENIE WYDATKÓW I WPŁYWÓW DOT. PROGRAMU BEZPIECZEŃSTWA NA 31.12.2012

	NIERUCHOMOŚĆ	Saldo otwarcia na 01.01.2012r. w zł	Koszty monitoringu w zł	Koszty ubezpieczenia w zł	Koszty archiwizacji w zł	Koszty konserwacji w zł	Koszty montażu w zł	Pozostałe koszty w zł	Razem koszty w zł	Wpływy w zł	Saldo na 31.12.2012r w zł
3001	Bema 4-8,10-14,16-16b	432,65		33,16		258,30			291,46	2 520,00	2 661,19
3002	Bema 18	2 385,24	1 125,12	31,60			4 428,00		5 584,72	2 376,00	-823,48
3003	Bema 20,22,24	-1 965,17	3 375,36	93,84	166,05	209,10	13 653,00		17 497,35	7 128,00	-22 334,52
3004	Bema 36	1 509,54	340,92	9,48					350,40	720,00	1 879,14
3005	Bema 38-38c,40-40c Matejki 86-92	8 252,48	681,84	53,72	49,20	209,10			993,86	4 080,00	11 338,62
3006	Bema 42a,Matejki 84a,84b	-66,66	613,80	17,04					630,84	1 296,00	598,50
3007	Broniewskiego 40-46,48-50	2 268,20		20,24	61,50	172,20			253,94	1 536,00	3 550,26
3008	Broniewskiego 72	222,33								528,00	750,33
3009	Bydgoska 86-88a Kraśńskiego 99,101	12 683,29								1 824,00	14 507,29
3010	Fałata 54-58	4 399,64		20,52	55,35	86,10			161,97	1 560,00	5 797,67
3011	Fałata 68-72	4 399,64		20,52	116,85	86,10			223,47	1 560,00	5 736,17
3012	Gagarina 18-32,38-42,44-58,60-74,76-80	3 907,10	3 068,64	113,72	338,25	344,40			3 865,01	8 640,00	8 682,09
3013	Gagarina 82-86a,120-126 132-138	5 372,36	3 182,04	132,72	719,55	369,00			4 403,31	10 080,00	11 049,05
3014	Mickiewicza 52,54,56	-321,32		9,80		86,10			95,90	744,00	326,78
3015	Gałczyńskiego 40 Morcinka 1-7	9 989,88		41,08	55,35	172,20			268,63	3 120,00	12 841,25
3016	Kraśńskiego 105,107	-3 771,39		13,92		172,20			186,12	2 886,00	-1 071,51
3017	Kochanowskiego19-21a Mickiewicza 130a-130b	2 975,04						2 105,01	2 105,01	1 032,00	1 902,03
3018	Kochanowskiego27-27a	-175,89								480,00	304,11
3019	Kraśńskiego 88-88a	4 172,14								600,00	4 772,14
3020	Kraśńskiego 94-94a	4 172,14								600,00	4 772,14
3021	Kraśńskiego 112-112a	320,40								336,00	656,40
3022	Kraśńskiego 116-116a Mickiewicza 117-Reja14	8 344,27					7 872,00		7 872,00	1 200,00	1 672,27
3123	Rybaki 38/Kujota 6	795,16	181,80	5,04					186,84	384,00	992,32
3124	Bydgoska 45-Konopn.6	344,93	534,12	14,84					548,96	1 128,00	923,97
3125	Konopn.4-4a,Rybaki 40-40a	60,18	446,16	11,04					457,20	936,00	538,98
3024	Mickiewicza 64	2 002,63							0,00	288,00	2 290,63
3025	Mickiewicza 97-Koch.14-16	-685,23		9,48		86,10			95,58	720,00	-60,81
3026	Mickiewicza 83-83c	2 577,91								648,00	3 225,91
3027	Mickiewicza 111	1 835,74								264,00	2 099,74
3028	Mickiewicza 134-136	2 580,98								648,00	3 228,98
3029	Szosa Chelmińska 16-22	-8 486,13		18,32	528,90	123,00			670,22	1 392,00	-7 764,35
3030	Kraśńskiego19,21/23,25 Derdowskiego 2-6	-9 387,62		34,12	178,35	380,82	9 471,00		10 064,29	2 640,00	-16 811,91
3031	Odrodzenia 7-9	3 447,58								696,00	4 143,58
3032	Słowackiego 27-31	-1 773,04				86,10			86,10	720,00	-1 139,14
3033	Rybaki 34,30-32b,28-28c Matejki 5-9, Kujota 3-5a	-12 093,94	1 932,12	53,72	135,30	209,10			2 330,24	4 080,00	-10 344,18
3034	Kochanowskiego 9	850,63								288,00	1 138,63
3116	Kochanowskiego 4-4a	3 297,19								504,00	3 801,19
3999	Kochanowskiego 8	-3 505,10		4,12	178,35	86,10			268,57	312,00	-3 461,67
1019	Metal-Trade Jeśmanow. 2	39,48								-39,48	0,00
2262	Paw.-Żwirki i Wigury 71	2 169,51								312,00	2 481,51
2251	Pawilony- Mohna 46-50c	599,80	136,80						136,80	288,00	751,00
2908	Pawilon Lecha 5-7	74,40	28,32						28,32	48,00	94,08
2904	Paw.- Żwirki i Wigury 39	242,89								48,00	290,89
	RAZEM	186 098,28	53 834,64	2 411,90	6 949,50	7 699,32	117 342,00	3 335,01	191 572,37	196 190,52	190 716,43

ZASTAWIENIE KAMER OBROTOWYCH I STACJONARNYCH
FUNKCJONUJĄCYCH W ZASOBACH OSIEDLA WSCHÓD na 31.12.2012r.

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	Szczanieckiego 2-8; 10-16; 18-24; 26-32	Szczyt budynku Szczanieckiego 16 Nad wejściami do klatek 8, 24, 32	1009- ul. Szczanieckiego 2 – 32, 1006- ul. Grudziądzka 80 - 84A, Jeśmanowicza 4 - 14, 16 – 26, 1507 Jeśmanowicza 2 parking, 1539 ulica Jeśmanowicza-Łąkowa	1	8
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

ZASTAWIENIE KAMER OBROTOWYCH I STACJONARNYCH
FUNKCJONUJĄCYCH W ZASOBACH OSIEDLA WSCHÓD na 31.12.2012r.

kod nieruchomości	adres nieruchomości, w której jest zamontowana kamera	lokalizacja kamer	tereny nieruchomości objęte systemem monitorowania	kamery obrotowe w szt.	kamery stacjonarne w szt.
1012	Świętopełka 20-20c; 22-22c; 24-24c	Nad wejściami 20,22,24	1012 Świętopełka 20-20c; 22-22c; 24-24c	-	6
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
1031	Świętopełka 28	Na słupie w trawniku między pawilonem AWA a trafo	1501 Świętopełka 28 parking, 1013 Świętopełka 30-36C	0	1
1610	Świętopełka 24f-24g; 28b-28d	Na słupie przy Świętopełka 28d; szczyty budynku Świętopełka 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 budynków	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 - 1 szt. 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	50

**Zestawienie ilościowe kamer obrotowych i stacjonarnych funkcjonujących
w zasobach O/M Zachód. Dane na dzień 31.12.2012r**

Nr nier.	Adres nieruchomości, w której zamontowano kamery	Lokalizacja kamer	Obszar monitorowany	Ilość kamer - obrotowe stacjonarne	
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	
3002	Bema 18	Kamera kopułkowa wewnętrzna w wiatrołapie	Widzi wejście do wind		1
3003	Bema 20	Kamera kopułkowa wewnętrzna w wiatrołapie	Widzi wejście do wind		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.Na Bema 20a		3
3003	Bema 20	Kamera na słupie	Widzi wejście do budynku		1
3003	Bema 24	Kamera na słupie	Widzi wejście do budynku		1
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	Gałczyńskiego 40 Mocinka 1-7	Na ścianach budynków od strony wejść	Kamery widzą podwórze i wejścia		2
3016	Kraśnińskiego 105 Kraśnińskiego 107	Na ścianach budynków od strony wejść	Kamery widzą wejścia do budynków		2

