

Sprawozdanie z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik”

w Toruniu za rok 2013 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. 89
VI. Zatrudnienie i fundusz płac	str. 91
VII. Działalność społeczna, oświatowa i kulturalna	str. 92

Sprawozdanie za rok 2013 liczy 96 stron.

I. ZAGADNIENIA SAMORZĄDOWE

1. W roku 2013 miało miejsce jedno Walne Zgromadzenie odbyte w trzech częściach w dniach:

- 03 czerwca – I część – Osiedle „Wschód”,
- 04 czerwca – II część – Osiedle „Tysiąclecia”,
- 05 czerwca – 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, a także dokonało wyboru członków Rady Nadzorczej na kadencję 2013-2016.

2. Wymienione w punkcie 1 Walne Zgromadzenie zostało poprzedzone odbyciem Zebrań Członków w dniach 06, 07 i 08 maja.

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:

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

W w/w okresie Rada Nadzorcza podjęła 93 uchwały.

4. W roku 2013 Zarząd Spółdzielni odbył 75 protokołowanych posiedzeń podejmując kolegialnie 1 172 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 31.12.2013 r. w rejestrze członków figurowało ogółem:
 w tym:

7.868 członków

- | | |
|--|----------------|
| - posiadający prawa do lokali mieszkalnych | 7 123 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 | 94 członków |
| - posiadający tytuł prawny tylko do lokalu użytkowego | 21 członków |
| - osoby prawne | 4 członków |

Zarząd Spółdzielni w 2013 r. przyjął ogółem 196 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 188 osób
- wstąpieniem w prawa członkowskie osób bliskich wspólnie zamieszkałych na zasadzie statutowego prawa pierwszeństwa 1 osoba
- współczłonkostwem 6 osób
- uzyskaniem lokalu w drodze przetargu i licytacji 1 osoba.

Jednocześnie Zarząd skreślił z rejestru członków 308 członków z powodu:

- rezygnacji z członkostwa w związku ze zbyciem lokalu (sprzedaż, zamiana, darowizna, podział majątku, dział spadku) 178 osób
- zgonu 128 osób
- rezygnacji z członkostwa po przeniesieniu lokalu na odrębną własność 2 osoby

Na dzień 31.12.2013 r. 2.310 osób posiadało spółdzielcze prawa do lokali, nie będąc jednocześnie członkami spółdzielni.

Ponadto w minionym roku Zarząd rozdysponował 7 mieszkań, w tym:

- mieszkania zbudowane przy udziale kredytu KFM, do których wcześniej wygasły prawa spółdzielcze do lokali 2 mieszkania
- mieszkania do których wygasło prawo spółdzielcze w związku ze zgonem 3 mieszkania
- mieszkania po eksmisji 1 mieszkanie
- mieszkania zdane przez najemcę 1 mieszkanie.

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,
- wzywianie 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 2013r. na wniosek Zarządu Rada Nadzorcza w stosunku do 4 członków podjęła uchwałę o wykreśleniu ze Spółdzielni z powodu nie wnoszenia opłat za zajmowane lokale.

W minionym roku zostały przeniesione na odrębną własność łącznie 42 lokale, w tym:

- 29 lokali mieszkalnych, w tym:
 - 8 o statusie lokatorskim,
 - 21 o statusie własnościowym,

- 1 lokal użytkowy,
- 4 garaże,
- 6 miejsc postojowych,
- 2 domy jednorodzinne.

Zgodnie z ustawą z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych zasoby mieszkaniowe stanowiące budynki wielorodzinne oraz obiekty garażowe zostały podzielone na nieruchomości. W okresie od 01.01.2002 r. do 31.12.2013 r. Zarząd Spółdzielni podjął 105 uchwał określających przedmiot odrębnej własności lokali w nieruchomościach budynkowych, z czego w roku 2013 podjęto uchwałę określającą przedmiot odrębnej własności lokali w nieruchomości przy ul. Kochanowskiego 4-4a.

III. GOSPODARKA ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI ORAZ UŻYTKOWYMI - DANE EKONOMICZNE.

Na dzień 31.12.2013r. **ogólna powierzchnia użytkowa zasobów zarządzanych przez Spółdzielnię wynosiła 414 117,44 m²**, z tego **379 854,57 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych** oraz **34 262,87 m² lokali użytkowych** (w tym: lokale wykorzystywane na potrzeby własne Spółdzielni 1 964,96 m², lokale użytkowe wynajmowane o pow. 19 401,46 m², lokale użytkowe ze spółdzielczym własnościowym prawem do lokalu bądź przeniesioną odrębną własnością 3 472,54 m², garaże 6 999,86 m², miejsca postojowe w budynkach wielorodzinnych 2 424,05 m²).

W stosunku do stanu na dzień 31.12.2012 r. powierzchnia użytkowa zasobów zarządzanych przez Spółdzielnię uległa zmniejszeniu o 118,65 m², w wyniku:

- przeniesienia odrębnej własności dwóch domów jednorodzinnych o pow. użytk. 185,68 m²,
- zmniejszenia powierzchni lokali mieszkalnych o mieszkanie w obiekcie Stadionu ul. Świętopełka 15/23 o pow. 48,2 m²,
- zwiększenia powierzchni wynajmowanych lokali użytkowych o 965,03 m² (w tym uwzględniono pomieszczenia po pracach modernizacyjno-remontowych zaadaptowanych na lokale użytkowe oraz czasowy wynajem garaży w obiekcie garaży piętrowych ul. Świętopełka, które docelowo będą likwidowane wobec planowanej inwestycji mieszkaniowej),
- zmniejszenia powierzchni garaży o 814 m²,
- zmniejszenia powierzchni lokali własnych o 35,8 m².

Powierzchnia użytkowa zasobów w Spółdzielni wg stanu na 31.12.2013r., jak również ilość budynków mieszkalnych oraz mieszkań w podziale na poszczególne Osiedla Spółdzielni przedstawiono w tabeli nr 1 i 2.

TABELA NR 1.

Powierzchnia użytkowa w m ²						
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”	145 664,02	128 905,61	X	128 905,61	16 758,41
2.	„Zachód”	143 598,95	136 337,74	X	136 337,74	7 216,21
3.	„Tysiąclecia”	124 854,47	114 137,81	473,41	114 611,22	10 243,25
4.	Razem	414 117,44	379 381,16	473,31	379 854,57	34 262,87

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	2 940	X
2.	„Zachód”	68	2 851	X
3.	„Tysiąclecia”	58	2 257	5
4.	Razem	169	8 048	5

Wg ewidencji na 31.12.2013r. było 8 048 lokali mieszkalnych w SM "Kopernik", z czego:

- * mieszkań z lokatorskim prawem było 220 , tj. 2,73 % ogółu lokali mieszkalnych,
- * mieszkań ze spółdzielczym własnościowym prawem było 5 854, tj. 72,74 % ogółu lokali mieszkalnych,
- * mieszkań z przeniesionym prawem odrębnej własności było 1 967, tj. 24,44 % 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 17.01.2013r. Rada Nadzorcza S.M. "Kopernik" na wniosek Zarządu zatwierdziła plan gospodarczy Spółdzielni na rok 2013 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 2013 w oparciu o koszty poniesione w ciągu pierwszych 9 miesięcy roku 2012 i symulacji kosztów na IV kwartał 2012r. Przy ustalaniu stawki dla członków SM „Kopernik” przyjęto założenie pokrycia części kosztów eksploatacji i utrzymania przypadających na członków Spółdzielni w wysokości 0,48 zł/m²/miesiąc (z nadwyżki bilansowej Spółdzielni za rok 2012 oraz z części planowanego wyniku Spółdzielni na rok 2013).

Obowiązek zawiadamiania o zmianie składników opłaty mieszkaniowej, które są zależne od spółdzielni na trzy miesiące naprzód wynika z ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z 15.12.2000r. (tekst jednolity Dz.U. z 17.10.2013r., poz. 1222). O zmianie od 1.05.2013r. wysokości opłat zależnych od Sp-ni, mieszkańcy zostali poinformowani do końca stycznia 2013r. Zmiany pozostałych składników opłaty mieszkaniowej, w tym zaliczek na pokrycie kosztów ogrzewania, podgrzania wody, dostawy zimnej wody i kanalizacji, gazu (w budynkach ze zbiorczym gazomierzem), energii elektrycznej (elementów i części wspólnego użytkowania) tj. na pokrycie kosztów niezależnych od Spółdzielni następowały w ciągu roku w dotychczasowym trybie zgodnie z cytowaną wyżej ustawą.

Obowiązujące w 2013r. składniki miesięcznej opłaty mieszkaniowej:

- * **eksploatacja i utrzymanie nieruchomości** (stawki zróżnicowane na nieruchomości, zmienione od 1.05.2013r. wynoszą dla członków Sp-ni od 1,09 zł/m² do 1,87 zł/m², tj. średnio ok. 1,293 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), pozostałe koszty eksploatacji (ubezpieczenie budynków i mienia Spółdzielni, podatek od budowli) oraz koszty 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).

W miesiącach I-IV 2013r. miesięczna opłata dla członków Spółdzielni wynosiła od 0,71 zł/m² do 1,60 zł/m² w zależności od nieruchomości (średnio ok. 0,888 zł/m²), ale nie obejmowała opłaty na konserwację, gdyż ten element kosztowy stanowił odrębną pozycję w opłacie mieszkaniowej i wynosił od 0,26 zł/m² do 0,53 zł/m² (średnio ok. 0,369 zł/m²).

W przypadku osób nie będących członkami Spółdzielni miesięczna opłata jest wyższa (nie korzystają oni z pożytków z działalności Spółdzielni) i od 1.05.2013r. została ustalona na poziomie od 1,57 zł/m² do 2,35 zł/m² (średnio ok. 1,775 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 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z 15.12.2000r. (tekst jednolity Dz.U. z 17.10.2013r., poz. 1222);
- * **podatek od nieruchomości od 1.05.2013r. 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. 0,075 zł/m²). Wysokość opłaty wyliczono w oparciu o stawki ustalone uchwałą nr 425/12 Rady Miasta Torunia z dnia 22.11.2012r., w zależności od planowanych kosztów w danej nieruchomości. W miesiącach I-IV 2013r. opłata wynosiła od 0,06 zł/m² do 0,11 zł/m² (średnio ok. 0,074 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 2013r.;
- * **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 22.11.2012r. (z późn. zmianami). Zaplanowane wydatki na remonty w roku 2013 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 2013r. przedstawiają się następująco:

- 1,24 zł/m² (dotyczy 273.988,78 m² pow. użyt. mieszkań w budynkach wielorodzinnych, w tym ujęto 5 nieruchomości ze zmianą opłaty od 1.05.2013r., w których zwiększono opłatę z 0,94 zł/m² wobec potrzeb remontowych a jednocześnie zmniejszono opłatę na inwestycje termomodernizacyjne z 0,50 zł/m² do 0,20 zł/m²:
 - Szczanieckiego 2-8, 10-16, 18-24, 26-32 (22.250,78 m²),
 - Świętopełka 20-20c, 22-22c, 24-24c (16.676,38 m²),
 - Gagarina 82-86a, 120-126, 132-138 (16.745,03 m²),
 - Bema 20, 22, 24 (13.312,60 m²),
 - Mickiewicza 130-130a, Kochanowskiego 19-21a (1.998,70 m²).
- 0,94 zł/m² (dotyczy 56.037,85 m² mieszkań w budynkach wielorodzinnych),
- 0,60 zł/m² (dotyczy budynków: Legionów 218d-i, Świętopełka 24f-g i 28 b-d, Świętopełka 38, Świętopełka 36d,e,f, o łącznej p.u. 10.894,25 m²),
- 1,74 zł/m² (dotyczy 3 budynków - ul. Bema 4-8, 10-14, 16-16b o p.u. 5.089,21 m², fundusz remontowy jest wyższy od maja 2008r. o 0,50 zł/m² wobec wykonanego w 2008r. zakresu prac remontowo-modernizacyjnych i dalszych potrzeb remontowych),
- 1,80 zł/m² (dotyczy budynku ul. Morcinka 1-7 o p.u. 4.749,5 m², fundusz remontowy jest wyższy czasowo o 0,50 zł/m² wobec wykonanego w 2009r. zakresu prac remontowo-modernizacyjnych i został podniesiony od maja 2009r.),
- 1,44 zł/m² (dotyczy nieruchomości ul. Bydgoska 86-88a i Krasińskiego 99, 101, mieszkania o pow. użyt. 3.876,53 m², stawka zwiększona od 1.06.2010r. z 0,94 zł/m², w związku z ogrodzeniem nieruchomości na wniosek mieszkańców, planowanym wykonaniem nawierzchni parkingu, remontu dojazdu do nieruchomości i chodników),
- 1,80 zł/m² (dotyczy nieruchomości ul. Rybaki 38/Kujota 6 o p.u. 1.523,84 m² – gł. z uwagi na wymianę pokrycia dachowego, stawka zwiększona od 01.05.2011r.),
- 1,57 zł/m² (dotyczy nieruchomości ul. Sz. Chełmińska 16-22 o p.u. 2.707,59 m², stawka zwiększona od 1.07.2011r. w związku z przyłączeniem c.w.u. z sieci - konieczność wymiany instalacji wod.-kan.),
- 1,99 zł/m² (dotyczy nieruchomości ul. Odrodzenia 7-9 o p.u. 1.388,5 m², stawka zwiększona od 1.07.2011r. w związku z przyłączeniem c.w.u. z sieci - konieczność wymiany instalacji wod.-kan.),
- 1,15 zł/m² (dotyczy budynku ul. Hurynowicz 5-5c o p.u. mieszkań 1.877,65 m², stawka zwiększona od 1.01.2012r. z 0,60 zł/m² w związku z ogrodzeniem terenu na wniosek mieszkańców),
- 0,72 zł/m² (dotyczy nieruchomości ul. Mohna 50e-g, 50h-k o p.u. mieszkań 3.455,40 m², stawka zwiększona od 1.05.2012r. z 0,60 zł/m² wobec potrzeb remontowych),
- 0,80 zł/m² (dotyczy nieruchomości ul. Długa 41-45, Mohna 34-36 o p.u. mieszkań 3.918,60 m², stawka zwiększona od 1.05.2012r. z 0,60 zł/m² wobec potrzeb remontowych),
- 0,90 zł/m² (dotyczy nieruchomości ul. Łąkowa 34-34e o p.u. mieszkań 3.745,34 m², wzrost stawki od 1.05.2013r. wobec potrzeb remontowych),
- 1,35 zł/m² (dotyczy budynku Hurynowicz 7-7c o p.u. 2.135,02 m², stawka zwiększona od 1.05.2013r. wobec wykonanego ogrodzenia wg wniosku mieszkańców),
- 1,82 zł/m² (dotyczy nieruchomości ul. Broniewskiego 40-46, 48-54 o p.u. 3.055,10 m², zmiana w pierwszym budynku od 1.10.2013r., zaś w drugim budynku od 1.05.2013r. w związku z przyłączeniem c.w.u. z sieci - konieczność wymiany instalacji wod.-kan.),
- 2,13 zł/m² (dotyczy budynku ul. Krasińskiego 107 o p.u. 938 m², zmiana od 1.05.2013r. w związku z przyłączeniem c.w.u. z sieci - konieczność wymiany instalacji wod.-kan.).

- * **opłata na inwestycje termomodernizacyjne w dwóch wysokościach 0,20 zł/m² i 0,50 zł/m²**, jest przeznaczona na kontynuację prac termomodernizacyjnych. Obecnie obowiązują dwie stawki opłaty 0,20 zł/m² i 0,50 zł/m² p.u. m-cznie. Natomiast w budynkach oddanych do eksploatacji po 1.01.2000r. nie nalicza się tej opłaty.

Od 1.05.2013r. zmieniono opłatę na inwestycje termomodernizacyjne z 0,50 zł/m² do 0,20 zł/m² w następujących budynkach:

- Szanieckiego 2-8, 10-16, 18-24, 26-32,
- Świętopełka 20-20c, 22-22c, 24-24c,
- Gagarina 82-86a, 120-126, 132-138,
- Bema 20, 22, 24,
- Mickiewicza 130-130a, Kochanowskiego 19-21a.

Członkowie Sp-ni zamieszkujący w budynkach, w których wykonano prace termomodernizacyjne są zobowiązani do uzupełnienia wkładu budowlanego lub mieszkaniowego o wartość robót. Uzupełnienie wkładu odbywa się w formie comiesięcznych wpłat na fundusz termomodernizacji. Osoby nie będące członkami Sp-ni, jeżeli nie dokonają jednorazowej spłaty zadłużenia, również dokonują spłaty poprzez miesięczną opłatę z tytułu termomodernizacji.

W budynkach, gdzie proces termomodernizacji nie został rozpoczęty lub w pełni wykonany, środki z funduszu termomodernizacji podlegają kumulacji i będą wykorzystywane na finansowanie prac termomodernizacyjnych wykonywanych w przyszłości.