**Zestawienie ilościowe kamer obrotowych i stacjonarnych funkcjonujących
w zasobach O/M Zachód. Dane na dzień 31.12.2012r**

Nr nier.	Adres nieruchomości, w której zamontowano kamery	Lokalizacja kamer	Obszar monitorowany	Ilość kamer - obrotowe stacjonarne	
3025	Mickiewicza 97	na ścianie budynku od podwórza	Widzi wewnętrzny plac pomiędzy Kochanowskiego 14-16 i Mickiewicza 97		1
3022	Krasińskiego 116-116a/Mickiewicza 117-117a-Reja 14/16	Kamery na słupie	1. Widzi balkony Krasińskiego od podwórza 2. Widzi balkony Mic. 117/Reja 14/16 od podwórza		2
3041	Szosa Chelmińska 16-22	Na ścianie budynku od strony wejścia	Obie kamery widzą parking i wjazd z szlabanem		2
3030	1.Derdowskiego 2-6 2.Krasińskiego 25 3.Krasińskiego 21/23	Na ścianie połud. bud.Krasińskiego 21-23 Na słupie Na słupach	1. Widzi tereny od strony balkonów przy budynku Derdowskiego 2. Widzi wejścia od strony Krasińskiego 25 3. Widzi wejścia do budynku		5
3030	Krasińskiego 19	Kamera na słupie	Widzi wejście do budynku		1
3030	Krasińskiego 19	Kamera na słupie	Widzi garaże i balkony od podwórza		1
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 śmietniko wym 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	50

**ZESTAWIENIE KAMER OBROTOWYCH I STACJONARNYCH
FUNKCJONUJĄCYCH W ZASOBACH OSIEDLA TYSIĄCLECIA na 31.12.2012r.**

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 nieruchomości. 2020) i Kaliskiego 3 (z nieruchomości. 2013), część placu zabaw przy Legionów 165 (z nieruchomości. 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 nieruchomości. 2007), Harcerska 9-9C(z nieruchomości. 2014), szczyty budynków Harcerska 5,7 (z nieruchomości. 2014), Harcerska 16-16c(z nieruchomości. 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 nieruchomości. 2017), Harcerska 3, 5, 7 (z nieruchomości. 2014), Harcerska 14-14c (nieruch. 2015), Mohna 50e-g (z nieruchomości. 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 nieruchomości. 2013), Długa 45 (z nieruchomości. 2019), Długa 47-47e(z nieruchomości. 2012), Kaliskiego 5-5c (z nieruchomości. 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 nieruchomości. 2018), zjazd do garaży Legionów 216 - zaplecze(z nieruchomości. 2018), str. balkonową i tereny zieleni, taras i wjazd do hali garażowej bud. Legionów 218-218c(z nieruchomości. 2018) i 218d-i (2401)	1	2
2003	Rusa 9-11, 13-19, Lecha 10-16, Popieła 6, 8, 10	1) Popieła 10 - w narożniku budynku 2) Lecha 12-14 3) Rusa 13	ad1) Popieła 5, 7, 9, 11(2002), 6,8,10 (z nieruchomości. 2003), 12-14(2004), Lecha 10 (z nieruchomości. 2003), Lecha 9-11(z nieruchomości. 2004) i pawilon Lecha 5-7(2908) ad2) wejścia do klatek schodowych ad3). wejścia do budynku	1	2
2001	Żwirki i Wigury 58-60, Rusa 6-8, 10-12, 14-16, 18-20, Popieła 1-3b	Rusa 10 - na szczycie bud.; Popieła 10 - na szczycie bud.	Rusa 10-12z nieruchomości. (2001) i 9-11(z nieruchomości. 2003) oraz boisko	1	3
2012	Długa 47-47e, 49-49e, 51-51e	Długa 47 - na szczycie bud.	Zjazd do garaży Długa 45 (z nieruchomości. 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 kł.B	Hurynowicz 7(nieruch. 2131), 7a-d (2132), 7e (2133)		1

**ZESTAWIENIE KAMER OBROTOWYCH I STACJONARNYCH
FUNKCJONUJĄCYCH W ZASOBACH OSIEDLA TYSIĄCLECIA na 31.12.2012r.**

Kod nieruch.	Adres nieruchomości, w której jest zamontowana kamera	Lokalizacja kamer	Tereny nieruchomości objęte systemem monitorowania	Kamery obrot. w szt.	Kamery stacjo. w szt.
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, Popieła 12, 14	Popieła 14 - nad wejściem do budynku	Wejście do kl.schodowej Popieła 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
2014	Harcerska 7C	Harcerska 7C	Dwie klatki schodowe - "B" i "C" od strony terenu zieleni		1
2014	Harcerska 9B	Harcerska 9B	Klatkę "B" i "C" od strony terenu zieleni		1
2012	Długa 41-45/Mohna 34-36	Długa 41-45/Mohna 34-36	Wejście do klatek schodowych budynku 34, 34A, 41 i 43 + tunel		1
2009	Szosa Chełmińska 142-146A	Szosa Chełmińska 142-146A	Parking przed budynkiem przy ulicy Szosa Chełmińska 142-146A		1
2018	Legionów 216	Legionów 216	Wejście do klatki schodowej budynku Legionów 216 i 216A		1
RAZEM				8	30

IV. ZAGADNIENIA FINANSOWE

Na sprawozdanie finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu za 2012 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 obejmująca Wprowadzenia do sprawozdania finansowego oraz Dodatkowe informacje i objaśnienia,
4. Rachunek przepływów pieniężnych,
5. Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym.

Spółdzielnia sporządziła także Sprawozdanie z działalności w roku sprawozdawczym 2012.

Bilans sporządzony na dzień 31.12.2012 roku po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 230 519 964,62 zł.

Rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 1 stycznia 2012 roku do 31 grudnia 2012 roku, wykazuje nadwyżkę bilansową netto w kwocie 2 238 970,30 zł, wynik z gospodarki zasobami mieszkaniowymi w wysokości +/- 452 831,06 zł został zaprezentowany w pozycji zmiana stanu produktów wraz z innymi tytułami. Wynik na całokształcie działalności Spółdzielni w 2012 r. wyniósł 1 786 139,24 zł.

Informacja dodatkowa, w tym:

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, za 2012 r. wykazuje zmniejszenie wartości kapitału o kwotę 2 698 351,75 zł

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. Za 2012 r. wykazuje spadek środków pieniężnych o kwotę 26 174,97 zł

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 2012 rok zostało przeprowadzone na podstawie umowy nr 4/B/2012 z dnia 06.11.2012r. zawartej pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową „Kopernik” w Toruniu a TM Biegły Rewident Teresa Michałkiewicz, ul. Wojska Polskiego 38, 87-300 Brodnica wpisanym na listę prowadzoną przez KIBR jako podmiot uprawniony do badania

sprawozdań finansowych pod numerem 3155. W imieniu podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych badanie przeprowadził biegły rewident Jadwiga Motykiewicz zamieszkały ul. Mohna 34/2 w Toruniu wpisany w rejestrze biegłych rewidentów pod numerem 2632. Wyniki badania zostały przedstawione Zarządowi i Radzie Nadzorczej w Opinii i Raporcie z badania sprawozdania finansowego.