- * **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 2013r.;
- * **eksploatacja i utrzymanie mienia wspólnego Sp-ni - zmieniona od 1.05.2013r. wynosi na osiedlu „Zachód” 0,06 zł/m², na osiedlu „Wschód” 0,11 zł/m² i „Tysiąclecia” 0,10 zł/m²** (średnio ok. 0,089 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 2013 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. 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 2013r. opłata wynosiła na osiedlu „Zachód” 0,06 zł/m², na osiedlu „Wschód” 0,12 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 1.04.2013r. wynoszą one od 10,53 zł/m³ do 25,55 zł/m³ w przypadku mieszkań z wodomierzami, zaś od 45,28 zł/osobę do 109,88 zł/osobę w przypadku mieszkań bez wodomierzy.** W I kwartale 2013r. opłaty wynosiły od 10,93 zł/m³ do 21,73 zł/m³ w przypadku mieszkań z wodomierzami, a od 47,00 zł/osobę do 93,44 zł/osobę w przypadku mieszkań bez wodomierzy;

- × **zaliczka na zimną wodę i odprowadzanie ścieków** – zróżnicowana dla każdego z mieszkań. **Od 1.04.2013r.** decyzją Toruńskich Wodociągów wzrosła z 7,59 zł/m³ do **8,08 zł/m³** (wzrost o 6,5 %), W przypadku mieszkań z wodomierzami zaliczka podlega rozliczeniu raz na kwartał. Mieszkania bez wodomierzy miały naliczoną opłatę ryczałtową na osobę (w granicach od 8 do 15 m³/osobę miesięcznie), w zależności od zużycia wody w roku 2012 w danym budynku;
- × **opłata stała za wodę** uległa **od 1.04.2013r.** zmianie z 3,88 do **4,50 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 gospodarowanie odpadami komunalnymi** – **od 1.07.2013r.** uległa zmianie i dla mieszkańców z budynków wielorodzinnych jej wysokość wynika z uchwały nr 494/13 Rady Miasta Torunia z dnia 21.02.2013r. Opłata jest wnoszona przez Spółdzielnię do Gminy. W przypadku zadeklarowania tzw. selektywnej zbiórki odpadów (SM „Kopernik” złożyła takie deklaracje dla wszystkich zarządzanych przez nią budynków mieszkalnych), **gospodarstwo domowe z jedną osobą obowiązuje opłata 12,00 zł, z dwiema osobami 23,00 zł, z trzema osobami 33,00 zł, z czterema i więcej osobami 42,00 zł.** W okresie I-II kw. 2013r. opłata za wywóz odpadów wynosiła na osiedlu „Wschód” w wys. 7,21 zł/osobę, na osiedlu „Tysiąclecia” w wys. 8,32 zł/os., a na osiedlu „Zachód” w wys. 9,47 zł/os. Opłata do 30.06.2013r. była zróżnicowana w Spółdzielni na osiedla;
- × **energia elektryczna pomieszczeń wspólnych** – zróżnicowana na budynki, **od 1.04.2013r. 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 1.04.2013r. uwzględniła saldo na 31.12.2012r. wynikające z porównania kosztów i wpływów oraz planowaną zmianę ceny energii w 2013r. (o ok. 3 %). W I kw. 2013r. opłata od 0,01 zł/m² do 0,30 zł/m²;
- × **dźwigi:**

 - **fundusz remontowy dźwigów w wys. 2,88 zł/osobę.** Opłata nie uległa zmianie w 2013r.,
 - **eksploatacja dźwigów w zróżnicowanej wysokości, od 1.05.2013r. od 3,54 zł/osobę do 10,12 zł/osobę** (na pokrycie kosztów konserwacji, dozoru technicznego i ubezpieczenia dźwigów). Opłata w miesiącach od I-IV 2013r. wynosiła od 3,54 do 10,77 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 1.04.2013r. uwzględniła saldo na 31.12.2012r. wynikające z porównania kosztów i wpływów oraz planowaną zmianę ceny energii elektrycznej w 2013r., jako niezależną od działań Spółdzielni. **Opłata od 1.04.2013r.** została ustalona w wysokości **od 0,06 zł/m² do 0,18 zł/m²** powierzchni użytkowej mieszkania. W I kw. 2013r. opłata od 0,07 zł/m² do 0,16 zł/m²;
- × **gaz** w budynkach ze zbiorczym gazomierzem. Zaliczki są zróżnicowane dla każdego budynku ze zbiorczym gazomierzem i uległy zmianie od 01.04.2013r. 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 2013r.;

- * **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 2013r.;
- * **opłata dla posiadaczy psów za sprzątanie psich odchodów** zmieniona **od 1.05.2013r. do wys. 4,15 zł/za jednego psa** (nastąpił wzrost opłaty z 3,56 zł);
- * **opłata dodatkowa za doręczenie korespondencji** zmieniona **od 1.05.2013r. do wys. 1,52 zł miesięcznie.** Jej wysokość w I-IV/2013r. wynosiła 1,46 zł miesięcznie. Dotyczy mieszkań, których użytkownicy wystąpili do Spółdzielni o dostarczanie wszelkiej korespondencji na tzw. adres korespondencyjny.

Opłata eksploatacyjna dla domów jednorodzinnych w 2013r. wynosiła dla członków Spółdzielni **1,02 zł/m²** pow. użytkowej miesięcznie. Dla osób nie będących członkami Spółdzielni opłata jest wyższa i wynosi 1,42 zł/m² pow. użytkowej. W 2013r. nie było zmiany opłat;

Opłaty za garaże bądź miejsca postojowe - są zróżnicowane na poszczególne nieruchomości i w przypadku garaży:

- * **wolnostojących, od 1.05.2013r.** uchwalono je na poziomie **od 1,00 zł/m² do 4,65 zł/m² p.u. miesięcznie netto** dla członków Spółdzielni (w miesiącach I-IV 2013r. opłata od 1,02 do 5,65 zł/m² netto). Osoby nie będące członkami Sp-ni miały naliczane stawki wyższe, w granicach od 1,47 zł/m² do 4,80 zł/m² p.u. netto. Opłata dla garaży wolnostojących nie obejmuje remontów.
- * **w budynkach wielorodzinnych, od 1.05.2013r.** uchwalono je w wysokości **od 1,30 zł/m² do 2,22 zł/m² p.u. miesięcznie netto** dla członków Spółdzielni (w tym opłata na fundusz remontowy od 0,60 zł/m² do 1,35 zł/m²). W miesiącach I-IV 2013r. opłata od 1,17 do 2,62 zł/m² netto. Osoby nie będące członkami Sp-ni miały naliczane stawki wyższe od 1,77 zł/m² do 2,71 zł/m² p.u. netto. W przypadku garaży/miejsc postojowych w budynkach wielorodzinnych podatek od nieruchomości (obejmujący podatek za garaż bądź miejsce postojowe oraz podatek od gruntu) stanowi od I/2013r. odrębną pozycję w opłacie miesięcznej, z uwagi na jego zróżnicowanie dla garaży i miejsc postojowych w halach.

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 2013 wzięto pod uwagę dodatni wynik z działalności gospodarczej Spółdzielni na 31.12.2012r. oraz planowane na 2013r. przychody z najmu lokali użytkowych Sp-ni i przyjęto założenie pokrycia części kosztów przypadających na członków Sp-ni w wys. ok. 0,48 zł/m², z czego ok. 0,236 zł/m² dotyczyło pokrycia części kosztów z 2012r. (Walne Zgromadzenie w trzech częściach w maju 2013r. podjęło uchwałę w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za 2012r.). 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 ciepłej, jako jednego z podstawowych składników opłaty mieszkaniowej następuje na poziomie danego budynku, z uwzględnieniem tego, czy jest on zasilany z węzła ciepłego indywidualnego czy grupowego. Stawki dostawcy ciepła wynikają z zatwierdzonej taryfy przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki, zgodnie z obowiązującym Prawem Energetycznym.

W Spółdzielni koszty energii ciepłej były rozliczane w 2013r. w oparciu o:

- * „Regulamin w sprawie zasad rozliczania kosztów gospodarki ciepłej 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., aneks nr 7 z dnia 25.04.2013r.) – dotyczy on lokali rozliczanych w „systemie podzielnikowym”,
- * „Regulamin w sprawie zasad rozliczania kosztów gospodarki ciepłej 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 31.12.2013r. 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 miesięcy.

Wyniki ekonomiczne

Wyniki w gospodarce lokalami za rok 2013 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 mowa wyżej podano w stosunku do wielkości zaplanowanych na rok 2013 dla celów porównawczych.

Według stanu na 31.12.2013r. 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 cywilno-prawne. Dzięki wykonywaniu tych usług uzyskano w 2013r. dodatkowy przychód operacyjny dla Spółdzielni w wys. 75 859,87 zł brutto.

Tabela nr 3 WYNIKI NA LOKALACH MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH W SM „KOPERNIK” na 31.12.2013r. (DANE EKONOMICZNE)
(bez uwzględnienia f. na inwestycje termomodernizacyjne w lokalach mieszkalnych oraz bez działalności spot. - oświat. - kulturalnej)

Lp.	Treść	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.
1.													
I LOKALE MIESZKALNE													
1.	Eksploatacja i utrzymanie oraz media	21 982 654,07	-47 5 846,90		21 284 255,10	96,8	21 323 172,11	19 739 037,89	1 002 440,53	20 741 478,42	97,3	-659 481,96	-542 776,68
2.	Użytkowanie dzwignów	440 036,36		276,64	432 405,13	98,3	440 036,36	440 370,00		440 370,00	100,1	0,00	7 964,87
3.	Ogółem	22 422 690,43	-47 5 846,90	276,64	21 716 660,23	96,9	21 763 208,47	20 179 407,89	1 002 440,53	20 179 407,89	97,3	-659 481,96	-534 811,81
II LOKALE UŻYTKOWE Z WŁASNOŚCIOWYM PRAWEM DO LOKALU I PO PRZENIESIENIU ODREBNEJ WŁASNOŚCI													
4.	Lokale z własn. prawem	311 328,50		9 267,90	288 539,08	86,3	303 803,90	288 633,58	7 246,33	295 879,91	97,4	-7 524,60	27 340,83
III GARAZE I MIEJSCA POSTOJOWE Z WŁASNOŚCIOWYM PRAWEM I PO PRZENIESIENIU ODREBNEJ WŁASNOŚCI													
5.	Garaze i m.postojowe	302 905,04		13 471,30	261 046,60	86,2	274 343,76	232 185,48	27 161,35	259 346,83	94,5	-28 561,28	-1 699,77
Razem I+II+III (gospodarka zasobami mieszkaniowymi)													
6.	Eksploatacja i utrzymanie oraz media	22 596 887,61	-47 5 846,90	22 739,20	21 813 840,78	96,5	21 901 319,77	20 259 856,95	1 036 848,21	21 296 705,16	97,2	-695 567,84	-517 135,62
7.	Użytkowanie dzwignów	440 036,36	0,00	276,64	432 405,13	98,3	440 036,36	440 370,00		440 370,00	100,1	0,00	7 964,87
8.	Ogółem	23 036 923,97	-47 5 846,90	23 015,84	22 246 245,91	96,6	22 341 356,13	20 700 226,95	1 036 848,21	21 737 075,16	97,3	-695 567,84	-509 170,75
IV LOKALE UŻYTKOWE WYNAJMOWANE													
9.	Lokale wynajmowane	2 648 472,34			2 362 670,39	89,2	4 158 548,05	4 116 354,58		4 116 354,58	99,0	1 510 075,71	1 753 684,19

*Koszty w kolumnie 6 tabeli uwzględniają niedobór na nieruchomościach z 2012r., który zwiększa koszty roku 2013, zgodnie z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych.

**Wpływy w kolumnie 9 uwzględniają nadwyżkę na nieruchomościach z 2012r., która zwiększyła wpływy roku 2013, zgodnie z w/w ustawą.

Lp.	Treść	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	Wynik w 2013r. w zł (10-5)
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.
1.	Eksploatacja i utrzymanie (bez poz. od 2 do 7 niniejszej tabeli)	13 833 384,07	-360 964,70	13 942 801,51	100,8	13 173 902,11	12 351 630,55	1 002 440,53	13 354 071,08	101,4	-659 481,96	-588 730,43
2.	Wywóz nieczystości	2 284 000,00	-11 244,83	1 854 324,17	81,2	2 284 000,00	1 867 365,88		1 867 365,88	81,8	0,00	13 041,71
3.	Zimna woda i kanalizacja, w tym:	5 462 530,00	-102 174,65	4 768 810,40	87,3	5 462 530,00	4 802 053,80		4 802 053,80	87,9	0,00	33 243,40
a	koszty dostawy wody	5 338 000,00	-102 174,65	4 645 476,42	87,0	5 338 000,00	4 678 719,82		4 678 719,82	87,6	0,00	33 243,40
b	koszty odczytów i rozliczeń wg indywidualnych liczników - pokrywane w części z naliczanej opłaty stałej	124 530,00		123 333,98	99,0	124 530,00	123 333,98		123 333,98	99,0	0,00	0,00
4.	Realizacja programu poprawy bezpieczeństwa na osiedlach	183 000,00		242 836,74	132,7	183 000,00	242 836,74		242 836,74	132,7	0,00	0,00
5.	Dodatkowa usługa porządkowa (sprzątanie psich odchodów)	29 740,00	-1 462,72	28 282,57	95,1	29 740,00	27 951,21		27 951,21	94,0	0,00	-331,36
6.	Sprzątanie klatek schodowych - na wniosek mieszkańców (odrębna pozycja w oplatce mieszkaniowej)			225 064,00			225 064,00		225 064,00		0,00	0,00
7.	Gaz w budynkach ze zbiorczym gazomierzem	190 000,00		222 135,71	116,9	190 000,00	222 135,71		222 135,71	116,9	0,00	0,00
8.	Ogółem eksploatacja i utrzymanie oraz media	21 982 654,07	-475 846,90	21 284 255,10	96,8	21 323 172,11	19 739 037,89	1 002 440,53	20 741 478,42	97,3	-659 481,96	-542 776,68

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 31.12.2013r. Wynik ten określany jako wynik GZM (gospodarka zasobami mieszkaniowymi) wyniósł /-/ 509 170,75. zł (kolumna 14, 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, prowadzonej działalności społ.-ośw.-kulturalnej) 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. 4 116 354,58 zł (w kolumnie 11, 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 2014 pożytki z części wspólnych nieruchomości zasilą fundusz remontowy poszczególnych nieruchomości, gdzie one występują. Tak więc faktyczny wynik na lokalach użytkowych wynajmowanych stanowiących własność Spółdzielni podany w wysokości 1 753 684,19 zł (w kolumnie 14, 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 2014 część kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości przypadających na członków SM „Kopernik”, pod warunkiem podjęcia stosownej uchwały przez Walne Zgromadzenie w 2014r.

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

Na koszty w 2013r. w wys. 432 405,13 zł (planowane na rok 2013 w wys. 440 036,36 zł, wskaźnik wykonania kosztów do planu 98,27. %) składają się:

- * koszty energii elektrycznej 101 453,19 zł (przy planowanych 112 550,00 zł),
- * koszty konserwacji bieżącej 164 845,20. zł (przy planowanych 164 133,13 zł),
- * koszty dozoru technicznego (UDT) 37 245,00 zł (przy planowanych 38 734,80 zł),
- * koszty ubezpieczenia dźwigów 1 555,00 zł (przy planowanych 2 133,59 zł),
- * odpis na fundusz remontowy 121 618,47 zł (przy planowanym 122 484,84 zł),
- * niedobór za rok 2012 (narastająco) zwiększający koszty 2013r. 5 688,27 zł.

Wpływy za dźwigi osobowe wyniosły 440 370,00 zł i pokryły koszty. Saldo w tej pozycji na 31.12.2013r. wyniosło 7 964,87 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. Podstawą rozliczeniową w przypadku tych kosztów jest liczba 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 liczby osób zgłoszonych do Spółdzielni jako zamieszkałych. W przypadku kosztów energii elektrycznej podstawą rozliczeniową jest powierzchnia użytkowa mieszkań, zaś koszty są zróżnicowane na budynki. Saldo na energii elektrycznej na poszczególnych budynkach na 31.12.2013r. będzie rozliczone z

mieszkańcami jako saldo otwarcia przy ustalaniu opłaty za energię elektryczną w roku 2014.

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 podstawą rozliczeniową jest 1 m² pow. użytkowej mieszkań.

Ad. pozycji 2:

Za rok 2013 koszty wywozu odpadów przypadające na lokale mieszkalne wyniosły 1 854 324,17 zł, przy planowanych na rok 2013 w wys. 2 284 000,00 zł. Wpływy od mieszkańców za rok 2013 wyniosły 1 867 365,88 zł. Saldo na 31.12.2013r. jest dodatnie i wynosi 13 041,71 zł. Niniejsze saldo dotyczy praktycznie I półrocza 2013r., w którym to okresie SM „Kopernik” rozliczała się za eksploatację pojemników oraz wywóz odpadów z MPO. Od 1.07.2013r. zmieniły się zasady związane z gospodarką odpadami i obowiązek wywozu odpadów komunalnych z nieruchomości mieszkaniowych ciąży na Gminie. Rada Miasta Torunia podjęła w dniu 21.02.2013r. uchwałę nr 494/13 w sprawie wyboru metody ustalenia opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi oraz ustalenia stawki tej opłaty. Spółdzielnia jako zarządzający zasobami reguluje opłatę za gospodarstwa domowe w zasobach SM „Kopernik” bezpośrednio do GMT. Wysokość stawek dla gospodarstw domowych, w zależności od liczby osób w danym gospodarstwie są niezależne od działań Spółdzielni.

Wg stanu na 31.12.2013r. liczba mieszkańców zgłoszonych do Spółdzielni jako zamieszkałych oraz posiadających naliczoną opłatę za wywóz odpadów w opłacie mieszkaniowej wynosiła 15 350 osób, przy czym na koniec roku 2012 było 15 668 osób.

Ad. pozycji 3: Za rok 2013 koszty dostawy zimnej wody i kanalizacji oraz rozliczeń kwartalnych zużycia wg wskazań wodomierzy mieszkaniowych w łącznej wys. 4 768 810,40 zł i były niższe od wpływów należnych od użytkowników mieszkań opomiarowanych i bez wodomierzy, które wyniosły 4 802 053,80 zł (w tym opłata stała do wody 413 202,89 zł). W końcowym rezultacie w tej pozycji rodzajowej kosztów uzyskano saldo dodatnie w wys. 33 243,40 zł (na 31.12.2012r. saldo było ujemne i wynosiło -/ 102 174,65 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 2013r. wpływy za wodę z mieszkań opomiarowanych i nieopomiarowanych w wysokości 4 388 850,91. 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 4 645 476,42 zł (wskaźnik pokrycia kosztów wynosi 94,48 %). Z naliczanej opłaty stałej do wody Sp-nia pokryła koszty kwartalnych odczytów wodomierzy mieszkaniowych 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 31.12.2013r. ilość mieszkań Spółdzielni wyposażona w wodomierze indywidualne wynosiła 7 951 szt., co stanowiło 98,8 % mieszkań w budynkach wielorodzinnych. Na dzień 31.12.2012r. było 7 944 mieszkań opomiarowanych. Średnio miesięczne zużycie zimnej wody w mieszkaniach opomiarowanych kształtuje się w granicach od 3,0 do 5 m³/osobę. Liczba osób zgłoszonych jako zamieszkałe w budynkach wielorodzinnych, według stanu na 31.12.2013r. wyniosła 15 350 mieszkańców (dla porównania według stanu na 31.12.2012r. było zgłoszonych 15 668 mieszkańców). Spośród osób zgłoszonych w 2013r., 15 220 stanowią osoby zamieszkałe w lokalach wyposażonych w wodomierze zimnej wody (99,2 %). Tak więc 0,8 % mieszkańców tj. 130 osób (na 31.12.2012r. było 149 osób) stanowi tę grupę osób, która była obciążana opłatą w granicach od 8 do 15 m³/osobę miesięcznie, zróżnicowaną w zależności od zużycia wody w danym budynku w roku kalendarzowym poprzedzającym niniejszy rok sprawozdawczy. Dla zwiększenia ilości mieszkań z wodomierzami 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 01.01.2013r. wynosiło +/- 282 884,37 zł.

Wpływy na fundusz remontowy w roku 2013 wyniosły 6 585 692,55 zł [składają się na nie: odpisy od lokali mieszkalnych 5 324 928,73 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 155 708,20 zł, odpisy na fundusz remontowy dźwigów 121 618,47 zł, wpływy z tytułu pożytków z części wspólnych nieruchomości 155 717,26 zł, wpływy z nadwyżki bilansowej Sp-ni za rok 2012 na remont lokali własnych 502 288,05 zł, wpływy na legalizację wodomierzy i ciepłomierzy 294 453,10 zł, wpływy z tytułu amortyzacji urządzeń sanitarno technicznych 13 147,82 zł, wpływy uzyskane ze środków z przetargów na mieszkania 11 835,10 zł, wpływy z tytułów pozostałych 5 995,82 zł].

Wydatki z funduszu remontowego wyniosły w 2013r. 5 904 132,90 zł, przy wydatkach wg planu w wys. 6 150 953,31 zł, tj. 95,98 %.

Saldo funduszu remontowego wg stanu na 31.12.2013 r. wyniosło 398 675,28 zł. Stanowić ono będzie saldo otwarcia tego funduszu na dzień 1.01.2014r.

Wydatki na roboty remontowe w roku 2013 były realizowane w oparciu o plan remontów zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni 22.11.2012r. (z późn. zmianami). Zestawienia tabelaryczne na kolejnych stronach niniejszego sprawozdania zawierają salda funduszu remontowego na dzień 31.12.2013r. 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 od kwietnia 2006r. obowiązują opłaty w wys. 0,20 zł/m² i 0,50 zł/m². W budynkach oddanych do eksploatacji po 01.01.2000r. nie nalicza się tej opłaty. W roku 2013r. stawki uległy zmianie w pięciu 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 przyszłe inwestycje termomodernizacyjne**.

Saldo na funduszu termomodernizacji na 31.12.2013r. 4 356 203,00 zł (na 31.12.2012r. saldo wynosiło 3 918 698,57 zł). Zestawienia tabelaryczne na kolejnych stronach sprawozdania zawierają salda funduszu termomodernizacji na dzień 31.12.2013r. 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. **Środki na TVK na 31.12.2013r. wyniosły 3 820,52 zł.** Na 31.12.2012r. saldo wynosiło 3 231,26 zł.

FUNDUSZ REMONTOWY NA 31.12.2013 R.

kod	adres nieruchomości	Stan fund. remont. 01.01.2013	wydatki 2013 rok	pożytki 2013 rok	wpływy 2013 rok	Stan na 31.12.2013	Stan fund. na leg.urz. 01.01.2013	wydatki na leg.urz. pomiar.	wpływy na leg.urz. pom.	Stan na 31.12.2013	Stan fund. ogółem na 31.12.2013
1001	Sucharskiego 4-4d	46 707,10	39 690,48		34 893,60	41 910,22	-180,37		1 320,00	1 139,63	43 049,85
	6-6d	32 628,94	9 625,89		34 893,60	57 896,65	498,09		1 296,00	1 794,09	59 690,74
	8-8d	-15 520,73	11 400,03		34 893,60	7 972,84	289,77		1 320,00	1 609,77	9 582,61
	10-10d	34 559,84	37 310,29		34 893,60	32 143,15	709,48		1 304,00	2 013,48	34 156,63
1003	Bażyńskich 33-33c	98 375,15	98 026,69		139 574,40	139 922,86	1 316,97	0,00	5 240,00	6 556,97	146 479,83
1004	Chrobrego 3	-12 922,32	19 228,64	2 18,70	44 044,80	18 794,93	1 298,38		2 352,00	3 650,38	22 445,31
	11	-18 313,99	18 853,34	3 11,85	57 519,96	25 587,70	1 883,88		3 144,00	5 027,88	30 615,58
	19	-30 562,70	22 064,90	2 18,70	57 960,60	21 105,12	1 129,40		3 144,00	4 273,40	25 378,52
	27	-68 862,42	67 013,22	2 18,70	58 343,64	5 934,74	2 181,02		3 144,00	5 325,02	11 259,76
1005	Chrobrego 5-9	-130 661,43	127 160,10	9 67,95	231 246,25	-25 607,33	7 571,07	475,97	12 576,00	19 671,10	-5 936,23
	13-17	10 329,78	4 134,46		23 981,28	30 176,60	580,51		1 680,00	2 260,51	32 437,11
	21-25	-23 113,40	46 381,17		23 975,64	-45 518,93	-329,35		1 704,00	1 374,65	-44 144,28
		-7 393,05	81 440,22		23 986,92	-64 846,35	1 164,80		1 680,00	2 844,80	-62 001,55
1006	Grudziądzka 80-84a	-20 176,67	131 955,85		71 943,84	-80 188,68	1 415,96	0,00	5 064,00	6 479,96	-73 708,72
	Jeśmanowicza 4-14	78 282,79	57 311,20	7 678,60	48 224,64	76 874,83	1 279,85		1 680,00	2 959,85	79 834,68
	Jeśmanowicza 16-26	-24 726,50	19 582,02		48 241,08	3 932,56	1 029,28		1 680,00	2 709,28	6 641,84
		-14 372,01	6 188,22		48 254,52	27 694,29	1 164,80		1 680,00	2 844,80	30 539,09
1007	Kościuszki 11b-11e	39 184,28	83 081,44	7 678,60	144 720,24	108 501,68	3 473,93	0,00	5 040,00	8 513,93	117 015,61
	Kościuszki 15-15e	-27 377,97	11 202,31		32 146,32	-6 433,96	-1 018,00	1 143,90	1 080,00	-1 081,90	-7 515,86
	Łąkowa 1-11	-70 004,17	27 210,02		48 254,04	-48 960,15	-2 000,91	1 143,90	1 656,00	-1 488,81	-50 448,96
		59 251,81	57 733,49		48 248,88	49 767,20	-4 481,66	1 143,90	1 656,00	-3 969,56	45 797,64
1008	Kościuszki 36	-38 130,33	96 145,82		128 649,24	-5 626,91	-7 500,57	3 431,70	4 392,00	-6 540,27	-12 167,18
	Szanieckiego 2-8	27 294,55	27 229,62	7 343,85	51 672,36	59 081,14	15 744,00	13 819,85	3 936,00	5 860,15	64 941,29
	10-16	79 258,51	243 108,03	2 988,67	84 105,04	-76 785,81	2 233,41		3 390,00	5 623,41	-71 162,40
	26-32	-73 405,79	31 684,03	4 37,40	83 600,72	-21 051,70	2 518,74		3 360,00	5 878,74	-15 172,96
1009	18-24	-178 383,67	167 910,93	4 37,40	83 219,12	-262 638,08	2 358,84		3 336,00	5 694,84	-256 943,24
		-11 893,55	25 809,64	4 37,40	83 211,40	45 945,61	2 154,69		3 360,00	5 514,69	51 460,30
		-184 424,50	468 512,63	4 270,87	334 136,28	-314 529,98	9 265,68		13 446,00	22 711,68	-291 818,30
	Łąkowa 2-12	-42 494,01	10 727,78		48 162,60	-5 059,19	473,92		1 656,00	2 129,92	-2 929,27
1010	14-24	-20 684,77	18 065,00		48 167,64	9 417,87	152,34		1 680,00	1 832,34	11 250,21
	26-32	47 249,89	40 136,38		32 151,00	39 264,51	4 228,54	3 845,84	1 080,00	1 462,70	40 727,21
		-15 928,89	68 929,16		128 481,24	43 623,19	4 854,80	3 845,84	4 416,00	5 424,96	49 048,15

FUNDUSZ REMONTOWY NA 31.12.2013 R.

kod	adres nieruchomości	Stan fund. remont. 01.01.2013	wydatki 2013 rok	pożytki 2013 rok	wpływy 2013 rok	Stan na 31.12.2013	Stan fund. na leg.urz. 01.01.2013	wydatki na leg.urz. pomiar.	wpływy na leg.urz.pom	Stan na 31.12.2013	Stan fund. ogółem na 31.12.2013
1011	Łąkowa 36-36c	15 167,94	31 884,36		39 210,48	22 494,06	-820,00	1 143,90	1 920,00	-43,90	22 450,16
	Świętopelka 20-20c	49 429,43	142 154,69	437,40	84 400,52	-7 887,34	330,19		3 360,00	3 690,19	-4 197,15
	22-22c	-46 421,57	36 337,31	437,40	83 858,55	1 537,07	519,96		3 336,00	3 855,96	5 393,03
1012	24-24c	-5 147,70	46 032,77	437,40	83 628,16	32 885,09	424,85		3 336,00	3 760,85	36 645,94
	Świętopelka 30-30c	-2 139,84	224 524,77	1 312,20	251 887,23	26 534,82	1 275,00		10 032,00	11 307,00	37 841,82
	32-32e	-11 098,38	7 339,24	2 437,78	24 347,88	8 348,04	728,80		1 080,00	1 808,80	10 156,84
1013	34-34e	61 339,04	14 033,54		36 517,20	83 822,70	477,62		1 664,00	2 141,62	85 964,32
	36-36c	-20 961,33	57 728,21		36 520,56	-42 168,98	811,05		1 680,00	2 491,05	-39 677,93
		-18 967,00	39 988,37		24 346,44	-34 608,93	-1 509,14		1 080,00	-429,14	-35 038,07
1014	Łąkowa 34-34e	10 312,33	119 089,36	2 437,78	121 732,08	15 392,83	508,33	0,00	5 504,00	6 012,33	21 405,16
	Batorego 9	24 280,55	113 577,64		45 546,68	-43 750,41	621,64	645,75	7 422,00	7 397,89	-36 352,52
	Batorego 11	1 084,47	15 737,16	93,15	9 297,00	-5 262,54	85,26		144,00	229,26	-5 033,28
1033		-4 187,11	4 936,39		9 413,04	289,54	71,05		120,00	191,05	480,59
	Świętopelka 38	34 561,31	20 734,73	1 422,04	14 960,50	30 209,12	-304,06	467,40	4 632,00	3 860,54	34 069,66
	Świętopelka 24f-24g	57 201,07	6 18 1,24		10 497,84	61 517,67	-14 822,82	159,90	3 216,00	-11 766,72	49 750,95
1610	Świętopelka 28b-28d	53 666,01	8 344,40		13 911,96	59 233,57	-15 239,75	258,30	3 558,00	-11 940,05	47 293,52
		110 867,08	14 525,64		24 409,80	120 751,24	-30 062,57	418,20	6 774,00	-23 706,77	97 044,47
		-4 080,45	8 579,79		7 661,28	-4 998,96	7 500,03	7 340,70	2 520,00	2 679,33	-2 319,63
1612	Świętopelka 36e	6 858,37	8 179,28		7 602,48	6 281,57	6911,63	8 017,20	2 520,00	1414,43	7 696,00
	Świętopelka 36f	27 988,43	22 006,42		14 901,48	20 883,49	11 618,65	13 777,93	4 326,00	2 166,72	23 050,21
		30 766,35	38 765,49		30 165,24	22 166,10	26 030,31	29 135,83	9 366,00	6 260,48	28 426,58
2001	Popieła 1-3b	61 370,76	57 084,24		44 425,68	48 712,20	617,72		625,00	1 242,72	49 954,92
	Zwirki i Wigury 58-60	42 391,80	3 268,66		14 567,40	53 690,54	69,61		324,00	393,61	54 084,15
	Rusa 6-8	21 747,97	8 400,24		14 612,64	27 960,37	354,62		348,00	7 02,62	28 662,99
2002	Rusa 10-12	-1 822,29	4 658,50		14 684,16	8 203,37	186,32		360,00	546,32	8 749,69
	Rusa 14-16	11 314,39	5 104,13		14 727,72	20 937,98	1 198,55		336,00	1 534,55	22 472,53
	Rusa 18-20	-6 982,36	7 139,08		14 636,88	5 15,44	-552,71		300,00	-252,71	262,73
2002		128 020,27	85 654,85		117 654,48	160 019,90	1 874,11		2 293,00	4 167,11	164 187,01
	Popieła 5	-67 543,86	3 102,87	3 881,20	11 600,52	-55 165,01	86,95		648,00	734,95	-54 430,06
	Popieła 7	-124 660,07	1 163,96		11 616,00	-114 208,03	369,96		648,00	1 017,96	-1 13 190,07
2002	Popieła 9	-76 283,40	1 552,59	86,46	11 731,68	-66 017,85	261,60		648,00	909,60	-65 108,25
	Popieła 11	-23 474,23	64 873,35	172,92	11 645,64	-76 529,02	409,64		648,00	1 057,64	-75 471,38
		-291 961,56	70 692,77	4 140,58	46 593,84	-311 919,91	1 128,15	0,00	2 592,00	3 720,15	-308 199,76

FUNDUSZ REMONTOWY NA 31.12.2013 R.