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

Uproszczony bilans SM „Kopernik w Toruniu na dzień 31.12.2012 r. (w zł)

Aktywa	Stan na		Pasywa	Stan na	
	początek	koniec		początek	Koniec
	roku			Roku	
	1	2		1	2
A. Aktywa trwałe	218 017 096,51	213 934 388,57	A. Kapitał (fundusz) własny.	199 755 928,60	197 057 576,85
I. Wartości niematerialne i prawne.	105 597,30	78 223,68	I. Kapitał (fundusz) podstawowy.	120 966 279,31	116 976 122,99
II. Rzeczowe aktywa trwałe.	203 521 846,09	200 549 464,23	II. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy (wielkość ujemna).	-12 086 567,30	-10 829 971,87
III. Należności długoterminowe.	14 376 653,12	13 293 700,66	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.	89 313 155,44	88 672 455,43
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.	17 216 525,42	176 585 576,05	VII. Zysk (strata) z lat ubiegłych.	0,00	0,00
B. Aktywa obrotowe			VIII. Zysk (strata) netto.	1 563 061,15	2 238 970,30
I. Zapasy.	0,00	0,00	IX. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna).	0,00	0,00
II. Należności krótkoterminowe.	4 682 733,22	4 611 835,96	B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania.	35 477 693,33	33 462 387,77
III. Inwestycje krótkoterminowe w tym:	11 258 019,89	11 231 844,92	I. Rezerwy na zobowiązania.	0,00	0,00
udziały lub akcje,	11 258 019,89	11 231 844,92	II. Zobowiązania długoterminowe.	20 939 768,61	19 460 457,19
środki pieniężne i inne aktywa pieniężne.			III. Zobowiązania krótkoterminowe.	13 989 838,26	13 742 259,17
IV.			IV. Rozliczenia międzyokresowe.	548 086,46	259 671,41
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe.	1 275 772,31	741 895,17			
Aktywa razem	235 233 621,93	230 519 964,62	Pasywa razem	235 233 621,93	230 519 964,62

Rachunek przepływów pieniężnych za 2012 rok w złotych.

Treść	Rok 2011	Rok 2012
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I. Zysk (strata) netto	1 563 061,15	2 238 970,30
II. Korekty razem	15 544 151,56	1 297 575,69
1. Amortyzacja	142 253,10	224 255,70
2. Zyski / straty z tytułu różnic kursowych		
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-367 630,12	- 485 959,60
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej		
5. Zmiana stanu rezerw		
6. Zmiana stanu zapasów		
7. Zmiana stanu należności	2 013 060,79	1 153 849,72
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	436 421,66	254 371,31
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	383 600,00	245 462,09
10. Inne korekty	12 936 446,13	- 94 403,53
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I +/- II)	17 107 212,71	3 536 545,99
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	1 725 520,51	2 151 746,79
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	1 725 520,51	2 151 746,79
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)	- 1 725 520,51	-2 151 746,79
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I. Wpływy	- 10 896 930,23	1 623 066,66
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	- 12 922 437,87	84 328,05
2. Kredyty i pożyczki	1 657 877,52	1 052 206,85
3. Emisja papierów wartościowych		
4. Inne wpływy finansowe	367 630,12	486 531,76
II. Wydatki	4 463 958,22	3 034 040,83
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	4 463 958,22	3 033 468,67
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych		
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych		
7. Płatności zobowiązań z tytułu leasingu finansowego		
8. Odsetki	0,00	572,16
9. Inne wydatki finansowe		
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I – II)	- 15 360 888,45	- 1 410 974,17
D. Przepływy pieniężne netto, razem (A. III +/- B. III +/- C. III)	20 803,75	- 26 174,97
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych	20 803,75	- 26 174,97
F. Środki pieniężne na początek okresu	11 237 216,14	11 258 019,89
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F +/- D)	11 258 019,89	11 231 844,92

Uproszczony Rachunek zysków i strat na dzień 31.12.2012 roku (w zł)

Treść	31.12.2011 r.	31.12.2012 r.
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	35 512 398,99	37 374 101,68
- od jednostek powiązanych	0	0
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	35 249 598,80	36 955 000,58
II. Zmiana stanu produktów	- 310 802,75	113 086,03
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	573 602,94	306 015,07
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0	0
B. Koszty działalności operacyjnej	33 995 297,32	35 948 222,02
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)	1 517 101,67	1 425 879,66
D. Pozostałe przychody operacyjne	236 752,73	1 091 276,01
E. Pozostałe koszty operacyjne	175 083,37	311 327,97
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D + E)	1 578 771,03	2 205 827,70
G. Przychody finansowe	367 630,12	486 531,76
H. Koszty finansowe	0,00	572,16
I. Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F + G – H)	1 946 401,15	2 691 787,30
J. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych	0	0
K. Zysk (strata) brutto (I. +/- J)	1 946 401,15	2 691 787,30
L. Podatek dochodowy	383 340,00	452 817,00
M. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0	0
N. Zysk (strata) netto (K – L – M)	1 563 061,15	2 238 970,30

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.

Wynik z całokształtu działalności za 2012 r. wykazuje nadwyżkę w wysokości 1 786 139,24 zł.

Działalność w gospodarce zasobami mieszkaniowymi za rok 2012 zamknęła się niedoborem czyli nadwyżką kosztów nad przychodami w kwocie 452 831,06 zł.

W pozostałej działalności został osiągnięty wynik brutto w kwocie 2 691 787,30 zł, w tym:

- nadwyżka przychodów nad kosztami eksploatacji lokali użytkowych i działalności społecznej oświatowej i kulturalnej w wysokości 1 425 879,66 zł
- różnica między pozostałymi przychodami i kosztami operacyjnymi 779 948,04 zł (przychody wyższe od kosztów),
- różnica między przychodami i kosztami finansowymi w kwocie 485 959,60 zł,
- zdarzenia nadzwyczajne w 2012 roku nie wystąpiły.

Uzyskany wynik brutto został obciążony podatkiem dochodowym od osób prawnych w wysokości 452 817,00 zł, wynik netto wyniósł 2 238 970,30 zł.

W rachunku zysków i strat na 31.12.2012 r. zostały wykazane:

- **Przychody finansowe w kwocie 486 531,76 zł** (na 31.12.2011 r. 367 630,12 zł), z czego 450 019,43 zł - 92,5 % uzyskanych przychodów stanowiły odsetki od środków na bieżących rachunkach bankowych i lokatach terminowych (na 31.12.2011 r. 344 822,10 zł, 93,80 % przychodów finansowych),
- **Koszty finansowe 572,16 zł** stanowiły odsetki związane z rozliczeniem podatku od nieruchomości za 2011 r. od miejsc postojowych w halach garażowych w budynkach mieszkalnych, którego wysokość była przedmiotem sporu z Gminą Miasta Torunia. (za 2011 r. koszty finansowe związane z obsługą zobowiązań nie wystąpiły).
- **Pozostałe przychody operacyjne w wysokości 1 091 276,01 zł** (na 31.12.2011 r. 236 752,73 zł), w tym między innymi:
 - 436 452,00 zł stanowiła różnica z wyceny wartości gruntów związanych z zasobami mieszkaniowymi uzyskana w wyniku zamiany z gminą Miasta Toruń (w 2011 r. nie wystąpiły)
 - 169 249,40 zł zwrócone Spółdzielni (spłacone) koszty sądowe (w 2011 r. 92 524,11 zł),
 - 29 915,88 zł wpływy z reklam na mieniu Spółdzielni (na 31.12.2011 r. 29 842,90 zł),
 - 83 014,07 zł wynagrodzenie z tytułu administrowania i zarządzania wspólnotami mieszkaniowymi na zlecenie (na 31.12.2011 r. 74 945,88 zł),
- **Pozostałe koszty operacyjne w wysokości 311 327,97 zł** (na 31.12.2011 r. 175 083,37 zł), to w znacznej części poniesione przez Spółdzielnię koszty sądowe związane z windykacją należności i koszty zastępstwa procesowego 124 339,54 zł (na 31.12.2011 r. 128 844,70 zł).