kod	adres nieruchomości	Stan fund. remont. 01.01.2013	wydatki 2013 rok	pożytki 2013 rok	wpływy 2013 rok	Stan na 31.12.2013	Stan fund. na leg.urz. 01.01.2013	wydatki na leg.urz. pomiar.	wpływy na leg.urz.pom	Stan na 31.12.2013	Stan fund. ogółem na 31.12.2013
2003	Popieła 6	-11 582,26	9 756,09		11 620,44	-9 717,91	1 728,00		432,00	2 160,00	-7 557,91
	Popieła 8	-90 070,93	11 382,66		11 617,92	-89 835,67	1 776,00		444,00	2 220,00	-87 615,67
	Popieła 10	34 504,50	73 858,68		11 769,48	-27 584,70	2 400,00		624,00	3 024,00	-24 560,70
2004	Lecha 10-16	38 568,92	28 903,28	289,33	29 041,08	38 996,05	3 76,07		468,00	8 44,07	39 840,12
	Rusa 9-11	-30 292,54	17 598,55		14 768,88	-33 122,21	266,45		288,00	554,45	-32 567,76
	Rusa 13-19	14 862,72	7 360,49	272,16	29 295,72	37 070,11	385,56		444,00	8 29,56	37 899,67
2005		-44 009,59	148 859,75	561,49	108 113,52	-84 194,33	6 932,08		2 700,00	9 632,08	-74 562,25
	Popieła 12	-13 435,63	1 518,67	172,92	11 729,76	-3 051,62	2 448,00		612,00	3 060,00	8,38
	Popieła 14	-6 955,31	617,09		11 571,12	3 998,72	2 592,00		648,00	3 240,00	7 238,72
2006	Lecha 9-11	-11 522,63	7 936,05		14 769,72	-4 688,96	245,84		246,00	491,84	-4 197,12
		-31 913,57	10 071,81	172,92	38 070,60	-3 741,86	5 285,84		1 506,00	6 791,84	3 049,98
	Legionów 121-131	-88 642,87	8 193,97		36 252,12	-60 584,72	1 892,70		1 752,00	3 644,70	-56 940,02
2007	Legionów 133-151	-133 192,01	20 069,91		60 326,40	-92 935,52	2 301,96		2 976,00	5 277,96	-87 657,56
	Legionów 165-165c	90 122,91	98 864,69	2 404,89	41 293,80	34 956,91	381,86		1 884,00	2 265,86	37 222,77
	167-167c	21 940,38	65 644,86	1 297,13	41 293,68	-1 113,67	7 680,00	6 549,17	1 920,00	3 050,83	1 937,16
2008	169-169c	-79 975,20	7 640,01		41 293,80	-46 321,41	-20,93		1 872,00	1 851,07	-44 470,34
	Legionów 171-171c	-18 509,77	42 326,34		41 293,80	-19 542,31	-109,16		1 920,00	1 810,84	-17 731,47
		13 578,32	214 475,90	3 702,02	165 175,08	-32 020,48	7 931,77	6 549,17	7 596,00	8 976,60	-23 041,88
2009	Boboli 1-5	-5 614,99	997,42		22 839,24	16 226,83	-3 521,56		588,00	-2 933,56	13 293,27
	Boboli 33-35	-3 999,95	11 873,53		15 471,60	-401,88	4 637,21		1 200,00	5 837,21	5 435,33
	Boboli 39-41	-86 833,95	11 942,47		12 994,80	-85 781,62	2 857,50		720,00	3 577,50	-82 204,12
2010	Sz.Chelmińska 142-146a	33 494,40	18 499,90		26 525,40	41 519,90	6 002,06		1 512,00	7 514,06	49 033,96
		-57 339,50	42 315,90	0,00	54 991,80	-44 663,60	13 496,77		3 432,00	16 928,77	-27 734,83
	Sz.Chelmińska 125-129a	-13 964,71	19 813,07		33 577,21	-200,57	5 103,99		2 076,00	7 179,99	6 979,42
2011	Sz.Chelmińska 140e	-26 970,59	4 498,55		11 204,04	-20 265,10	51,46		120,00	171,46	-20 093,64
	Długa 47-47e	23 566,15	81 303,79		48 258,60	-9 479,04	1 196,27		1 668,00	2 864,27	-6 614,77
	Długa 49-19e	58 499,37	36 527,74		48 258,60	70 230,23	1 085,55		1 680,00	2 765,55	72 995,78
2012	Długa 51-51d	38 062,35	62 262,65		47 865,36	23 665,06	1 047,80		1 740,00	2 787,80	26 452,86
		120 127,87	180 094,18	0,00	144 382,56	84 416,25	3 329,82	0,00	5 088,00	8 417,82	92 833,87
	Kaliskiego 1-1c	13 315,13	38 662,30		41 293,80	15 946,63	7 680,00	12 960,00	1 920,00	-3 360,00	12 586,63
2013	3-3c	7 785,76	33 298,93		41 293,80	15 780,63	7 526,00	12 960,00	1 884,00	-3 550,00	12 230,63
	5-5c	16 315,34	50 234,53		41 293,80	7 374,61	7 632,00	12 960,00	1 908,00	-3 420,00	3 954,61
	7-7b	-43 654,69	30 832,57	1 297,13	31 377,00	-41 813,13	5 674,00	9 760,00	1 404,00	-2 682,00	-44 495,13
	-6 238,46	163 028,33	1 297,13	155 258,40	-2 711,26	28 512,00	48 640,00	7 116,00	-13 012,00	-15 723,26	

FUNDUSZ REMONTOWY NA 31.12.2013 R.

kod	adres nieruchomości	Stan fund. remont. 01.01.2013	wydatki 2013 rok	pożytki 2013 rok	wpływy 2013 rok	Stan na 31.12.2013	Stan fund. na leg.urz. 01.01.2013	wydatki na leg.urz. pomiar.	wpływy na leg.urz. pom	Stan na 31.12.2013	Stan fund. ogółem na 31.12.2013
2014	Harcerska 9-9c	-16 712,55	55 023,35		41 293,80	-30 442,10	-420,00	1 143,90	1 920,00	356,10	-30 086,00
	7-7c	-1 007,86	12 000,49		41 293,80	28 285,45	7 680,00		1 920,00	9 600,00	37 885,45
	5-5c	-5 876,96	23 665,32		41 293,80	11 751,52	1 661,74		1 908,00	3 569,74	15 321,26
	3-3c	-40 469,95	19 040,75		35 458,80	-24 051,90	-3 604,77	1 143,90	1 680,00	-3 068,67	-27 120,57
2015		-64 067,32	109 729,91	0,00	159 340,20	-14 457,03	5 316,97	2 287,80	7 428,00	10 457,17	-3 999,86
	Harcerska 14-14c	5 017,65	16 098,85	1 297,13	41 293,80	31 509,73	1 074,00		1 920,00	2 994,00	34 503,73
	Harcerska 16-16c	-42 864,17	7 791,54	247,57	41 293,80	-9 114,34	7 680,00	6 590,61	1 920,00	3 009,39	-6 104,95
	Harcerska 1-1c	39 237,58	7 154,71		37 137,60	69 220,47	252,45		2 880,00	3 132,45	72 352,92
2018	Legionów 212-212c	-8 411,20	19 703,68		37 137,60	9 022,72	9 19,13		1 440,00	2 359,13	11 381,85
	214-214c	-34 122,80	62 545,99	80,04	32 851,20	-63 737,55	1 062,46	734,40	960,00	1 288,06	-62 449,49
	218-218c	-29 209,07	16 171,97	188,37	32 851,20	-12 341,47	285,60		960,00	1 245,60	-11 095,87
	216-216f	185 529,56	31 634,44		55 398,35	209 293,47	-999,21	1 328,40	8 682,00	6 354,39	215 647,86
2019		113 786,49	130 056,08	268,41	158 238,35	142 237,17	1 267,98	2 062,80	12 042,00	11 247,18	153 484,35
	Długa 41-45/Mohna 34-36	-31 754,06	6 090,70	112,87	42 760,32	5 028,43	533,17		10 580,00	11 113,17	16 141,60
	Mohna 50e-50k	16 620,02	66 809,69	157,14	36 030,72	-14 001,81	-149,84		9 960,00	9 810,16	-4 191,65
	Huryłowicz 5-5a	-8 901,03	21 621,99		15 885,36	-14 637,66	903,72		2 712,00	3 615,72	-11 021,94
2130	Huryłowicz 5b-5c	-8 413,84	21 319,47		13 662,12	-16 071,19	559,39		2 616,00	3 175,39	-12 895,80
	Huryłowicz 7	-2 111,35	9 852,33		6 025,00	-5 938,68	-371,83		1 008,00	636,17	-5 302,51
	Huryłowicz 7a-7d	6 105,79	38 792,36		24 095,40	-8 591,17	219,72		4 032,00	4 251,72	-4 339,45
	Huryłowicz 7e	2 802,15	9 735,08		7 018,14	85,21	165,39		1 008,00	1 173,39	1 258,60
2309	Boboli 11-13	-59 467,90	1 173,58		15 648,84	-44 992,64	567,78		552,00	1 119,78	-43 872,86
	Boboli 19-23	-14 868,14	7 578,18		12 402,00	-10 044,32	-64,84		180,00	115,16	-9 929,16
2401	Legionów 218d-218i	118 393,34	30 053,68		22 297,69	110 637,35	-4 941,91		7 434,00	2 492,09	113 129,44
	Bema 4-8	-84 750,51	18 482,22		35 496,00	-67 736,73	3 091,34	2 866,78	760,00	1 004,56	-66 732,17
	10-14	-146 175,00	-904,31		35 396,04	-109 874,65	3 325,27	3 108,68	864,00	1 080,59	-108 794,06
	16-16b	-85 414,63	17 568,01		36 450,72	-66 531,92	2 864,58	3 068,81	852,00	647,77	-65 884,15
3001		-316 340,14	35 145,92		107 342,76	-244 143,30	9 281,19	9 044,27	2 496,00	2 732,92	-241 410,38
	Bema 18	259 485,16	22 216,18	2 18,70	71 752,56	309 240,24	2 849,82	86,26	4 464,00	7 227,56	316 467,80
3002	Bema 20	-29 616,20	48 181,54	2 18,70	66 372,60	-11 206,44	-3 608,69		4 488,00	879,31	-10 327,13
	Bema 22	-103 157,23	35 925,68	7 15,15	66 212,16	-72 155,60	12 640,33		4 488,00	17 128,33	-55 027,27
	Bema 24	126 006,47	58 232,94	2 18,70	65 703,60	133 695,83	-3 816,95	86,26	4 484,00	560,79	134 276,62
3003		-6 766,96	142 340,16	1 152,55	198 288,36	50 333,79	5 214,69	86,26	13 460,00	18 588,43	68 922,22

FUNDUSZ REMONTOWY NA 31.12.2013 R.

kod	adres nieruchomości	Stan fund. remont. 01.01.2013	wydatki 2013 rok	pożytki 2013 rok	wpływy 2013 rok	Stan na 31.12.2013	Stan fund. na leg.urz. 01.01.2013	wydatki na leg.urz. pomiar.	wpływy na leg.urz. pom	Stan na 31.12.2013	Stan fund. ogółem na 31.12.2013
3004	Bema 36	-8 896,76	8 509,68		18 153,60	7 47,16	490,93		708,00	1 198,93	1 946,09
	Bema 38-38c	-147 846,26	28 770,50		38 303,04	-138 313,72	1 573,68		2 136,00	3 709,68	-134 604,04
	Bema 40-40c	-139 884,76	24 573,72		35 299,80	-129 158,68	1 509,05	86,26	2 100,00	3 522,79	-125 635,89
3005	Matejki 86-92	-118 284,10	5 232,86		35 583,24	-87 933,72	1 302,32		2 088,00	3 390,32	-84 543,40
		-406 015,12	58 577,08		109 486,08	-355 406,12	4 385,05	86,26	6 324,00	10 622,79	-344 783,33
3006	Bema 42a	-67 816,41	5 533,40	54,27	13 887,92	-59 397,62	290,18		552,00	842,18	-58 555,44
	Matejki 84a	-43 220,63	2 940,12		11 784,96	-34 375,79	498,81		624,00	1 122,81	-33 252,98
	Matejki 84b	-54 337,76	31 945,34	325,62	11 784,96	-74 172,52	388,09		636,00	1 024,09	-73 148,43
3007		-165 374,80	40 418,86	379,89	37 467,84	-167 945,93	1 177,08	0,00	1 812,00	2 989,08	-164 956,85
	Broniewskiego 40-46	34 556,06	124 085,42		21 262,89	-68 266,47	-12,86		372,00	359,14	-67 907,33
	Broniewskiego 48-54	16 199,34	106 359,92		27 986,24	-62 174,34	-17,71	79,44	384,00	286,85	-61 887,49
3008		50 755,40	230 445,34	0,00	49 249,13	-130 440,81	-30,57	79,44	756,00	645,99	-129 794,82
	Broniewskiego 72	4 020,86	7 238,17	4 664,32	10 356,12	11 803,13	270,32		372,00	642,32	12 445,45
3009		-83 623,33	10 363,51	1 603,80	38 286,45	-54 096,59	1 612,73	449,59	1 152,00	2 315,14	-51 781,45
	Bydgoska 86-88a	27 888,73	4 792,38		16 208,64	39 304,99	825,00		372,00	1 197,00	40 501,99
	Kraśnińskiego 99	4 474,60	7 665,83		16 208,64	13 017,41	363,62		396,00	759,62	13 777,03
3010		-51 260,00	22 821,72	1 603,80	70 703,73	-1 774,19	2 801,35	449,59	1 920,00	4 271,76	2 497,57
	Falata 54-58	147 078,23	37 148,12		42 452,64	152 382,75	851,18	172,51	1 560,00	2 238,67	154 621,42
3011	Falata 68-72	56 355,47	8 812,33		42 211,20	89 754,34	1 251,45		1 536,00	2 787,45	92 541,79
	Gagarina 18-32	-83 772,30	83 359,22	1 166,40	64 342,80	-101 622,32	-253,11	172,51	2 160,00	1 734,38	-99 887,94
3012	38-42	66 825,63	7 249,83		30 079,56	89 655,36	-91,24		1 452,00	1 360,76	91 016,12
	44-58	8 945,25	6 478,13		64 343,04	8 506,91	843,85		2 160,00	3 003,85	11 510,76
	60-74	27 812,93	120 287,29	641,62	64 342,80	-27 489,94	1 149,55		2 160,00	3 309,55	-24 180,39
	76-80	33 953,40	8 401,24		30 081,00	55 633,16	-133,93		1 416,00	1 282,07	56 915,23
		53 764,91	284 078,96	1 808,02	253 189,20	24 683,17	1 515,12	172,51	9 348,00	10 690,61	35 373,78
3013	Gagarina 82-86a	-293 942,51	40 999,30	27 787,05	84 543,16	-222 611,60	447,66		3 408,00	3 855,66	-218 755,94
	120-126	128 582,24	129 207,00	30 447,96	82 994,36	112 817,56	1 101,96		3 360,00	4 461,96	117 279,52
	132-138	-10 603,05	19 179,26	23 054,87	83 294,00	-96 048,44	7 781,59	246,00	3 372,00	10 907,59	-85 140,85
3014		-175 963,32	362 000,56	81 289,88	250 831,52	-205 842,48	9 331,21	246,00	10 140,00	19 225,21	-186 617,27
	Mickiewicza 52-54-56	2 855,09	58 442,62	1 57,14	50 268,95	-5 161,44	456,79	88,26	288,00	656,53	-4 504,91

FUNDUSZ REMONTOWY NA 31.12.2013 R.

kod	adres nieruchomości	Stan fund. remont. 01.01.2013	wydatki 2013 rok	pożytki 2013 rok	wpływy 2013 rok	Stan na 31.12.2013	Stan fund. na leg.urz. 01.01.2013	wydatki na leg.urz. pomiar.	wpływy na leg.urz. pom	Stan na 31.12.2013	Stan fund. ogółem na 31.12.2013
3015	Gańczyńskiego 40	7 587,34	42 039,86		6 931,80	-27 520,72	1 318,19		360,00	1 678,19	-25 842,53
	Morcinka 1-7	-38 072,39	2 678,13		102 589,20	37 838,68	8 875,72		2 856,00	11 731,72	49 570,40
		-30 485,05	68 717,99		109 521,00	10 317,96	10 193,91	0,00	3 216,00	13 409,91	23 727,87
3016	Kraśnińskiego 105	31 288,10	41 185,50		10 580,64	683,24	392,49		360,00	752,49	1 435,73
	Kraśnińskiego 107	18 337,06	151 194,98		19 510,40	-113 347,52	159,21		330,00	489,21	-112 858,31
		49 625,16	192 380,48		30 091,04	-112 664,28	551,70		690,00	1 241,70	-111 422,58
3017	Kochanowskiego 19-21a	-78 853,98	9 286,71		18 107,24	-70 033,45	584,50		1 296,00	1 880,50	-68 152,95
	Mickiewicza 130a-130b	-18 098,70	1 388,58		14 306,44	-5 180,84	113,22		360,00	473,22	-4 707,62
		-96 952,68	10 675,29		32 413,68	-75 214,29	697,72		1 656,00	2 353,72	-72 860,57
3018	Kochanowskiego 27-27a	-57 798,44	6 938,05	894,34	12 796,80	-51 045,35	166,63		960,00	1 126,63	-49 918,72
3019	Kraśnińskiego 88-88a	176,28	19 756,26		15 549,60	-4 030,38	148,08		288,00	436,08	-3 594,30
3020	Kraśnińskiego 94-94a	19 938,78	15 082,62		15 549,60	20 405,76	70,64		295,00	365,64	20 771,40
3021	Kraśnińskiego 112-112a	-87 465,85	693,66	291,60	11 570,04	-76 297,87	954,01		552,00	1 506,01	-74 791,86
3022	Kraśnińskiego 116-116a	46 106,17	9 540,46		15 637,32	52 203,03	1 512,38		744,00	2 256,38	54 459,41
	Mickiewicza 117/Reja 14-16	-84 321,12	2 652,90		30 974,40	-79 872,62	2 311,90	345,03	1 272,00	3 238,87	-76 633,75
		-38 214,95	36 066,36		46 611,72	-27 669,59	3 824,28	345,03	2 016,00	5 495,25	-22 174,34
3123	Kujota 6, Rybaki 38	-347 837,32	1 359,42		33 878,27	-315 318,47	523,47		276,00	799,47	-314 519,00
3124	Bydg.43/Kuj 2-4/Konop.6	-37 432,57	7 5129,64		39 633,84	-72 928,37	692,47		1 128,00	1 820,47	-71 107,90
3125	Rybaki 40-40a/Konopn.4	-57 017,91	3 6893,26	549,63	37 705,68	-55 655,86	585,97		984,00	1 569,97	-54 085,89
3024	Mickiewicza 64	-135 098,04	1 409,08		10 332,12	-126 175,00	-543,58		372,00	-171,58	-126 346,58
3025	Mickiew.97/Kochan.14-16	78 581,77	87 653,56		21 012,00	11 940,21	1 230,86	79,44	1 296,00	2 447,42	14 387,63
3026	Mickiewicza 83-83c	-92 488,30	7 5871,87	166,68	26 720,76	-141 472,73	1 131,15		936,00	2 067,15	-139 405,58
3027	Mickiewicza 111	8 143,34	15 762,73		8 167,08	547,69	273,79		528,00	801,79	1 349,48
3028	Mickiewicza 134-136	-1 920,35	42 528,47	3 577,35	20 022,95	-20 848,52	1 438,36		948,00	2 386,36	-18 462,16
3029	Sz.Chelmińska 16-22	-186 459,63	20 611,66	13 157,49	54 935,25	-138 978,55	2 163,51		1 584,00	3 747,51	-135 231,04
3030	Kraśnińsk.19-25 / Derdowsk.	-62 372,86	96 594,86	2 18,70	64 582,52	-94 186,50	1 968,13		3 738,00	5 706,13	-88 480,37
3031	Odrodzenia 7-9	-125 981,87	2 431,40	6 580,44	33 157,56	-88 645,27	768,70		648,00	1 416,70	-87 228,57
3032	Słowackiego 27-31	-3 766,08	4 1744,25		20 625,60	-24 884,73	1 079,11		984,00	2 063,11	-22 821,62