Suma bilansowa 2012 roku w kwocie 230 519 964,62 zł oznacza po stronie aktywów wartość składników majątku Spółdzielni, po stronie pasywów źródła ich finansowania w postaci funduszy własnych, kredytów mieszkaniowych i innych zobowiązań. Suma bilansowa w stosunku do 2011 roku uległa obniżeniu o kwotę 4 713 657,31 zł.

AKTYWA BILANSU

Aktywa bilansu na dzień 31.12.2012 roku stanowią:

- ❑ aktywa trwałe o wartości 213 934 388,57 zł, nastąpił spadek wartości w stosunku do roku ubiegłego o 4 082 707,94 zł, tj. o 1,87 %, stanowią na 31.12.2012 r. 92,81 % sumy bilansowej,
- ❑ aktywa obrotowe o wartości 16 585 576,05 zł, nastąpił spadek wartości w stosunku do roku 2011 o 630 949,37 zł, tj. o 3,66 %, stanowią 7,19 % sumy bilansowej.

Grupa A. Aktywa trwałe,

I. Wartości niematerialne i prawne 78 223,68 zł – nastąpił spadek o kwotę 27 373,62 zł.

II. Rzeczowe aktywa trwałe 200 549 464,23 zł – spadek wartości o kwotę 2 972 381,86 zł, w tym w grupie środki trwałe spadek o kwotę 4 218 635,99 zł, środki trwałe w budowie wzrost wartości o 1 246 254,13 zł.

Na wartość bilansową środków trwałych w budowie wynoszącą na 31.12.2012 r. 1 390 566,17 zł składały się poniesione nakłady na:

- | | |
|--|------------------|
| •budowę garaży przy ul. Szczanieckiego, | 1 231 526,13 zł, |
| •adaptację pomieszczeń na cele mieszkalne (Rybaki 38, Kujota 6), | 23 991,49 zł, |
| •adaptację pomieszczeń nieużytkowych w Pawilonie przy ul. Kaliskiego 9 na lokal do wynajmu | 51 167,29 zł, |
| •przygotowanie budowy budynku mieszkalnego przy ul. Harcerskiej 1D, | 37 051,86 zł, |
| •pozostałe inwestycje w przygotowaniu | 46 829,40 zł. |

Zmiany wartości środków trwałych w 2012 r.

I. Zwiększenia wartości środków trwałych:	1 357 965,52 zł
□ grunty	
• zakup gruntu przy ul. Harcerskiej i ul. Kochanowskiego	574 563,31 zł,
• aktualizacja wyceny prawa wieczystego użytkowania gruntów przez Gminę Miasto Toruń	139 238,00 zł,
□ budynki	
• modernizacja – dobudowa balkonów w budynku mieszkalnym przy ul. Chrobrego 13-15-17	31 300,00 zł,
□ obiekty inżynierii wodnej i lądowej	
• parking osiedlowy przy ul. Popiela 13	121 945,14 zł,
• ogrodzenia budynków, bramy i szlabany	358 237,89 zł,
□ urządzenia techniczne	
• zakup sprzętu elektronicznego (komputery, monitory, drukarki)	10 050,18 zł,
• zakup i montaż kamer do monitoringu wizyjnego	122 631,00 zł,
II. Zmniejszenia wartości środków trwałych, w tym z tytułu umorzenia:	5 576 601,51zł
□ grunty	
•przeniesienie udziałów w prawie własności gruntów w wyniku ustanowienia własności odrębnej lokali, zamiana z Gminą Miasto Toruń	405 636,26 zł,
•zmniejszenie wartości wyceny prawa wieczystego użytkowania gruntu i zamiana gruntów w wieczystym użytkowaniu	873 114,00 zł,
□ budynki	
•przeniesienie na rzecz członków prawa własności lokali	1 616 266,02 zł,
□ urządzenia techniczne	
•przeniesienie udziału w częściach wspólnych nieruchomości (dźwigi) w związku z przeniesieniem prawa własności lokali	16 071,65 zł,
□ umorzenie	
•umorzenie majątku za 2012 r.	3 367 531,28 zł,
•zmiany umorzenia w związku z ustanowieniem i przeniesieniem prawa własności, wyceną prawa wieczystego użytkowania gruntu	/-/ 702 017,70 zł

III. Należności długoterminowe – 13 293 700,66 zł, nastąpił spadek wartości o kwotę 1 082 952,46 zł (należności stanowią odsetki od kredytów mieszkaniowych w spłacie, które spłacają osoby posiadające mieszkania o spółdzielczym prawie do lokalu 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 2011 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 70 897,26 zł, analitycznie zmiany przedstawiają się następująco:

Należności wg pozycji bilansu z tytułu:	Wartość na 31.12.2011 r. w zł	Wartość na 31.12.2012 r. w zł	Zmiana wartości w zł
dostaw i usług	2 151 534,97	2 138 648,78	/-/ 12 886,19
podatków	15 046,45	81 498,75	66 452,30
pozostałe	2 516 151,80	2 391 688,43	/-/ 124 463,37
razem	4 682 733,22	4 611 835,96	/-/ 70 897,26

Należności w bilansie zostały zaprezentowane 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 bądź lokalu w przypadku własności odrębnej. Odpisy dotyczą więc w szczególności należności nieściągalnych za wynajem lokali.

Wysokość odpisów na 31.12.2012 r. wynosiła 97 964,76zł (na 31.12.2011 r. 122 571,51 zł).

Wartość należności krótkoterminowych ogółem, bez uwzględnienia odpisów aktualizujących wynosiła 4 709 800,72 zł (na 31.12.2011 r. 4 805 304,73 zł).

Znaczącą pozycję należności krótkoterminowych stanowiły należne od właścicieli dopłaty za docieplenie budynków i wykup gruntu, którzy podobnie jak członkowie Spółdzielni i posiadacze własnościowych praw do lokali wnoszą je w ratach w ramach miesięcznych opłat mieszkaniowych – na 31.12.2012 r. była to wartość 2 046 292,41 zł (na 31.12.2011 r. 2 217 073,52 zł).

Kolejną pozycją należności o znacznej wysokości były zaległości w opłatach za użytkowanie lokali spółdzielczych, oraz z tytułu spłaty kredytów mieszkaniowych. Łączna wartość wskazanych zaległości na 31.12.2012 r. wynosiła 1 794 397,67 zł, co stanowiło 4,21 % naliczeń rocznych ogółem (według stanu na 31.12.2011 r. zaległości wynosiły 1 686 228,30 zł i stanowiły 4,20 % naliczeń).

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

Zaległości													
Etap w proc. windykacji	na 31.12.2011 r. w zł						na 31.12.2012 r. w zł						różnica w zł
	lokale mieszkalne	%	lokale użytkowe	%	razem	%	lokale mieszkalne	%	lokale użytkowe	%	razem	%	
bieżące	737 316,58	73	272 261,53	27	1 009 578,11	100	817 092,42	75	276 673,38	25	1 093 765,80	100	84 187,69
w postępow. sądowym	84 750,53		116,19		84 866,72		47 161,12		1 475,92		48 637,04		- 36 229,68
zasądzone	418 092,88	74	143 434,87	26	561 527,75	100	467 369,67	74	161 681,02	26	629 050,69	100	67 522,94
w spłacie kredytów, w tym:	30 255,72				30 255,72		22 944,14				22 944,14		- 7 311,58
bieżące	10 874,48	x					11 488,40	x					
zasądzone	19 381,24	x					11 455,74	x					
Ogółem	1.270 415,71	75	415 812,59	25	1 686 228,30	100	1.354.567,35	75	439 830,32	25	1.794.397,67	100	108 169,37

Zaległości w opłatach:

1. bieżące – okres zalegania średnio 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.

Trudną grupą do windykacji są zaległości bieżące, z uwagi na znaczną zmienność. W dużej mierze to opłaty wnoszone z opóźnieniem, czyli pod koniec miesiąca, co jest związane z terminami otrzymywania rent i emerytur.

Zaległościami z tytułu opłat na 31.12.2012 r. w ujęciu bilansowym są między innymi:

- niedopłaty z tytułu rozliczenia wody za IV kw. 2012 r. 280 505,14 zł (na 31.12.2011 r. 190 240,99 zł), termin płatności został wskazany na 15 stycznia i wynikał z terminów odczytów wskazań wodomierzy,
- niedopłaty z tytułu rozliczenia ciepła w grupie październikowej 10 821,30 zł, (w 2011 r. 9 758,50 zł),
- należności od najemców lokali użytkowych, którzy otrzymali faktury za energię ciepłą, elektryczną i wodę zużyte w grudniu 2012 r. z terminem płatności 18 i 24.01.2013 r. na łączną kwotę 89 551,77 zł brutto (w 2011 roku była to kwota 82 558,19 zł), termin obciążenia uzależniony od daty otrzymania faktur od dostawcy ciepła za energię zużytą w grudniu 2012 r. (faktury za energię ciepłą za grudzień 2012 r. wpłynęły do Spółdzielni w dniu 03.01.2013 r.).

W styczniu 2013 r. i na początku lutego na spłatę zadłużenia bieżącego wpłynęła kwota 696 064,06 zł (w 2011 r. kwota 557 439,59 zł).

W ramach windykacji należności w 2012 roku zostało wysłanych, oprócz kilku tysięcy przypomnień 948 wezwań do zapłaty na łączną wartość 1 072 742,77 zł (w 2011 r. 926 wezwań na wartość 1 099 270,43 zł), z tego do sądu zostało przekazanych 360 spraw (w 2011 roku 342 sprawy).

Od zaległości klasyfikowanych do drugiej grupy windykację przejmuje dział prawny. Wielkość tych zaległości na dzień bilansowy w porównaniu do roku 2011 r. jest niższa o 42,69 %. W 2012 r. postępowanie zostało zakończone w 334 sprawach obejmujących wnioski z prezentowanego roku bilansowego i roku poprzedniego (w 2011 r. 340).

Zaległości ujęte w trzeciej grupie to zadłużenie z tytułu opłat powiększone o koszty postępowania sądowego, zastępstwa procesowego i odsetki za zwłokę. W kwocie wynoszącej na koniec 2012 r. 629 050,69 zł koszty sądowe i odsetki to wartość 245 211,90 zł czyli prawie 40 % zaległości zasądzonych (na 31.12.2011 r. w kwocie 561 527,75 zł – ok. 250 000,00 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 2012 r. zostały przeprowadzone 4 licytacje, w 2011 r.- 2 licytacje. Według stanu na 31.12.2012 r. postępowanie zmierzające do eksmisji lub licytacji toczy się w 33 sprawach, na 31.12.2011 r. takich spraw było 27.

W 2012 r. został niestety odnotowany wzrost zarówno ilości zadłużonych lokali jak i ogólnej wartości zadłużenia. W pismach od osób zadłużonych i rozmowach prowadzonych przez Zarząd jako przyczynę trudności najczęściej podaje się utratę pracy i trudności ze znalezieniem nowego zatrudnienia, zadłużenie z tytułu kredytów i pożyczek w bankach i innych instytucjach, zdarzenia losowe, chorobę w rodzinie i związane z tym duże koszty leczenia.

Istotną pomoc dla wielu rodzin w realizowaniu zobowiązań z tytułu opłat mieszkaniowych miały dodatki mieszkaniowe przyznawane przez Prezydenta Miasta za pośrednictwem Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie na podstawie ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2001 r. nr 71, poz.734 z późn. zm.). W 2012 roku zostały przyznane dodatki dla 553 gospodarstw domowych zamieszkałych w budynkach Spółdzielni, co stanowiło około 6,91 % ogólnej liczby lokali mieszkalnych. Łączna kwota dodatków mieszkaniowych wyniosła 543 615,34 zł, co stanowiło 1,63 % ogółu naliczonych opłat mieszkaniowych za 2012 rok, przy czym średnia kwota dodatku mieszkaniowego przyznana na jedno mieszkanie miesięcznie wynosiła około 166,80 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 2012 roku na podstawie tej ustawy całkowitej spłaty zadłużenia dokonało 18 osób na łączną kwotę 147 270,37 zł. W oparciu o powyższą ustawę osoby posiadające niskie dochody mogły skorzystać z całkowitego, bądź częściowego zawieszenia spłaty kredytów. W 2012 roku, w Spółdzielni z tego uprawnienia skorzystały 2 osoby.

III. Inwestycje krótkoterminowe 11 231 844,92 zł, to krótkoterminowe aktywa finansowe - środki pieniężne, w tym:

- środki pieniężne w kasie 8 924,77 zł,
- środki pieniężne na rachunkach bankowych, płatne na żądanie i inne środki 563 123,24 zł,
- środki pieniężne na lokatach terminowych 10 659 796,91 zł,

Wartość inwestycji krótkoterminowych była niższa od stanu na 31.12.2011 r o kwotę 26 174,97 zł, tj. o 0,23 %.

IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe 741 895,17 zł (na 31.12.2011 r. 1 275 772,31 zł):

- | | |
|---|---------------|
| - nadwyżka kosztów nad przychodami z gospodarki zasobami mieszkaniowymi | 452 831,06 zł |
| - koszty remontów do rozliczenia w następnym okresie | 282 884,37 zł |
| - koszty abonamentów, prenumeraty czasopism na 2013 r. i szkoleń | 6 179,74 zł |

PASYWA BILANSU

Pasywa, czyli źródła finansowania majątku Spółdzielni w kwocie 230 519 964,62 zł stanowiły:

A. Kapitał (fundusz) własny w kwocie 197 057 576,85 zł stanowił 85,48 % sumy bilansowej, w stosunku do roku ubiegłego nastąpił spadek wartości o kwotę 2 698 351,75 zł tj. o 1,35 %:

I. Kapitał własny Spółdzielni 197 057 576,85 zł (na 31.12.2011 r. 199 755 928,60 zł) stanowiły:

- kapitał podstawowy w wysokości 116 976 122,99 zł (na 31.12.2011 r. 120 966 279,31 zł),
- należne wpłaty na kapitał podstawowy w kwocie +/- 10 829 971,87 zł (na 31.12.2011 r. +/- 12 086 567,30 zł),
- kapitał zapasowy – fundusz zasobowy 88 672 455,43 zł (na 31.12.2011 r. 89 313 155,44 zł),
- nadwyżka bilansowa (zysk netto) 2 238 970,30 zł (na 31.12.2011 r. 1 563 061,15 zł).

II. Składniki kapitału podstawowego:

- Fundusz udziałowy 1 050 180,97 zł (na 31.12.2011 r. 996 138,63 zł),
- Fundusz wkładów zaliczkowych 495 615,42 zł (na 31.12.2011 r. 539 828,90 zł),
- Fundusz wkładów mieszkaniowych 11 404 668,90 zł (na 31.12.2011 r. 11 781 639,80 zł),
- Fundusz wkładów budowlanych 107 047 149,13 zł (na 31.12.2011 r. 107 546 342,94 zł),
- wartość funduszy podlega zmniejszeniu o umorzenie zasobów mieszkaniowych w wysokości 50 283 899,29 zł (na 31.12.2011 r. 47 862 083,38 zł).
- Fundusz z aktualizacji aktywów i pasywów 47 262 407,86 zł (na 31.12.2011 r. 47 964 412,42 zł),