FUNDUSZ REMONTOWY NA 31.12.2013 R.

kod	adres nieruchomości	Stan fund. remont. 01.01.2013	wydatki 2013 rok	pożytki 2013 rok	wpływy 2013 rok	Stan na 31.12.2013	Stan fund. na leg.urz. 01.01.2013	wydatki na leg.urz. pomiar.	wpływy na leg.urz. pom	Stan na 31.12.2013	Stan fund. ogółem na 31.12.2013
3033	Kujda 3-5a	11 064,22	6 331,37		20 349,12	25 081,97	289,93		472,00	761,93	25 843,90
	Rybaki 34	-58 567,10	619,22		6 989,16	-52 197,16	1,68		432,00	433,68	-51 763,48
	Rybaki 30-32b	-83 808,29	8 863,42		30 736,44	-61 935,27	1 720,41		2 304,00	4 024,41	-57 910,86
	Matelki 5-9	-180 152,79	6 636,97		23 337,36	-163 452,40	405,56		768,00	1 173,56	-162 278,84
	Rybaki 28-28c	-76 500,58	4 148,01	1 088,38	26 072,64	-90 819,67	719,69		888,00	1 607,69	-89 211,98
3034		-387 964,54	63 931,09	1 088,38	107 484,72	-343 322,53	3 137,27		4 864,00	8 001,27	-335 321,26
3116	Kochanowskiego 9	41 101,83	3 128,89		12 116,76	50 089,70	-179,32		1 704,00	1 530,68	51 620,38
3999	Kochanowskiego 4-4a	6 692,86	5 682,76		13 317,00	14 327,10	534,76		696,00	1 230,76	15 557,86
	Kochanowskiego 8	14 438,66	4 884,34		7 752,48	17 306,80	11,06		120,00	131,06	17 437,86
	Razem lok. mieszkalne	-2 471 345,02	5 384 660,63	155 282,61	5 545 641,09	-2 155 081,95	193 450,51		2 94 146,00	357 145,86	-1 797 936,09
	Pawibny-Żwirki i Wlg.71	-10 089,09	1 568,34		14 808,48	3 151,05	188,00		84,00	272,00	3 423,05
	Pawibny Mohna 46-50c	-4 256,39	1 050,00		5 128,80	-177,59	528,00		132,00	660,00	482,41
	Lecha 5/7	34 621,04			6 184,14	40 805,18	72,00			72,00	40 877,18
	Lecha 5/7	55 205,94			7 607,70	62 813,64	120,00		48,00	168,00	62 981,64
	Żwirki i Wlguty 39/41	-11 325,57			1 276,68	-10 048,89	70,00		24,00	94,00	-9 954,89
	Jeśmanowicza 2	8 609,03			0,00	8 609,03	0,00			0,00	8 609,03
	razem w.prawo	72 764,96	2 618,34		35 005,80	105 152,42	978,00		288,00	1 266,00	106 418,42
	Garaż. Zamenhofa 12D	411,93		434,65		846,58					846,58
	Lok. użytk.wolnost	-128 598,17			27 604,33	-100 993,84	7,90		19,10	27,00	-100 966,84
	Nadwyżka bilansowa na remont lokali własnych	766 204,87	386 403,28		502 288,05	882 089,64					882 089,64
	Amortyzacja urządzeń	31 123,87			13 147,82	44 271,69					44 271,69
	Środki z przetargu na mieszk.	29 847,44			11 835,10	41 682,54					41 682,54
	Środki z przekształceń	1 142 999,66				1 142 999,66					1 142 999,66
	Różnica z wyniku GZM	61 724,37				61 724,37					61 724,37
	Kary umowne, wady	17 545,31				17 545,31					17 545,31
	RAZE-M	-477 320,78	5 773 682,25	155 717,26	6 135 522,19	-841 853,22	194 436,41		2 94 453,10	358 438,86	398 675,28

FUNDUSZ TERMOMODERNIZACJI STAN NA 31.12.2013 R. (w zł)

kod	adres nieruchomości	Saldo na 01.01.2013r.	Koszty funduszu	Wpływy za rok	Stan na 31.12.2013r.	zadł.z tyt.niewn.wkładów. na 01.01.2013	zadł.z tyt.niewn.wkładów na 31.12.2013 r.
1001	Sucharskiego 4-4d	78 568,34		5 628,00	84 196,34		
	6-6d	2 152,16		5 628,00	7 780,16		
	8-8d	55 445,46		5 628,00	61 073,46		
	10-10d	75 852,08		5 508,00	81 360,08		
		212 018,04		22 392,00	234 410,04		
1003	Bażyńskich 33-33c	30 285,38		7 104,00	37 389,38		
1004	Chrobrego 3	113 712,86		8 563,68	122 276,54		
	11	113 860,18		8 563,68	122 423,86		
	19	115 072,38		8 563,68	123 636,06		
	27	113 860,18		8 563,68	122 423,86		
		456 505,60		34 254,72	490 760,32		
1005	Chrobrego 5-9		3 849,47	12 405,00	8 555,53	3 849,47	
	13-17		11 961,00	11 961,00	0,00	23 773,72	11 812,72
	21-25		12 606,00	12 606,00	0,00	24 785,43	12 179,43
			28 416,47	36 972,00	8 555,53	52 408,62	23 992,15
1006	Grudziądzka 80-84a	59 099,44		7 775,89	66 875,33		
	Jeśmanowicza 4-14	23 280,56		7 779,00	31 059,56		
	Jeśmanowicza 16-26		1 212,85	7 732,76	6 519,91	1 212,85	
		82 380,00	1 212,85	23 287,65	104 454,80	1 212,85	
1007	Kościszki 11b-11e	19 492,61		5 183,52	24 676,13		
	Kościszki 15-15e		6 915,78	7 771,30	855,52	1 246,07	
	Łąkowa 1-11	14 680,00		7 779,72	22 459,72		
		34 172,61	6 915,78	20 734,54	47 991,37	1 246,07	
1008	Kościszki 36	98 261,78		7 564,56	105 826,34		
1009	Sczanieckiego 2- 8	84 397,92		20 188,16	104 586,08		
	10-16		18 720,79	18 720,79		47 893,21	28 827,96
	18-24		18 868,20	18 868,20		62 138,40	43 270,20
	26-32		19 014,96	19 014,96		81 822,80	62 807,84
		84 397,92	56 603,95	76 792,11	104 586,08	191 854,41	134 906,00
1010	Łąkowa 2-12	36 836,46		7 766,52	44 602,98		
	14-24	25 513,20		7 767,24	33 280,44		
	26-32	15 273,30		5 184,48	20 457,78		
		77 622,96		20 718,24	98 341,20		
1011	Łąkowa 36-36c		6 322,92	6 322,92		146 599,65	140 276,73
1012	Świętopełka 20-20c		19 874,08	19 874,08		151 064,72	131 190,64
	22-22c		19 673,29	19 673,29		170 038,05	149 214,58
	24-24c		19 177,60	19 177,60		145 305,52	126 127,92
			58 724,97	58 724,97		466 408,29	406 533,14
1013	Świętopełka 30-30c	13 773,63		12 951,72	26 725,35		
	32-32e		5 186,46	19 108,36	13 921,90	5 186,46	
	34-34e	1 183,97		19 425,72	20 609,69		
	36-36c	13 205,95		12 723,24	25 929,19		
		28 163,55	5 186,46	64 209,04	87 186,13	5 186,46	
1014	Łąkowa 34-34e	15 719,70			15 719,70		
1031	Batorego 9		1 499,52	1 499,52	0,00	6 102,98	4 603,46
1032	Batorego 11		1 518,24	1 518,24	0,00	6 072,56	4 554,32
			3 017,76	3 017,76	0,00	12 175,54	9 157,78

FUNDUSZ TERMOMODERNIZACJI STAN NA 31.12.2013 R. (w zł)

kod	adres nieruchomości	Saldo na 01.01.2013r.	Koszty funduszu	Wpływy za rok	Stan na 31.12.2013r.	zadł.z tyt.niewn.wkładów. na 01.01.2013	zadł.z tyt.niewn.wkładów w na 31.12.2013 r.
2001	Popiela 1-3b		6 249,12	6 249,12		15 078,18	8 829,06
	Żwirki i Węgury 58-60	21 286,59		2 349,24	23 635,83		
	Rusa 6-8	33 001,93		2 357,28	35 359,21		
	Rusa 10-12	20 903,86		2 368,56	23 272,42		
	Rusa 14-16		2 313,60	2 313,60		50 249,81	47 936,21
	Rusa 18-20		2 272,68	2 272,68		37 898,64	34 253,03
			75 192,38	10 835,40	17 910,48	82 267,46	103 226,63
2002	Popiela 5	14 731,05		1 798,92	16 529,97		
	Popiela 7	26 516,14		1 801,44	28 317,58		
	Popiela 9	26 779,93		1 820,28	28 600,21		
	Popiela 11	15 978,30	39 365,81	1 806,36	-21 581,15		
			84 005,42	39 365,81	7 227,00	51 866,61	
2003	Popiela 6	-25 981,39		1 802,76	-24 178,63		
	Popiela 8	15 985,52		1 801,92	17 787,44		
	Popiela 10	26 865,60	39 365,81	1 826,40	-10 673,81		
	Lecha 10-16		4 683,48	4 683,48		60 182,76	55 499,28
	Rusa 9-11	21 930,11		2 381,76	24 311,87		
	Rusa 13-19	66 151,68		4 725,12	70 876,80		
			104 951,52	44 049,29	17 221,44	78 123,67	60 182,76
2004	Popiela 12	15 253,84		1 820,04	17 073,88		
	Popiela 14	4 160,52		1 794,48	5 955,00		
	Lecha 9-11	14 684,94		2 381,64	17 066,58		
			34 099,30		5 996,16	40 095,46	
2005	Legionów 121-131	-59 212,71		19 284,00	-39 928,71		
2006	Legionów 133-151	-111 989,16		32 088,84	-79 900,32		
2007	Legionów 165-165c		6 660,00	6 660,00		85 267,69	78 607,69
	167-167c		6 660,00	6 660,00		142 230,87	135 570,87
	169-169c		6 660,00	6 660,00		181 253,52	174 593,52
	Legionów 171-171c		6 660,00	6 660,00		182 888,63	176 228,63
				26 640,00	26 640,00		591 640,71
2008	Boboli 1-5	41 464,60		3 684,24	45 148,84		
2009	Boboli 33-35		8 229,00	8 229,00		51 675,44	43 446,44
	Boboli 39-41		6 912,00	6 912,00		74 506,81	67 594,81
	Sz.Chełmińska 142-146a		13 733,40	13 733,40		62 427,94	48 694,54
			28 874,40	28 874,40		188 610,19	159 735,79
2010	Sz.Chełmińska 125-129a	76 238,32		5 675,04	81 913,36		
2011	Sz.Chełmińska 140e	20 848,99		1 249,92	22 098,91		
2012	Długa 47-47e	34 969,94		7 783,20	42 753,14		
	Długa 49-19e	10 485,13		7 783,20	18 268,33		
	Długa 51-51d	24 205,06		7 719,36	31 924,42		
			69 660,13		23 285,76	92 945,89	
2013	Kaliskiego 1-1c		6 660,00	6 660,00		185 500,17	178 840,17
	3-3c		6 660,00	6 660,00		128 037,67	121 377,67
	5-5c		6 504,84	6 504,84		87 554,90	81 050,06
	7-7b		5 060,40	5 060,40		132 219,96	127 159,56
			24 885,24	24 885,24		533 312,70	508 427,46
2014	Harcerska 9-9c		6 505,80	6 505,80		122 720,22	116 214,42
	7-7c		6 660,00	6 660,00		181 217,14	174 557,14
	5-5c		6 660,00	6 660,00		179 493,94	172 833,94
	3-3c		5 719,20	5 719,20		195 330,09	189 610,89
			25 545,00	25 545,00		678 761,39	653 216,39

FUNDUSZ TERMOMODERNIZACJI STAN NA 31.12.2013 R. (w zł)

kod	adres nieruchomości	Saldo na 01.01.2013r.	Koszty funduszu	Wpływy za rok	Stan na 31.12.2013 r.	zadł.z tyt.niewn.wkładów. na 01.01.2013	zadł.z tyt.niewn.wkładów na 31.12.2013 r.
2015	Harcerska 14-14c		6 660,00	6 660,00		174 685,77	168 025,77
2016	Harcerska 16-16c		6 660,00	6 660,00		176 173,05	169 513,05
2017	Harcerska 1-1c		5 907,96	5 907,96		95 813,51	89 905,55
2018	Legionów 212-212c		5 990,40	5 990,40		155 038,70	149 048,30
	214-214c		5 256,25	5 256,25		140 945,48	132 015,11
	218-218c		5 299,20	5 299,20		152 947,69	147 648,49
	216-216f	129 378,78		9 172,32	138 551,10		
		129 378,78	16 545,85	25 718,17	138 551,10	448 931,87	428 711,90
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	35 926,12		2 524,20	38 450,32		
2310	Boboli 19-23		6 233,76	6 233,76		22 120,34	15 886,58
3001	Bema 4-8		3 818,40	3 818,40		56 722,67	52 904,27
	10-14	58 038,73		4 068,48	62 107,21		
	16-16b	56 918,40		4 065,60	60 984,00		
		114 957,13	3 818,40	11 952,48	123 091,21	56 722,67	52 904,27
3002	Bema 18		10 670,16	10 670,16		161 177,02	150 506,86
3003	Bema 20		15 015,24	15 015,24		30 303,47	15 288,23
	Bema 22		14 563,80	14 563,80		29 345,67	14 781,87
	Bema 24		15 695,28	15 695,28		31 832,21	17 509,86
			45 274,32	45 274,32		91 481,35	47 579,96
3004	Bema 36		2 815,20	2 815,20		79 880,69	77 065,49
3005	Bema 38-38c	1 174,82	5 744,40	6 003,60	1 434,02	25 661,40	19 917,00
	Bema 40-40c		5 629,32	5 629,32		31 377,51	25 748,19
	Matejki 86-92		5 624,40	5 624,40		30 438,92	24 814,52
		1 174,82	16 998,12	17 257,32	1 434,02	87 477,83	70 479,71
3006	Bema 42a		1 884,00	1 884,00		32 735,91	30 851,91
	Matejki 84a		1 900,80	1 900,80		44 556,15	42 655,35
	Matejki 84b		1 699,20	1 699,20		39 830,51	38 131,31
			5 484,00	5 484,00		117 122,57	111 638,57
3007	Broniewskiego 40-46		9 165,48	9 165,48		69 419,95	60 254,47
	Broniewskiego 48-54		9 166,08	9 166,08		63 591,59	54 425,51
			18 331,56	18 331,56		133 011,54	114 679,98
3008	Broniewskiego 72		5 508,60	5 508,60		29 297,73	23 789,13
3009	Bydgoska 86-88a		11 599,44	11 599,44		126 409,19	114 809,75
	Krasińskiego 99		5 628,00	5 628,00		44 551,50	38 923,50
	Krasińskiego 101		5 628,00	5 628,00		40 527,56	34 899,56
			22 855,44	22 855,44		211 488,25	188 632,81
3010	Fałata 54-58	29 589,67		6 758,40	36 348,07		
3011	Fałata 68-72	39 873,30		6 808,32	46 681,62		
3012	Gagarina 18-32	19 311,34		10 377,60	29 688,94		
	38-42	100 896,80		4 737,60	105 634,40		
	44-58	19 441,92		10 377,60	29 819,52		
	60-74	19 231,16		10 377,60	29 608,76		
	76-80	-12 678,78		4 851,60	-7 827,18		
		146 202,44		40 722,00	186 924,44		

FUNDUSZ TERMOMODERNIZACJI STAN NA 31.12.2013 R. (w zł)

kod	adres nieruchomości	Saldo na 01.01.2013r.	Koszty funduszu	Wpływy za rok	Stan na 31.12.2013r.	zadł.z tyt.niewn.wkładów. na 01.01.2013	zadł.z tyt.niewn.wkładów na 31.12.2013 r.
3013	Gagarina 82-86a		12 718,54	19 096,87	6 378,33	12 718,54	
	120-126		12 915,81	19 195,49	6 279,68	12 915,81	
	132-138		9 600,59	19 379,00	9 778,41	9 600,59	
			35 234,94	57 671,36	22 436,42	35 234,94	
3014	Mickiewicza 52-56	20 020,19		6 526,08	26 546,27		
3015	Galczyńskiego 40		3 687,00	3 687,00		25 967,09	22 280,09
	Morcinka 1-7	42 959,15		28 497,00	71 456,15		
		42 959,15	3 687,00	32 184,00	71 456,15	25 967,09	22 280,09
3016	Krasińskiego 105		5 628,00	5 628,00		38 748,02	33 120,02
	Krasińskiego 107		5 628,00	5 628,00		38 526,42	32 898,42
			11 256,00	11 256,00		77 274,44	66 018,44
3017	Kochanowskiego 19-21 a	6 675,23		4 197,24	10 872,47		
	Mickiewicza 130a-130b		2 998,08	2 998,08		9 012,76	6 014,68
		6 675,23	2 998,08	7 195,32	10 872,47	9 012,76	6 014,68
3018	Kochanowskiego 27-27 a		2 064,00	2 064,00		33 169,86	31 105,86
3019	Krasińskiego 88-88a	20 474,40		2 508,00	22 982,40		
3020	Krasińskiego 94-94a	35 112,00		2 508,00	37 620,00		
3021	Krasińskiego 112-112a		1 866,12	1 866,12		88 055,03	86 188,91
3022	Krasińskiego 116-116a		2 522,16	2 522,16		103 018,29	100 496,13
	Mickiew 117/Reja 14-16		5 101,56	5 101,56		162 132,44	157 030,88
			7 623,72	7 623,72		265 150,73	257 527,01
3123	Kujota 6/Rybaki 38		3 173,88	3 173,88		5 091,32	1 917,44
3124	Bydg.43/Kuj 2-4/Konop.6		6 392,40	6 392,40		306 367,34	299 974,94
3125	Rybaki 40-40a/Konopn.4		6 841,20	6 841,20		139 891,69	133 050,49
3024	Mickiewicza 64		1 666,56	1 666,56		68 868,45	67 201,89
3025	Mickiew.97/Kochan.14-16		11 178,00	11 178,00		16 880,30	5 702,30
3026	Mickiewicza 83-83c		3 973,92	3 973,92		144 843,00	140 869,08
3027	Mickiewicza 111		4 344,24	4 344,24		33 777,65	29 433,41
3028	Mickiewicza 134-136		9 371,40	9 371,40		23 273,61	13 902,21
3029	Sz.Chełmińska 16-22		1 016,26	16 221,60	15 205,34	1 016,26	
3030	Derd.2-6,Kras.21-25	4 908,78	27 034,44	27 034,44	4 908,78	328 790,69	301 756,25
	Krasińsk. 19	42 185,41		4 771,44	46 956,85		
		47 094,19	27 034,44	31 805,88	51 865,63	328 790,69	301 756,25
3031	Odrodzenia 7-9		7 122,48	7 122,48		47 314,23	40 191,75
3032	Słowackiego 27-31		10 257,00	10 257,00		24 144,81	13 887,81
3033	Kujota 3-5a		6 374,40	10 472,00	4 097,60	6 374,40	0,00
	Rybaki 34		3 717,60	3 717,60		60 518,95	56 801,35
	Rybaki 30-32b		16 350,60	16 350,60		95 310,44	78 959,84
	Matejki 5-9		12 414,36	12 414,36		249 788,17	237 373,81
	Rybaki 28-28c		13 517,28	13 517,28		77 913,01	64 395,73
			52 374,24	56 471,84	4 097,60	489 904,97	437 530,73
3034	Kochanowskiego 9	27 360,47		1 954,32	29 314,79		
3116	Kochanowskiego 4-4a		6 778,80	6 778,80		39 742,57	32 963,77
3999	Kochanowskiego 8	21 413,10		1 250,40	22 663,50		
	Razem lok. mieszkalne	2 242 509,40	7 56 614,35	1 180 010,44	2 665 905,49	7 121 982,20	6 444 600,42
	lok.użytkowe wolnost. lok.własne	7 11 773,97		14 108,34	7 25 882,31		
	wynik GZM za 2000 rok	964 415,20			964 415,20		
	OGÓŁEM	3 918 698,57	7 56 614,35	1 194 118,78	4 356 203,00		

W dalszym ciągu sprawozdania przedstawiamy rzeczowy i wartościowy zakres wykonanych w 2013 roku prac remontowych i termomodernizacyjnych w Spółdzielni z podziałem na poszczególne nieruchomości.

OSIEDLE	Plan 2013	Wykonanie 2013r.	% wyk./plan
AW			
wartość zadań remontowych opisanych szczegółowo	1 134 656,43	1 071 993,74	
środki zarezerwowane	382 615,20	361 263,77	
zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej	228 570,36	264 654,87	
razem AW	1 745 841,99	1 697 912,38	97,3%
AZ			
wartość zadań remontowych opisanych szczegółowo	1 802 520,42	1 654 252,84	
środki zarezerwowane	319 575,83	346 041,57	
zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej	295 658,47	278 986,90	
razem AZ	2 417 754,72	2 279 281,31	94,3%
AT			
wartość zadań remontowych opisanych szczegółowo	1 078 774,69	1 059 084,22	
środki zarezerwowane	196 861,86	216 952,25	
zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej	178 508,43	166 588,09	
razem AT	1 454 144,98	1 442 624,56	99,2%
Ogółem:			
wartość zadań remontowych opisanych szczegółowo	4 015 951,54	3 785 330,80	
środki zarezerwowane	899 052,89	924 257,59	
zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej	702 737,26	710 229,86	
	5 617 741,69	5 419 818,25	96,5%
końcowe rozliczenie odsetek w związku z całkowitą spłatą kredytu zaciągniętego na budowę c.w.u. - nieruchomość nr 3001 (Bema 4-8, 10-14, 16-16b)		-35 157,62	
	5 617 741,69	5 384 660,63	95,9%
wymiana wodomierzy i legalizacja ciepłomierzy - finansowanie w opłacie mieszkaniowej	144 190,00	130 450,65	90,5%
roboty remontowe w lokalach własnych finansowane z nadwyżki bilansowej Sp-ni	386 403,28	386 403,28	
roboty remontowe w lokalach użytkowych z własnościowym prawem (Żwirki i Wigury 71. Mohna 46)	2 618,34	2 618,34	
	6 150 953,31	5 904 132,90	96,0%

ROBOTY TERMOMODERNIZACYJNE

Adres budynku	Plan	Wykonanie	
Popiela 10	40 000,00	39 365,81	
Popiela 11	40 000,00	39 365,81	
Kościuszki 15e/1	6 000,00	5 669,71	
Razem:	86 000,00	84 401,33	98,1%

OSIEDLE WSCHÓD

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2013r.	Wykonanie 2013r.	budynek
1001	Sucharskiego 4-4d, 6-6d, 8-8d, 10-10d			
	Wymiana domofonów	10 000,00	9 246,09	Sucharskiego 10-10d
	Remont zadaszeń wejść do budynku+ opłytkowanie domofonów	20 000,00	20 372,60	Sucharskiego 10-10d
	Remont balkonów II etap	35 000,00	32 554,77	Sucharskiego 4-4d
	wartość zadań remontowych	65 000,00	62 173,46	
	Naprawy ogólne	12 381,60	5 573,42	
	Remonty nieruchomości wspólnych	14 475,22	13 958,85	
	ogółem	91 856,82	81 705,73	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		16 320,96	
			98 026,69	
1032	Batorego 9			
	Remont gzymsu pod okapem	4 000,00	3 975,16	
	Usunięcie awarii instalacji kanalizacyjnej	9 600,00	9 624,78	
	wartość zadań remontowych	13 600,00	13 599,94	
	Naprawy ogólne	824,74	1 207,44	
	Remonty nieruchomości wspólnych	964,19	929,78	
	ogółem	15 388,93	15 737,16	
1033	Batorego 11			
	Remont drzwi od str.Batorego	4 000,00	3 994,98	
	wartość zadań remontowych	4 000,00	3 994,98	
	Naprawy ogólne	835,03		
	Remonty nieruchomości wspólnych	976,23	941,41	
	ogółem	5 811,26	4 936,39	
1003	Bażyńskich 33-33c			
	Wykonanie 2-ch miejsc parkingowych	3 000,00	3 494,69	
	wartość zadań remontowych	3 000,00	3 494,69	
	Naprawy ogólne	3 907,20	2 766,37	
	Remonty nieruchomości wspólnych	4 567,87	4 404,94	
	ogółem	11 475,07	10 666,00	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		2 429,53	
			13 095,53	
1004	Chrobrego 3, 11, 19, 27			
	Remont dachu	55 529,14	55 529,14	Chrobrego 27
	wartość zadań remontowych	55 529,14	55 529,14	
	Naprawy ogólne	18 837,14	14 984,76	
	Remonty nieruchomości wspólnych	22 022,33	21 236,80	
	Bieżące naprawy dźwigów	3 424,93	6 601,70	
	ogółem	99 813,54	98 352,40	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		28 807,70	
			127 160,10	
1005	Chrobrego 5-9, 13-17, 21-25			
	Wymiana GTR, czujki, uporz.ins.elekt.	50 000,00	49 784,39	Chrobrego 21-25
	Malowanie klatek schodowych	20 928,33	24 543,89	Chrobrego 21-25
	Wymiana drzwi wejściowych	12 000,00	9 352,44	Chrobrego 13-17
	Wymiana domofonów	7 900,00	7 899,99	Chrobrego 13-17
	Usunięcie awarii na instalacji gazowej	17 500,00	17 335,08	Chrobrego 13-17
	wartość zadań remontowych	108 328,33	108 915,79	
	Naprawy ogólne	8 418,96	9 811,22	
	Remonty nieruchomości wspólnych	9 842,53	9 491,44	
	ogółem	126 589,82	128 218,45	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		3 737,40	
			131 955,85	
1006	Grudziądzka 80-84a Jeśmanowicza 4-14, 16-26			
	Montaż zaw.podpionowych inst.c.o.	41 597,00	41 597,00	Grudziądzka 80-84a
	wartość zadań remontowych	41 597,00	41 597,00	
	Naprawy ogólne	12 838,23	13 278,42	
	Remonty nieruchomości wspólnych	15 009,06	14 473,98	
	ogółem	69 444,29	69 349,40	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		13 732,04	
			83 081,44	

OSIEDLE WSCHÓD

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2013r.	Wykonanie 2013r.	budynek
1007	Łąkowa 1-11, Kościuszki 15-15e, 11b-11e			
	Wymiana domofonów	9 115,29	9 115,29	Kościuszki 15-15e
	Montaż zaw.podpionowych inst.c.o.	41 697,00	41 697,00	Łąkowa 1-11
	wartość zadań remontowych	50 812,29	50 812,29	
	Naprawy ogólne	11 412,57	16 758,24	
	Remonty nieruchomości wspólnych	13 342,34	12 866,39	
	ogółem	75 567,20	80 436,92	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		15 708,90	
			96 145,82	
1008	Kościuszki 36			
	wartość zadań remontowych	0,00	0,00	
	Naprawy ogólne	4 208,40	4 794,00	
	Remonty nieruchomości wspólnych	4 920,00	4 744,51	
	Bieżące naprawy dźwigów	765,16	282,33	
	ogółem	9 893,56	9 820,84	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		17 408,78	
			27 229,62	
1009	Szczanieckiego 2-8, 10-16, 18-24, 26-32			
	Remonty dźwigów - zasilanie wLz dźwigu	28 000,00	18 662,40	Szczanieckiego 2-8
	Wymiana okien na kl.schodowych	35 359,20	35 359,20	Szczanieckiego 2-8
	Modernizacja instalacji p.poż.	113 406,65	113 406,65	Szczanieckiego 2-8
	Wymiana dźwigu	130 000,00	133 415,00	Szczanieckiego 18
	Wymiana WLz	35 000,00	34 560,00	Szczanieckiego 2-8
	Budowa osłon dla pojemników na odpady segregowane	31 301,82	15 313,50	
	wartość zadań remontowych	373 067,67	350 716,75	
	Naprawy ogólne	29 371,03	31 320,31	
	Remonty nieruchomości wspólnych	34 337,40	33 112,56	
	Bieżące naprawy dźwigów	5 322,28	2 858,83	
	ogółem	442 098,38	418 008,45	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		50 504,18	
			468 512,63	
1010	Łąkowa 2-12, 14-24, 26-32			
	Montaż zaw.podpionowych inst.c.o.	28 467,00	27 567,00	Łąkowa 26-32
	wartość zadań remontowych	28 467,00	27 567,00	
	Naprawy ogólne	11 397,62	2 649,87	
	Remonty nieruchomości wspólnych	13 324,85	12 849,55	
	ogółem	53 189,47	43 066,42	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		25 862,74	
			68 929,16	
1011	Łąkowa 36-36c			
	Częściowa naprawa połączenia dachu i wymiana wjazdu dachowego	15 000,00	16 198,89	
	wartość zadań remontowych	15 000,00	16 198,89	
	Naprawy ogólne	3 478,31	1 511,82	
	Remonty nieruchomości wspólnych	4 066,46	3 921,41	
	ogółem	22 544,77	21 632,12	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		10 252,24	
			31 884,36	
1012	Świętopełka 20-20c, 22-22c, 24-24c			
	Modernizacja instalacji p.poż.	112 591,00	112 575,00	Świętopełka 20- 20C
	wartość zadań remontowych	112 591,00	112 575,00	
	Naprawy ogólne	22 012,82	26 401,31	
	Remonty nieruchomości wspólnych	25 734,99	24 820,16	
	Bieżące naprawy dźwigów	4 020,25	4 463,00	
	ogółem	164 359,06	168 259,47	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		56 265,30	
			224 524,77	

OSIEDLE WSCHÓD

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2013r.	Wykonanie 2013r.	budynek
1013	Świętopełka 30-30c, 32-32e, 34-34e, 36-36c			
	Montaż zaw.podpionowych inst.c.o.	27 567,00	27 567,00	Świętopełka 36-36c
	Montaż zaw.podpionowych inst.c.o.	41 697,00	41 697,00	Świętopełka 34-34e
	wartość zadań remontowych	69 264,00	69 264,00	
	Naprawy ogólne	14 245,07	10 140,52	
	Remonty nieruchomości wspólnych	16 653,78	16 059,74	
	ogółem	100 162,85	95 464,26	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		23 625,10	
			119 089,36	
1014	Łąkowa 34-34e			
	Remont połączenia dachu	100 000,00	85 610,12	seg B,C D-kl.34a,c,b
	Naprawa balkonów i dylatacji	40 000,00	18 726,63	Łąkowa 34a i 34 e
	wartość zadań remontowych	140 000,00	104 336,75	
	Naprawy ogólne	4 943,85	3 667,25	
	Remonty nieruchomości wspólnych	5 779,81	5 573,64	
	ogółem	150 723,66	113 577,64	
1610	Świętopełka 24f-g, 28b-d			
	Uruchomienie systemu telemetrii	7 200,00	6 968,00	
	wartość zadań remontowych	7 200,00	6 968,00	
	Naprawy ogólne	3 756,47	3 322,63	
	Remonty nieruchomości wspólnych	4 391,65	4 235,01	
	ogółem	15 348,12	14 525,64	
1619	Świętopełka 38			
	Naprawa podestu od str.wsch.	1 500,00	2 150,10	
	Modernizacja domofonów	12 000,00	8 922,73	
	Uruchomienie systemu telemetrii	3 600,00	3 557,21	
	Modernizacja oświetlenia zewnętrznego	2 600,00	2 484,00	
	wartość zadań remontowych	19 700,00	17 114,04	
	Naprawy ogólne	2 379,92	937,60	
	Remonty nieruchomości wspólnych	2 782,34	2 683,09	
	ogółem	24 862,26	20 734,73	
1612	Świętopełka 36d,e,f			
	Modernizacja oświetlenia hali garażowej	5 000,00	4 968,02	Świętopełka 36f
	Uruchomienie systemu telemetrii	10 700,00	10 452,00	
	Modernizacja oświetlenia zewnętrznego	8 500,00	8 416,00	
	Zadaszenie wejścia do kl. schodowej	3 300,00	3 300,00	Świętopełka 36F
	wartość zadań remontowych	27 500,00	27 136,02	
	Naprawy ogólne	4 906,48	6 097,99	
	Remonty nieruchomości wspólnych	5 736,09	5 531,48	
	ogółem	38 142,57	38 765,49	
1025	Pawilon zaplecza sportowego wraz z płytą boiska, korty tenisowe z zapleczem - Świętopełka 15/23			
	Remont ławek na trybunach -str.Wsch.	18 500,00	6 531,40	
	ogółem	18 500,00	6 531,40	
1509	teren po boisku do koszykówki przy budynkach Jeśmanowicza-Kościuszki			
	Parking	189 600,00	189 615,28	
	ogółem	189 600,00	189 615,28	
	Podsumowane			
	wartość zadań remontowych	1 134 656,43	1 071 993,74	
	środki zarezerwowane	382 615,20	361 263,77	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej	228 570,36	264 654,87	
	ogółem AW	1 745 841,99	1 697 912,38	