III. Należne wpłaty na kapitał podstawowy obejmują:

- 5 080 412,03 zł - wkłady mieszkaniowe i budowlane do uzupełnienia z tytułu docieplenia budynków (na 31.12.2011 r. 5 874 255,81 zł),
- 5 068 010,28 zł - wkłady związane ze spłatą kredytów mieszkaniowych zaciągniętych w latach 2000 – 2003 z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego (na 31.12.2011 r. 5 152 976,79 zł),
- 29 424,83 zł - uzupełnienie wkładów wynikające z pozostających do spłaty kredytów mieszk. w PKO BP S.A. (na 31.12.2011 r. 76 913,61 zł),
- 79 822,11 zł - uzupełnienie wkładów związane z wykupem gruntów (na 31.12.2011 r. 112 025,53 zł),
- 151 325,21 zł - wpłaty na f. zasobowy w związku z wykupem gruntów mienia wspólnego (na 31.12.2011 r. 250 389,04 zł),
- 19 074,40 zł - uzupełnienie wkładów związane z dobudową balkonów i zadaszaniem (na 31.12.2011 r. 1 838,80 zł),
- 360 584,12 zł - uzupełnienie wkładów w związku z modernizacją budynków – wykonanie instalacji ciepłej wody (na 31.12.2011 r. 538 138,58 zł),
- 1 580,00 zł - uzupełnienie wkładów związane z adaptacją pomieszczeń na cele mieszkaniowe (na 31.12.2011 r. 3 860,00 zł),
- 9 972,71 zł - wkłady związane z umowami ekspektatywy prawa do lokalu (na 31.12.2011 r. 40 745,96 zł),
- 27 015,43 zł - pozostałe wpłaty na kapitały wnoszone w ratach (na 31.12.2011 r. 35 423,18 zł),

W stosunku do 2011 roku nastąpił spadek należnych wpłat na kapitał podstawowy o kwotę 1 256 595,43 zł.

B. Zobowiązania, fundusze specjalne i rozliczenia międzyokresowe w kwocie 33 462 387,77 zł, stanowiły 14,52 % sumy bilansowej, nastąpił spadek wartości w stosunku do roku ubiegłego o kwotę 2 015 305,56 zł, czyli 5,68 %.

1. Zobowiązania długoterminowe (wraz z częścią do spłaty w ciągu 12 miesięcy od dnia bilansowego) 19 806 645,19 zł (na 31.12.2011 r. 21 787 907,01 zł), pozycje w bilansie przedstawione w poz. B.II oraz B. III 2 a.

- 18 391 135,77 zł - długoterminowe kredyty mieszkaniowe w okresie spłaty (na 31.12.2011 r. 19 605 543,52 zł):
 - 1) 13 106 476,26 zł - udzielone przez PKO BP SA na inwestycje mieszkaniowe (na 31.12.2011 r. 14 213 501,95 zł),
 - 2) 5 284 659,41 zł - udzielone przez Bank Gospodarstwa Krajowego w Warszawie z KFM (na 31.12.2011 r. 5 393 041,57 zł),
- 77 880,00 zł - długoterminowe kredyty inwestycyjne na budowę instalacji ciepłej wody i prace remontowe zaciągnięte w Banku Ochrony Środowiska (na 31.12.2011 r. 255 766,00 zł),
- 961 437,00 zł - długoterminowe kredyty w Kujawsko-Dobrzyńskim Banku Spółdzielczym na budowę instalacji ciepłej wody i remonty instalacji wodnej (na 31.12.2011 r. 1 229 745,00 zł),

- 376 192,42 zł - długoterminowe zabezpieczenia należytego wykonania robót (na 31.12.2011 r. 293 908,09 zł),

2. Zobowiązania krótkoterminowe i fundusze specjalne (poz. B.III Pasywa bilansu, bez rat kredytów przypadających do spłaty w okresie do 12 m-cy od dnia bilansowego), w kwocie 13 396 071,17 zł (na 31.12.2011 r. 13 141 699,86 zł), to:

- 5 274 173,94 zł - zobowiązania z tytułu dostaw i usług (wzrost w stosunku do 2011 r. o kwotę 85 474,24 zł),
- 193 785,65 zł - zobowiązania z tytułu rozrachunków publiczno – prawnych (do 2011 r. spadek o kwotę 53 121,50 zł),
- 1 263 520,96 zł - pozostałe zobowiązania (spadek w stosunku do 2011 r. o 70 328,60 zł),
- 6 664 590,62 zł - fundusze specjalne (w stosunku do 2011 r. wzrost o 292 347,17 zł).

Na fundusze specjalne składają się:

- Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych 47 300,59 zł (na 31.12.2011 r. 47 418,80 zł),
- Fundusz termomodernizacyjny 3 919 698,57 zł (na 31.12.2011 r. 3 505 149,05 zł),
- Fundusz na przyszłe inwestycje związane z budową lokali 2 698 591,46 zł (na 31.12.2011 r. 2 819 675,60 zł)

3. Rozliczenia międzyokresowe i przychody przyszłych okresów (poz. B.IV Pasywa bilansu) 259 671,41 zł -należne koszty sądowe i odsetki od zaległości (na 31.12.2011 r. 548 086,46 zł).

V. ZAGADNIENIA INWESTYCYJNE

- 1. Garaże przy ul. Szczanieckiego 34** – w roku 2012 została zakończona realizacja zespołu 55 sztuk garaży prefabrykowanych wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu. Garaże przeznaczone są do zamiany z właścicielami garaży piętrowych przy ul.Świętopełka 36g. Poniesione nakłady na budowę garaży będą stanowiły koszty pozyskania gruntu pod planowaną realizację dwóch budynków wielorodzinnych przy ul. Świętopełka 36g-h , po wyburzeniu garaży piętrowych.
- 2. Nabycie prawa własności gruntów** – w roku 2012 w drodze zamiany gruntów nabyto od Gminy Miasta Toruń prawo własności terenu przy ul.Harcerskiej (teren pod planowaną inwestycje mieszkaniową przy ul.Harcerskiej 1d) i Kochanowskiego 4-4a - jako uzupełnienie nieruchomości.
- 3. Zakupy inwestycyjne** - poniesione w roku 2012 nakłady dotyczą zakupu stacjonarnych kamer wizyjnych oraz sprzętu komputerowego.
- 4. Parking dla samochodów osobowych przy ul.Popiela 13** - wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu- zadanie inwestycyjne zrealizowane w całości i oddane do użytkowania w 2012r. Powstało 25 nowych miejsc postojowych.
- 5. Adaptacja pomieszczeń w pawilonie przy ul.Kaliskiego 9** – w roku 2012 rozpoczęto prace związane z adaptacją pomieszczenia po byłej hydroforni oraz piwnic pod potrzeby wynajmu nowym najemcom. Poniesione koszty w roku 2012 obejmowały wykonanie m.in. dokumentacji budowlanej, częściowej likwidacji stropu, robót elektrycznych i sanitarnych, w tym wentylacji i ogrzewania.
- 6. Dobudowa balkonów do budynku przy ul.Chrobrego 13-17** - w roku 2012 został zrealizowany ostatni pion balkonów (5-sztuk) w klatce Chrobrego 17. Dobudowa balkonów

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

7. **Parking dla samochodów osobowych przy ul.Morcinka 19** – w bieżącym roku poniesiono koszty związane z przygotowaniem inwestycji.
8. **Teren Przy Torze (Czerniewice)** – w bieżącym roku poniesiono koszty podatku od nieruchomości.
9. **Ul. Harcerska 1d** - w bieżącym roku poniesiono koszty związane z przygotowaniem inwestycji pn. „budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego” tj. wykonaniem koncepcji programowo-przestrzennej budynku.
10. **Teren przy ul.Poprzecznej** – poniesione w 2012 koszty dotyczyły opłaty za wydanie warunków technicznych przez Toruńskie Wodociągi.

Ogółem działalność inwestycyjna w roku 2012 zamknęła się kwotą 2 106 743,76zł.

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

Lp.	Adres	Nakłady poniesione na 01.01.2012r	Nakłady poniesione w 2012r	Nakłady poniesione na 31.12.2012 (3+4)	Nakłady przyjęte na majątek
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1.	Ul. Szczanieckiego 34 - budowa 55szt. garaży	53 466,11	1 178 060,02	1 231 526,13	
2.	Nabycie gruntów GMT	-	574 563,31	574 563,31	574 563,31
3.	Zakupy inwestycyjne	-	132 681,18	132 681,18	132 681,18
4.	Popiela 13- budowa parkingu	-	121 945,14	121 945,14	121 945,14
5.	Adaptacja pomieszczeń w pawilonie Kaliskiego 9		51 167,29	51 167,29	
6.	Dobudowa balkonów do budynku Chrobrego 13-17	-	31 300,00	31 300,00	31 300,00
7.	Morcinka 19- budowa parkingu	-	7 728,76	7 728,76	
8.	Teren Przy Torze (Czerniewice)	22 244,12	7 011,60	29 255,72	
9.	ul. Harcerska 1d- bud.mieszkalny	34 895,00	2 156,86	37 051,86	
10.	Teren przy ul.Poprzecznej 4	1 500,00	129,60	1 629,60	
11.	Adaptacja strychu na mieszkania Kujota 6 / Rybaki 38	23 991,49		23 991,49	
12.	Rozbudowa pawilonu Matejki 94/96	5 684,32		5 684,32	
13.	Teren przy ul.Boboli 11-13	457,00		457,00	
14.	Teren przy ul.Mickiewicza 52-56	1 464,00		1 464,00	
15.	Teren przy ul.Krasińskiego 19	610,00		610,00	
	Razem	144 312,04	2 106 743,76	2 251 055,80	860 489,63

VI. ZATRUDNIENIE I FUNDUSZ PŁAC

Stan zatrudnienia na dzień 31.12.2012 roku wynosił 56 **pracowników** na 55,75 etatach.

Przeciętne zatrudnienie za rok 2012 wyniosło 54,93 etatu (za rok 2011 było 55,75 etatu).

Planowana wielkość kosztów osobowych z narzutami na rok 2012, zgodnie z zatwierdzonym planem gospodarczym przez Radę Nadzorczą w dniu 16.01.2012r. wynosiła **3 529 930,00 złotych**.

Koszty osobowe z narzutami za rok 2012 wyniosły jak niżej:

- | | |
|--|-------------------------|
| 1. Wynagrodzenia osobowe wraz ze świadczeniami związanymi z pracą | 2 990 312,45 zł |
| 2. Narzuty | 533 141,25 zł |
| w tym: | |
| * składka na ubezpieczenie społeczne (ZUS pracodawcy 17,22 %) | 476 689,00 zł |
| * składka na Fundusz Pracy 2,45 % i na Fundusz Gwarantowanych Świadczeń Pracowniczych 0,10 % | 56 452,25 zł |
| 3. Wynagrodzenie osobowe z narzutami (1+2) | 3 523 453,70 zł. |
| 4. Przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w Spółdzielni za 2012r.: | |
| a) wraz ze świadczeniami związanymi z pracą | 4 449,87 zł, |
| b) bez świadczeń związanych z pracą | 4 345,34 zł, |
| c) ze świadczeniami, bez płac Zarządu | 4 039,09 zł, |
| d) bez świadczeń i płac Zarządu | 3 928,65zł. |

Dla porównania, przeciętne wynagrodzenie brutto w Spółdzielni za 2011r. wraz ze świadczeniami związanymi z pracą wynosiło 4 398,91 zł, bez tych świadczeń 4 147,93 zł, ze świadczeniami i bez płac Zarządu 3 794,54 zł, bez świadczeń i płac Zarządu 3 543,56 zł.

Wykorzystanie płac z narzutami za rok 2012 w stosunku do planu na ten rok wyniosło 99,82 %.

Średnioroczne przeciętne zatrudnienie w 2012r. w etatach	Planowane koszty osobowe z narzutami na 2012 rok w złotych	Koszty osobowe z narzutami wykonanie 2012 rok w złotych	Wskaźnik poniesionych kosztów w 2012 w stosunku do planu rocznego (w %)
55,75	3 529 930,00	3 523 453,70	99,82

VII. DZIAŁALNOŚĆ SPOŁECZNA, OŚWIATOWA I KULTURALNA.

Działalność społeczna, oświatowa i kulturalna w roku 2012 była prowadzona w niżej wymienionych placówkach:

Na osiedlu „Wschód”:

Powierzchnia terenu Stadionu przy **ul. Świętopelka 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 31.12.2012r. 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 2012r. wyniosły **437 765,14 zł** i stanowią 90,38 % planowanych kosztów w planie gospodarczym Sp-ni na rok 2012 kosztów wynoszących 484 375,81 zł. Na łączne koszty 2012r. w wys. **437 765,14 zł** składają się:

- * **koszty związane z działalnością merytoryczną w 2012** wyniosły **236 014,86 zł**, przy planowanych na rok 2012 w wys. 260 896,00 zł, wskaźnik wykonania 90,46 %. Koszty w wys. 236 014,86 zł obejmują:
 - fundusz płac z narzutami pracowników (2 etaty) 97 803,59 zł. W planie na 2012r. założono koszty w wys. 99 030,00 zł, (wskaźnik wykonania 98,76 %),
 - koszty wynagrodzeń bezosobowych (umowy z instruktorami) 54 966,53 zł, planowane koszty na 2012r. 64 316,00 zł, wskaźnik wykonania 85,46 %,
 - 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 2012r. 97 550,00 zł, koszty w 2012r. 83 244,74 zł, wskaźnik wykonania 85,34 %,
- * **koszty administracji i zarządzania** – koszty za 2012r. wyniosły **49 204,53 zł** W planie na rok 2012 koszty w wys. 54 166,88 zł, wskaźnik wykonania 90,84 %,
- * **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 2012r. koszty 128 452,93 zł, w 2012 koszty wyniosły **116 008,52 zł**, (wskaźnik wykonania 90,31 %), w tym:
 - dostawa zimnej wody i odprowadzenia ścieków, wywóz nieczystości, energia cieplna i elektryczna, podatek od nieruchomości, wieczyste użytkowanie gruntów 52 505,95 zł (planowane na 2012r. 66 038,16 zł),
 - odpis na f. remontowy 7 616,28 zł (wg stawki 1,24 zł/m² m-cznie, planowany na 2012r. 7 616,33 zł),
 - fundusz termomodernizacyjny 1 228,44 zł (wg stawki 0,20 zł/m² m-cznie, planowany na 2012r. 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, w tym utrzymanie zieleni – 50 225,79 zł (na rok 2012 planowane koszty w wys. 49 300,00 zł),
 - amortyzacja środków trwałych 1 487,05 zł (na 2012r. planowane w wys. 870,00 zł),
 - służbowe rozmowy telefoniczne 2 661,28 zł (na 2012r. planowane w wys. 2 900,00 zł),
 - ubezpieczenie majątku 283,73 zł (na 2012r. planowane 500,00 zł),
- * **pozostałe koszty:** planowane wydatki na 2012r. wynoszą 5 860,00 zł, poniesione koszty w 2012r. wyniosły **5 640,49 zł**, (wskaźnik wykonania 96,25 %):
 - zwrot kosztów wykorzystywania samochodu prywatnego do celów służbowych, koszty biletów MZK wyniosły 2 188,72 zł, przy planowanych na 2012r. 2 660,00 zł,

- inne koszty np. składka na PFRON, abonament RTV, odpis na Z.F.Ś.S. wyniosły 3 451,77 zł, przy planowanych na 2012r. 3 200,00 zł,

* **koszty związane z obchodami 110-lecia SM „Kopernik”, planowane na 2012r. 35.000,00 zł, wykonanie kosztów za 2012r. 30 896,74 zł, wskaźnik wykonania 88,28 %.**

Wpływy na działalność społeczną, oświatową i kulturalną za 2012r. wyniosły 245 904,28 zł (planowane na 2012r. 267 418,50 zł, wskaźnik wykonania do planu 91,96 %), na które składają się:

- opłaty od lokali mieszkalnych (od członków Sp-ni) 213 742,93 zł,
- opłaty od lokali użytkowych ze spółdz. własn. prawem lub odrębną własnością (od członków Sp-ni) 1 163,39 zł,
- wpływy z wynajmu pomieszczeń w obiekcie Stadionu 4 788,92 zł,
- wpływy z dodatkowych odpłatności za korzystanie z różnych form działalności oraz pozostałe przychody 26 209,04 zł.