OSIEDLE ZACHÓD

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2013r.	Wykonanie 2013r.	budynek
3001	Bema 16-16b, 10-14, 4-8			
	Remont 9 szt. balkonów (3 piony)	32 000,00	32 789,16	Bema 8,16,16A
	Zadaszenie nad balkonem	2 200,00	2 500,00	Bema 16/11
	Usunięcie awarii na instalacji gazowej	14 000,00	13 824,00	Bema 12
	wartość zadań Remontowych	48 200,00	49 113,16	
	Naprawy ogólne	6 717,76	9 777,63	
	Remonty nieruchomości wspólnych	4 885,64	4 540,11	
	ogółem	59 803,40	63 430,90	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		6 872,64	
			70 303,54	
3002	Bema 18			
	Wymiana okienek w korytarzach piwnicy	3 300,00	3 300,00	
	Budowa osłon dla pojemników na odpady segregowane	13 911,93	5 101,72	
	wartość zadań Remontowych	17 211,93	8 401,72	
	Naprawy ogólne	5 868,59	2 029,70	
	Remonty nieruchomości wspólnych	4 268,06	3 966,23	
	Bieżące naprawy dźwigów	1 067,02		
	ogółem	28 415,60	14 397,65	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		7 818,53	
			22 216,18	
3003	Bema 20, 22, 24			
	Wymiana okien w pralniach, suszarniach i maszynowniach	32 000,00	32 000,00	Bema 20,22,24
	Modernizacja oświetlenia-czułki	19 490,11	19 484,11	Bema 24
	Budowa osłon dla pojemników na odpady segregowane	27 823,83	25 509,50	
	wartość zadań Remontowych	79 313,94	76 993,61	
	Naprawy ogólne	17 572,63	19 694,94	
	Remonty nieruchomości wspólnych	12 780,10	11 876,31	
	Bieżące naprawy dźwigów	3 195,02	2 321,61	
	ogółem	112 861,69	110 886,47	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		31 453,69	
			142 340,16	
3004	Bema 36			
	wartość zadań Remontowych	0,00	0,00	
	Naprawy ogólne	1 610,40	2 950,51	
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 171,20	1 088,37	
	ogółem	2 781,60	4 038,88	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		4 470,80	
			8 509,68	
3005	Matejki 86-92, Bema 40-40c, 38-38c			
	Zadaszenie nad balkonem	2 200,00	2 500,00	Bema 38/15
	Remont szczytu	6 000,00	4 969,45	Bema 38
	Wymiana domofonów	13 854,00	13 584,00	Bema 40-40c
	wartość zadań Remontowych	22 054,00	21 053,45	
	Naprawy ogólne	9 447,44	17 003,95	
	Remonty nieruchomości wspólnych	6 870,86	6 384,96	
	ogółem	38 372,30	44 442,36	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		14 134,72	
			58 577,08	
3006	Matejki 84a, 84b, Bema 42a			
	Wymiana instalacji podposadzkowej	25 000,00	29 787,39	Matejki 84b
	wartość zadań Remontowych	25 000,00	29 787,39	
	Naprawy ogólne	3 127,08	3 560,22	
	Remonty nieruchomości wspólnych	2 274,24	2 113,43	
	ogółem	30 401,32	35 461,04	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		4 957,82	
			40 418,86	

OSIEDLE ZACHÓD

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2013r.	Wykonanie 2013r.	budynek
3007	Broniewskiego 40-46, 48-54			
	Wymiana instalacji wod-kan	170 000,00	102 016,33	Broniewskiego 48-54
	Wymiana instalacji wod-kan.	170 000,00	118 689,97	Broniewskiego 40-46
	wartość zadań Remontowych	340 000,00	220 706,30	
	Naprawy ogólne	4 032,73	7 013,54	
	Remonty nieruchomości wspólnych	2 932,90	2 725,50	
	ogółem	346 965,63	230 445,34	
3008	Broniewskiego 72			
	Wymiana okien w pralni	2 000,00	2 000,00	
	wartość zadań Remontowych	2 000,00	2 000,00	
	Naprawy ogólne	1 211,89	1 211,89	
	Remonty nieruchomości wspólnych	881,38	819,05	
	ogółem	4 093,27	4 030,94	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		3 207,23	
			7 238,17	
3009	Kraśńskiego 99, 101, Bydgoska 86-88a			
	Wymiana rezerwowego zasil. po awarii	5 000,00	4 849,20	Bydgoska 86-88a
	wartość zadań Remontowych	5 000,00	4 849,20	
	Naprawy ogólne	5 117,02	2 608,20	
	Remonty nieruchomości wspólnych	3 721,47	3 458,31	
	ogółem	13 838,49	10 915,71	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		11 906,01	
			22 821,72	
3010	Fałata 54-56-58			
	Wymiana podłogi + izolacja	30 000,00	25 671,22	Fałata 56/1
	Wymiana instalacji podposadzkowych	5 000,00	5 000,00	Fałata 56/1
	wartość zadań Remontowych	35 000,00	30 671,22	
	Naprawy ogólne	3 765,96	1 329,76	
	Remonty nieruchomości wspólnych	2 738,88	2 545,14	
	ogółem	41 504,84	34 546,12	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		2 602,00	
			37 148,12	
3011	Fałata 68-70-72			
	wartość zadań Remontowych	0,00	0,00	
	Naprawy ogólne	3 744,55	2 073,60	
	Remonty nieruchomości wspólnych	2 723,31	2 530,73	
	ogółem	6 467,86	4 604,33	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		4 208,00	
			8 812,33	
3012	Gagarina 18-32, 38-42, 44-58, 60-74, 76-80			
	Wymiana WLz	70 000,00	68 145,59	Gagarina 18-32
	Wymiana domofonów	11 903,93	11 903,93	Gagarina 44-58
	Wymiana zaworów podpion. inst.c.o.	54 033,11	54 033,11	Gagarina 60-74
	Wymiana nawierzchni parking, droga dojazd.	85 000,00	89 249,51	Gagarina 38-42, 44-58, 60-74
	wartość zadań Remontowych	220 937,04	223 332,14	
	Naprawy ogólne	22 459,69	23 841,14	
	Remonty nieruchomości wspólnych	16 334,32	15 179,20	
	ogółem	259 731,05	262 352,48	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		21 726,48	
			284 078,96	
3013	Gagarina 82-86a, 120-126, 132-138			
	Wymiana inst.wodociągowej c.d.	135 000,00	135 834,51	Gagarina kl.132 i 134
	Budowa osłon dla pojemników na odpady segregowane	27 823,86	27 823,85	
	Remont dachu	80 000,00	76 235,95	Gagarina 120-126
	Wymiana okienek piwnicznych	14 200,00	9 608,64	Gagarina 132-138
	Roboty budowlane w piwnicach	14 220,00	14 220,00	Gagarina 120-126
	wartość zadań Remontowych	271 243,86	263 722,95	
	Naprawy ogólne	22 103,44	33 833,17	
	Remonty nieruchomości wspólnych	16 075,23	14 938,45	
	Bieżące naprawy dźwigów	4 018,81	5 312,39	
	ogółem	313 441,34	317 806,96	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		44 193,60	
			362 000,56	

OSIEDLE ZACHÓD

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2013r.	Wykonanie 2013r.	budynek
3014	Mickiewicza 52, 54, 56			
	Remont ogrodzenia c.d.	30 000,00	29 689,82	
	wartość zadań Remontowych	30 000,00	29 689,82	
	Naprawy ogólne	4 459,37	9 518,45	
	Remonty nieruchomości wspólnych	3 243,18	3 013,82	
	ogółem	37 702,55	42 222,09	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		16 220,53	
			58 442,62	
3015	Gałczyńskiego 40, Morcinka 1-7			
	Malowanie klatki	10 065,32	10 299,32	Gałczyńskiego 40
	Wymiana domofonów	30 154,93	30 154,93	Gałczyńskiego 40
	Wymiana GTR+modernizacja inst.-czujki			
	wartość zadań Remontowych	40 220,25	40 454,25	
	Naprawy ogólne	7 080,48	11 380,55	
	Remonty nieruchomości wspólnych	5 149,44	4 785,30	
	ogółem	52 450,17	56 620,10	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		12 097,89	
			68 717,99	
3016	Kraśńskiego 105, Kraśńskiego 107,			
	Remont balkonów (Pn)i loggii (Zach)	35 000,00	36 498,81	Kraśńskiego 105,107 -1 szt.
	Wymiana instalacji wod-kan	115 000,00	139 604,60	Kraśńskiego 107
	Wymiana domofonów	4 587,08	4 587,08	Kraśńskiego 105,107,
	wartość zadań Remontowych	154 587,08	180 690,49	
	Naprawy ogólne	2 476,32	3 601,91	
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 800,96	1 673,62	
	ogółem	158 864,36	185 966,02	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		6 414,46	
			192 380,48	
3017	Mickiewicza 130-130a, Kochanowskiego 19-21a			
	wartość zadań Remontowych	0,00	0,00	
	Naprawy ogólne	2 638,28	2 237,13	
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 918,75	1 783,06	
	ogółem	4 557,03	4 020,19	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		6 655,10	
			10 675,29	
3018	Kochanowskiego 27-27a			
	Wymiana okien na kl.schodowej	4 548,96	4 548,96	
	wartość zadań Remontowych	4 548,96	4 548,96	
	Naprawy ogólne	1 135,20	506,47	
	Remonty nieruchomości wspólnych	825,60	767,22	
	ogółem	6 509,76	5 822,65	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		1 115,40	
			6 938,05	
3019	Kraśńskiego 88-88a			
	Wymiana chodnika przed wejściami	18 000,00	18 824,00	
	wartość zadań Remontowych	18 000,00	18 824,00	
	Naprawy ogólne	1 379,40		
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 003,20	932,26	
	ogółem	20 382,60	19 756,26	
3020	Kraśńskiego 94-94a			
	wartość zadań Remontowych	0,00	0,00	
	Naprawy ogólne	1 379,40		
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 003,20	932,26	
	ogółem	2 382,60	932,26	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		14 150,36	
			15 082,62	
3021	Kraśńskiego 112-112a			
	wartość zadań Remontowych	0,00	0,00	
	Naprawy ogólne	1 026,37		
	Remonty nieruchomości wspólnych	746,45	693,66	
	ogółem	1 772,82	693,66	

OSIEDLE ZACHÓD

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2013r.	Wykonanie 2013r.	budynek
3022	Mickiewicza 117-117a, Reja 14-16, Krasinskiego 116-116a			
	Wymiana okien na klatkach schodowych	18 500,00	18 457,20	Mickiewicza 117-117a, Reja 14-16,
	Likwidacja przemarzania ściany	6 500,00	6 097,47	Krsińskiego 116/2
	wartość zadań Remontowych	25 000,00	24 554,67	
	Naprawy ogólne	4 007,57	2 683,18	
	Remonty nieruchomości wspólnych	2 914,60	2 708,49	
	ogółem	31 922,17	29 946,34	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		6 120,02	
			36 066,36	
3123	Rybaki 38, Kujota 6,			
	wartość zadań Remontowych	0,00	0,00	
	Naprawy ogólne	2 011,47		
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 462,89	1 359,42	
	ogółem	3 474,36	1 359,42	
3124	Kujota 2-2a-4-Bydgoska 43- Konopnickiej 6,			
	Wymiana złącz piętrowych	9 000,00	8 992,08	Kujota 2-4, Bydgoska 43
	Wymiana domofonów	13 000,00	14 533,45	
	Remont lukarn	21 000,00	22 360,86	Konopnickiej 6/10
	Remont balkonu	4 000,00	4 224,61	Konopnickiej 6
	Wentylacja przestrzeni stropodachu	6 240,24	6 240,24	Kujota 4/5
	Naprawa podłoża pod posadzkami	7 543,57	7 543,57	Kujota 2a/6
	wartość zadań Remontowych	60 783,81	63 894,81	
	Naprawy ogólne	3 515,90	152,44	
	Remonty nieruchomości wspólnych	2 557,02	2 376,20	
	ogółem	66 856,73	66 423,45	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		8 706,19	
			75 129,64	
3125	Rybaki 40-40a, Konopnickiej 4-4a			
	Remont lukarn	14 000,00	13 689,98	Konopnickiej 4a/7
	Wymiana domofonów	11 000,00	12 533,44	
	wartość zadań Remontowych	25 000,00	26 223,42	
	Naprawy ogólne	2 927,06	7 200,00	
	Remonty nieruchomości wspólnych	2 128,77	1 978,24	
	ogółem	30 055,83	35 401,66	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		1 491,60	
			36 893,26	
3024	Mickiewicza 64			
	wartość zadań Remontowych	0,00	0,00	
	Naprawy ogólne	916,57		
	Remonty nieruchomości wspólnych	666,60	619,45	
	ogółem	1 583,17	619,45	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		789,63	
			1 409,08	
3025	Mickiewicza 97-Kochanowskiego 14-16 + zespół garaży			
	Remont drogi dojazdowej+ogrodzenie	110 000,00	77 795,01	
	Malowanieokołu	6 000,00	5 838,87	
	wartość zadań Remontowych	116 000,00	83 633,88	
	Naprawy ogólne	2 458,96	2 357,82	
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 788,34	1 661,86	
	ogółem	120 247,30	87 653,56	

OSIEDLE ZACHÓD

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2013r.	Wykonanie 2013r.	budynek
3026	Mickiewicza 83a-83c			
	Wymiana GTR	20 000,00	18 639,80	
	Wymiana poziomów wodociąg. w piwnicy	35 000,00	37 761,26	
	Modernizacja oświetlenia zewnętrznego	5 000,00	4 820,00	
	Usunięcie awarii na instalacji wod. kan.	10 000,00	8 035,78	
	wartość zadań Remontowych	70 000,00	69 256,84	
	Naprawy ogólne	2 185,64	2 308,28	
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 589,56	1 477,15	
	ogółem	73 775,20	73 042,27	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		2 829,60	
			75 871,87	
3027	Mickiewicza 111			
	Wymiana domofonów	2 500,00	2 450,00	
	Rozbiórka komina	10 000,00	11 052,80	
	wartość zadań Remontowych	12 500,00	13 502,80	
	Naprawy ogólne	955,72	401,92	
	Remonty nieruchomości wspólnych	695,07	645,91	
	ogółem	14 150,79	14 550,63	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		1 212,10	
			15 762,73	
3028	Mickiewicza 134-136			
	Wymiana GTR	20 000,00	20 399,15	
	Wymiana pochwyków na poręczach	20 000,00	19 116,00	
	wartość zadań Remontowych	40 000,00	39 515,15	
	Naprawy ogólne	1 848,53	1 764,00	
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 344,38	1 249,32	
	ogółem	43 192,91	42 528,47	
3029	Sz. Chełmińska 16-22			
	Uusunięcie awarii gazowej	15 000,00	14 904,00	Szosa Chełmińska 18
	wartość zadań Remontowych	15 000,00	14 904,00	
	Naprawy ogólne	3 574,02	375,65	
	Remonty nieruchomości wspólnych	2 599,29	2 415,47	
	ogółem	21 173,31	17 695,12	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		2 916,54	
			20 611,66	
3030	Kraśińskiego 19, Kraśińskiego 21/23, Kraśińskiego 25, Derdowskiego 2-4-6			
	Wymiana okien na klatkach schodowych	37 000,00	34 930,00	Derdowskiego 2-4-6
	Utwardzenie terenu	25 000,00	21 424,74	Kraśińskiego 21/23
	wartość zadań Remontowych	62 000,00	56 354,74	
	Naprawy ogólne	7 064,97	22 986,15	
	Remonty nieruchomości wspólnych	5 138,16	4 774,81	
	Bieżące naprawy dźwigów	444,90	167,18	
	ogółem	74 648,03	84 282,88	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		12 311,98	
			96 594,86	
3031	Odrodzenia 7-9			
	wartość zadań Remontowych	0,00	0,00	
	Naprawy ogólne	1 832,82	1 192,70	
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 332,96	1 238,70	
	ogółem	3 165,78	2 431,40	
3032	Słowackiego 27-29-31			
	Wymiana poziomów inst.wodociągowej	35 000,00	31 135,00	
	wartość zadań Remontowych	35 000,00	31 135,00	
	Naprawy ogólne	2 413,62	3 313,62	
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 755,36	1 631,23	
	ogółem	39 168,98	36 079,85	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		5 664,40	
			41 744,25	