Różnica pomiędzy kosztami a wpływami wyniosła na dzień 31.12.2012r. /- 191 860,86 zł, przy planowanej na 2012r. w wys. /- 216 957,31 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 „Kacperk” – 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 „Dom Harcerza”,
- w wyjazdach do Opery Nova w Bydgoszczy i w seansach filmowych,
- współpraca z Akademickim Klubem „Bezdroża”, Policją, Strażą Miejską, Urzędem Marszałkowskim, Telewizją Kablową *Toruń* oraz z innymi instytucjami,
- organizacja uroczystości związanych z okolicznościowymi świętami np. Święta Wielkanocne, Dzień Kobiet, Dzień Babci i Dziadka, Święto Niepodległości, Święta Bożego Narodzenia, Międzynarodowy Dzień Ludzi Starszych,
- 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. Świętopelka 15/23

Spotkania i zapisy członków Koła odbywały się w poniedziałki 17:00 – 19:00. Członkowie Zarządu uczestniczyli w egzaminowaniu nowych adeptów wędkarstwa.

Zawody wędkarskie:

- dla dorosłych - 3 czerwca, 8 lipca, 2 września, 15-16 września,
- dla dzieci z okazji Dnia Dziecka- 2 czerwca
- w dniach 1.04, 19.08, 23.09, 21.10 udział przedstawiciela Koła w zawodach ligi OPEN Kół wędkarskich nr 4 i 5 Okręgu Bydgoskiego na kanale Noteckim
- 2 grudnia spotkanie sprawozdawcze za 2012 r.

Zajęcia dla dzieci i młodzieży.

Międzyszkolny Klub Sportowy Włóknierz- SM Kopernik w okresie pierwszego kwartału prowadzono zajęcia piłkarskie dla chłopców wg roczników ustalonych przez trenerów. Treningi zespołów odbywały się na boisku sportowym przy ul. Przy Skarpie 4 i w salach gimnastycznych toruńskich szkół. Rozegrano dwa turnieje halowe w Szkole Podstawowej nr 28 rozgrywając łącznie 26 meczów. Od kwietnia do czerwca drużyny uczestniczyły w rozgrywkach ligi wojewódzkiej zajmując nast. miejsca: junior starszy 14, trampkarze 7, młodzicy 7, a w lidze okręgowej 3. i 4. Łącznie rozegrano 70 meczów.

11 maja odbyła się uroczysta akademicka z okazji 20- Lecia działalności Klubu, a 13 maja piknik rodzinny w Ośrodku Sportowym.

W czasie wakacji w miesiącu sierpniu Klub zorganizował dzieciom obóz sportowy nad morzem w miejscowości Żelistrzewo. Łącznie w obozie uczestniczyło 120 zawodników. Od 14 sierpnia do końca września rozegrano 42 mecze. W lidze wojewódzkiej i okręgowej gra 7 zespołów.

W okresie od sierpnia do listopada rozegrano 48 meczów mistrzowskich. Na koniec rundy jesiennej 2012 drużyny zajęły następujące miejsca: liga wojewódzka- junior młodszy 23 miejsce, trampkarz 7 miejsce, młodzik 7 miejsce, liga okręgowa- trampkarz 5 miejsce, młodzik 3 miejsce, orlik 4 miejsce. Dzieciom, które pozostały w Toruniu zorganizowano zajęcia piłkarskie odbywające się między innymi na stadionie osiedlowym oraz boiskach „Orliki 2012”.

Drużynami opiekowała się sześciuosobowa grupa trenerów.

Działalność społeczna, oświatowa i kulturalna w Ośrodku Sportowym przy ul. Świętopelka 15/23

1. Półkolonie zimowe dla dzieci członków Spółdzielni w terminie od 13 do 24 lutego. Celem organizowanych półkolonii zimowych i letnich jest między innymi: rozwijanie zainteresowań, rozszerzenie wiedzy z zakresu między innymi historii, geografii, biologii, rozwijanie tężyzny fizycznej poprzez zajęcia sportowe, rozwijanie umiejętności współżycia w grupie, wskazywanie pozytywnych wartości w życiu człowieka.
2. W dniu 5 maja wyjazd do Opery Bałtyckiej w Gdańsku na operę pt. „Czarodziejski flet” oraz zwiedzanie z przewodnikiem Gdańska.
3. W dniach od 12 maja do 7 października współorganizacja XXIX edycji Amatorskiej Ligi Tenisowej.
4. Organizacja wycieczki rowerowej do Brąchnówka w dniu 13 maja (zwiedzanie pałacu i parku, poczęstunek przygotowany przez Koło Gospodyń Wiejskich).
5. Festyn rodzinny z okazji 110 – Lecia Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik”, odbył się w dniu 2 czerwca w Ośrodku Sportowym. W części oficjalnej festynu: okolicznościowe przemówienia, wręczenie odznaczeń uhonorowanym osobom, wręczenie nagród w konkursie literackim, dokonywanie okolicznościowych wpisów do Księgi pamiątkowej w części rekreacyjno-zabawowej: konkursy dla dzieci i dorosłych, punkty animacji dla dzieci, pokazy artystyczne, występ zespołu muzycznego i wiele innych ciekawych propozycji.
6. Półkolonie letnie dla dzieci członków Spółdzielni w terminie od 02 do 20 lipca

współorganizowane ze Stowarzyszeniem „Życ lepiej” w Toruniu.

7. W dniu 29 września wyjazd do Warszawy do Teatru 6.piętro na spektakl pt. „ Chory z urojenia”. Zwiedzanie z przewodnikiem Muzeum Powstania Warszawskiego.
8. W dniu 14 października wyjazd do Teatru Wielkiego w Poznaniu na balet pt. „ Jezioro łabędzie”. W programie wyjazdu zwiedzanie z przewodnikiem zamku w Kórniku.

Organizacja imprez:

Teatr im. Wilama Horzycy:

15 stycznia-	spektakl pt.	„ Dziedzictwo Estery”
31 marca -	„	„ Nadia”
12 maja-	„	„Porucznik z Inishmore”
22 czerwca-	„	„ O miłości”
16 września-	„	„ „Marabut”
13 października i 29 grudnia	„	„ Koncert życzeń”

Kino Cinema City:

21 stycznia - film pt. „ W ciemności” w reż. Agnieszki Holland

Opera Nova w Bydgoszczy

18 lutego -	balet	„ Sen nocy letniej ”
24 marca -	balet	„ Śpiąca królewna”
16 czerwca-	opera	„ Rusałka”

Dwór Artusa

11 listopada- koncert Justyny Steczkowskiej

Baj Pomorski

9 grudnia- spektakl dla dzieci pt. „ Przypadki Doktora Bonifacego Trąbki”

Teatr Impresaryjny „ Afisz”

08 stycznia-	spektakl pt.	„ Jest taki dzień”
26 lutego-	„	„ Zagryziakowie”
11 marca-	„	„ Jeśli kochać to tylko we Lwowie””
27 maja-	„	„ Spowiedź Divy”

Działalność integrująca mieszkańców osiedli poprzez organizację:

1. Konkursy:

- a. „ Najładniej ukwiecony balkon ”, „ Nasz ogródek przydomowy”
- b. „ Świąteczna dekoracja”
- c. 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 ćwiczyć na przyrządach gimnastycznych mogły nieodpłatnie korzystać z pomieszczenia.