OSIEDLE ZACHÓD

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2013r.	Wykonanie 2013r.	budynek
3033	Rybaki 34 Rybaki 28-28c, Rybaki 30-30a, 32-32b, Matejki 5-9, Kujota 3-5a			
	Remont lukarn	22 000,00	21 389,98	Rybaki 28b/11,28c/11
	wartość zadań Remontowych	22 000,00	21 389,98	
	Naprawy ogólne	12 577,98	16 564,75	
	Remonty nieruchomości wspólnych	9 147,62	8 500,72	
	ogółem	43 725,60	46 455,45	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		17 475,64	
			63 931,09	
3034	Kochanowskiego 9			
	wartość zadań Remontowych	0,00	0,00	
	Naprawy ogólne	1 074,88	0,00	
	Remonty nieruchomości wspólnych	781,73	726,45	
	ogółem	1 856,61	726,45	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		2 402,44	
			3 128,89	
3116	Kochanowskiego 4-4a			
	Wykonanie podjazdu dla wózków	1 500,00	629,34	
	wartość zadań Remontowych	1 500,00	629,34	
	Naprawy ogólne	1 558,39	1 138,69	
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 133,38	1 053,23	
	ogółem	4 191,77	2 821,26	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		2 861,50	
			5 682,76	
3999	Kochanowskiego 8			
	Wykonanie inst.elekt.r.w piwnicach lok.	4 419,55	4 419,55	
	wartość zadań Remontowych	4 419,55	4 419,55	
	Naprawy ogólne	687,72	0,00	
	Remonty nieruchomości wspólnych	500,16	464,79	
	ogółem	5 607,43	4 884,34	
3909	tereny rekreacyjne - Morcinka 19			
	Realizacja parkingu	120 000,00	94 251,48	
	ogółem	120 000,00	94 251,48	
	Podsumowane			
	wartość zadań remontowych	1 802 520,42	1 654 252,84	
	środki zarezerwowane	319 575,83	346 041,57	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej	295 658,47	278 986,90	
	ogółem AZ	2 417 754,72	2 279 281,31	

OSIEDLE TYSIĄCLECIA

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2013	Wykonanie 2013r.	Budynek
2001	Żwirki i Wigury 58-60, Rusa 6-8, 10-12, 14-16, 18-20, Popiela 1-3b			
	Wymiana domofonów+opłytkowanie	18 000,00	16 809,58	Popiela 1-3b
	Opłytkowanie domofonów	6 000,00	5 966,99	Rusa 6-8, 10-12, 14-16,
	Remont balkonów 3 piony	25 000,00	23 617,83	Popiela 1-3b
	wartość zadań Remontowych	49 000,00	46 394,40	
	Naprawy ogólne	10 437,02	12 250,00	
	Remonty nieruchomości wspólnych	3 207,01	3 931,76	
	ogółem	62 644,03	62 576,16	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		23 078,69	
			85 654,85	
2002	Popiela 5, 7, 9, 11			
	Malowanie elewacji +naprawa kominów	55 000,00	58 343,61	Popiela 11
	Wymiana domofonów	4 993,80	4 818,80	Popiela 5,11
	wartość zadań Remontowych	59 993,80	63 162,41	
	Naprawy ogólne	3 974,94	6 032,95	
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 221,39	1 497,41	
	ogółem	65 190,13	70 692,77	
2003	Rusa 9-11, 13-19, Lecha 10-16, Popiela 6, 8, 10			
	Remont chodników+ opaska (P6)	50 000,00	48 037,68	Popiela 10,6, Lecha 10-16
	Remont loggi szt.5	15 000,00	14 558,91	Rusa 9-11
	Wymiana domofonów	1 993,80	1 993,80	Popiela 8
	Malowanie elewacji +naprawa kominów	60 191,34	60 565,02	Popiela 10
	wartość zadań Remontowych	127 185,14	125 155,41	
	Naprawy ogólne	9 471,99	9 492,13	
	Remonty nieruchomości wspólnych	2 910,48	3 945,35	
	ogółem	139 567,61	138 592,89	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		10 266,86	
			148 859,75	
2004	Lecha 9-11, Popiela 12,14			
	wartość zadań Remontowych	0,00	0,00	
	Naprawy ogólne	3 298,10	5 311,77	
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 013,42	1 242,44	
	ogółem	4 311,52	6 554,21	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		3 517,60	
			10 071,81	
2005	Legionów 121-131			
	wartość zadań Remontowych	0,00	0,00	
	Naprawy ogólne	4 242,02	2 595,94	
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 303,46	1 598,03	
	ogółem	5 545,48	4 193,97	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		4 000,00	
			8 193,97	
2006	Legionów 133-151			
	Usunięcie awarii przyłącza kanalizacyjnego i zabezpieczenie bud. przed gryzoniami	10 000,00	7 503,00	
	wartość zadań Remontowych	10 000,00	7 503,00	
	Naprawy ogólne	7 059,11	4 907,14	
	Remonty nieruchomości wspólnych	2 169,07	2 659,27	
	ogółem	19 228,18	15 069,41	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		5 000,50	
			20 069,91	

OSIEDLE TYSIĄCLECIA

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2013	Wykonanie 2013r.	Budynek
2007	Legionów 165-165c, 167-167c, 169-169c, 171-171c			
	Malowanie klatek schodowych	45 000,00	46 985,27	Legionów 167-167c
	Uporządkowanie instal. elektrycznych	4 000,00	4 000,00	Legionów 167-167c
	Wymiana grzejników na kl.schod.	4 000,00	3 672,00	Legionów 167-167c
	Malowanie klatek schodowych	45 000,00	46 985,27	Legionów 165-165c
	Uporządkowanie instal. elektrycznych	4 000,00	3 999,99	Legionów 165-165c
	Wymiana grzejników na kl.schod.	4 000,00	3 672,00	Legionów 165-165c
	Wymiana zaworów podpion.w inst.c.o.	35 408,72	35 408,72	Legionów 171-171c
	Przesunięcie placu zabaw	28 000,00	27 675,00	
	wartość zadań Remontowych	169 408,72	172 398,25	
	Naprawy ogólne	14 652,53	15 088,01	
	Remonty nieruchomości wspólnych	4 502,32	5 519,84	
	ogółem	188 563,57	193 006,10	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		21 469,80	
			214 475,90	
2008	Boboli 1-5			
	wartość zadań Remontowych	0,00	0,00	
	Naprawy ogólne	2 026,04	234,18	
	Remonty nieruchomości wspólnych	622,55	763,24	
	ogółem	2 648,59	997,42	
2309	Boboli 11-13			
	wartość zadań Remontowych	0,00	0,00	
	Naprawy ogólne	1 388,24	650,60	
	Remonty nieruchomości wspólnych	426,57	522,98	
	ogółem	1 814,81	1 173,58	
2310	Boboli 19-23			
	Remont balkonu	5 500,00	5 099,18	Boboli 19/16
	wartość zadań Remontowych	5 500,00	5 099,18	
	Naprawy ogólne	1 451,30	1 932,27	
	Remonty nieruchomości wspólnych	445,95	546,73	
	ogółem	7 397,25	7 578,18	
2009	Boboli 33-35, 39-41, Sz. Chełmińska 142-146			
	Wymiana domofonów	5 000,00	4 996,61	Boboli 39-41
	Oświetlenie zewn.	3 000,00	2 900,01	Sz.Chełmińska 146a
	Naprawa elewacji	8 000,00	7 862,91	Sz.Chełmińska 142-146a
	wartość zadań Remontowych	16 000,00	15 759,53	
	Naprawy ogólne	6 435,00	7 608,24	
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 977,30	2 424,15	
	ogółem	24 412,30	25 791,92	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		16 523,98	
			42 315,90	
2010	Sz. Chełmińska 125-129a			
	Wymiana drzwi i remont schodów	10 000,00	10 324,60	Sz.Chełmińska 129a
	wartość zadań Remontowych	10 000,00	10 324,60	
	Naprawy ogólne	2 836,06	8 420,09	
	Remonty nieruchomości wspólnych	871,44	1 068,38	
	ogółem	13 707,50	19 813,07	
2011	Sz. Chełmińska 140e			
	Zadaszenie balkonu	1 650,00	1 650,00	Sz.Chełmińska 140e/12
	Wymiana domofonów	1 544,19	1 544,19	
	wartość zadań Remontowych	3 194,19	3 194,19	
	Naprawy ogólne	687,46	1 045,38	
	Remonty nieruchomości wspólnych	211,24	258,98	
	ogółem	4 092,89	4 498,55	

OSIEDLE TYSIĄCLECIA

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2013	Wykonanie 2013r.	Budynek
2012	Długa 47-47e, 49-49e, 51-51e			
	Modernizacja oświetlenia zewnętrznego	54 600,00	58 220,85	
	Wymiana kanalizacji w piwnicy	45 169,64	45 169,64	Długa 47-47e, 51-51e
	Remont chodnika	25 000,00	28 056,00	Długa 47-47e
	wartość zadań Remontowych	124 769,64	131 446,49	
	Naprawy ogólne	12 808,26	16 425,34	
	Remonty nieruchomości wspólnych	3 935,63	4 825,05	
	ogółem	141 513,53	152 696,88	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		27 397,30	
			180 094,18	
2013	Kaliskiego 1-1c, 3-3c, 5-5c, 7-7b			
	Budowa inst.zdalnego odczytu wodomierzy radiowych	89 600,00	79 505,36	Kaliskiego 1-1c, 3-3c, 5-5c, 7-7b
	Remont posadzek w piwnicach	10 000,00	10 676,91	Kaliskiego 5-5c
	Wymiana podzielników cieczowych na elektroniczne radiowe	35 300,00	30 666,60	Kaliskiego 1-1c, 3-3c, 5-5c, 7-7b
	wartość zadań Remontowych	134 900,00	120 848,87	
	Naprawy ogólne	13 772,81	8 941,07	
	Remonty nieruchomości wspólnych	4 137,67	5 188,43	
	ogółem	152 810,48	134 978,37	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		18 049,96	
			153 028,33	
2014	Harcerska 3-3c, 5-5c, 7-7c, 9-9c			
	Wymiana zaworów podpionowych gaz	8 000,00	7 884,00	Harcerska 3-3c
	Wymiana zaworów podpionowych gaz	8 000,00	7 950,00	Harcerska 5-5c
	Wymiana okien na kl.schodowej	4 000,00	4 000,00	Harcerska 3-3c
	Wymiana okien na kl.schodowej	7 700,00	7 700,00	Harcerska 5-5c
	Wymiana okien na kl.schodowej	7 700,00	7 700,00	Harcerska 7-7c
	Wymiana okien na kl.schodowej	7 700,00	7 700,00	Harcerska 9-9c
	Wymiana zaworów podpion.w inst.c.o.	36 349,44	36 349,44	Harcerska 9-9c
	wartość zadań Remontowych	79 449,44	79 283,44	
	Naprawy ogólne	14 134,96	13 742,91	
	Remonty nieruchomości wspólnych	4 343,29	5 324,86	
	ogółem	97 927,69	98 351,21	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		11 378,70	
			109 729,91	
2015	Harcerska 14-14c			
	Wymiana okien na kl.schodowej	7 700,00	7 700,00	
	wartość zadań Remontowych	7 700,00	7 700,00	
	Naprawy ogólne	3 663,13	3 639,69	
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 125,58	1 379,96	
	ogółem	12 488,71	12 719,65	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		3 379,20	
			16 098,85	
2016	Harcerska 16-16c			
	wartość zadań Remontowych	0,00	0,00	
	Naprawy ogólne	3 663,13	4 824,88	
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 125,58	1 379,96	
	ogółem	4 788,71	6 204,84	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		1 586,70	
			7 791,54	
2017	Harcerska 1-1c			
	wartość zadań Remontowych	0,00	0,00	
	Naprawy ogólne	3 294,46	3 917,34	
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 012,30	1 241,07	
	ogółem	4 306,76	5 158,41	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		1 996,30	
			7 154,71	

OSIEDLE TYSIĄCLECIA

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2013	Wykonanie 2013r.	Budynek
2018	Legionów 212-212c, 214-214c, 218-218c, 216-216e			
	Wymiana okien na kl.schodowej	7 700,00	7 700,00	Legionów 212-212c,
	Wymiana okien na kl.schodowej	7 700,00	7 700,00	Legionów 214-214c,
	Wymiana okien na kl.schodowej	7 700,00	7 700,00	Legionów 218-218c,
	Malowanie konstrukcji stalowych, blacharki na daszkach i gzymsach	13 000,00	5 670,30	Legionów 216-216e
	Remont chodnika	13 000,00	15 243,00	Legionów 214-214c,
	Naprawa balkonów 1 pion	28 000,00	22 819,05	Legionów 216-216e
	Wymiana rozdzielni GTR	24 896,73	24 896,73	Legionów 214-214c
	wartość zadań Remontowych	101 996,73	91 729,08	
	Naprawy ogólne	12 997,38	14 488,19	
	Remonty nieruchomości wspólnych	3 993,74	4 896,31	
	ogółem	118 987,85	111 113,58	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		18 942,50	
			130 056,08	
2019	Długa 41,43,45-Mohna 34, 34a, 34b, 36			
	wartość zadań Remontowych	0,00	0,00	
	Naprawy ogólne	5 172,55	4 142,13	
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 589,38	1 948,57	
	ogółem	6 761,93	6 090,70	
2020	Mohna 50e-g, 50h-k			
	Remont tarasów c.d.	50 000,00	50 059,65	
	Wymiana domofonów	5 877,03	9 801,71	Mohna 50 h-k
	wartość zadań Remontowych	55 877,03	59 861,36	
	Naprawy ogólne	4 561,13	5 230,09	
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 401,51	1 718,24	
	ogółem	61 839,67	66 809,69	
2129	Hurynowicz 5-5a			
	Likwidacja przecieku do hali garażowej	20 000,00	19 965,44	
	wartość zadań Remontowych	20 000,00	19 965,44	
	Naprawy ogólne	1 235,67	1 191,05	
	Remonty nieruchomości wspólnych	379,69	465,50	
	ogółem	21 615,36	21 621,99	
2130	Hurynowicz 5b-5c			
	Likwidacja przecieku do hali garażowej	20 000,00	19 965,44	
	wartość zadań Remontowych	20 000,00	19 965,44	
	Naprawy ogólne	1 242,83	885,83	
	Remonty nieruchomości wspólnych	381,89	468,20	
	ogółem	21 624,72	21 319,47	
2131	Hurynowicz 7			
	Wykonanie ogrodzenia	9 700,00	9 146,16	
	wartość zadań Remontowych	9 700,00	9 146,16	
	Naprawy ogólne	467,89	529,91	
	Remonty nieruchomości wspólnych	143,77	176,26	
	ogółem	10 311,66	9 852,33	
2132	Hurynowicz 7a-7d			
	Wykonanie ogrodzenia	38 800,00	36 574,16	
	wartość zadań Remontowych	38 800,00	36 574,16	
	Naprawy ogólne	1 822,41	1 531,68	
	Remonty nieruchomości wspólnych	559,98	686,52	
	ogółem	41 182,39	38 792,36	
2133	Hurynowicz 7e			
	Wykonanie ogrodzenia	9 700,00	9 141,21	
	wartość zadań Remontowych	9 700,00	9 141,21	
	Naprawy ogólne	527,93	394,99	
	Remonty nieruchomości wspólnych	162,22	198,88	
	ogółem	10 390,15	9 735,08	

OSIEDLE TYSIĄCLECIA

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2013	Wykonanie 2013r.	Budynek
2401	Legionów 218d-i + parking			
	Legalizacja i naprawa czujników GAZEX-hala garażowa	10 000,00	8 750,00	
	Remont wiatrołapów i wózkowni	12 000,00	12 000,00	
	Uruchomienie systemu telemetrii	3 600,00	3 681,60	
	wartość zadań Remontowych	25 600,00	24 431,60	
	Naprawy ogólne	3 337,57	4 364,77	
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 025,54	1 257,31	
	ogółem	29 963,11	30 053,68	
2515	Teren zieleni Popiela			
	Modernizacja chodnika	8 000,00	3 895,28	
2546	teren przy Boboli 15			
	Remont drogi dojazdowej	24 000,00	23 682,63	
2909	Boisko VIKI			
	Wykonanie chodnika wzdłuż boiska	6 000,00	5 500,01	
2504	Zespół boisk przy ul. Kaliskiego/ Harcerska			
	Montaż dwóch latarni	6 480,00	7 186,80	
	Podsumowane			
	wartość zadań remontowych	1 078 774,69	1 059 084,22	
	środki zarezerwowane	196 861,86	216 952,25	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej	178 508,43	166 588,09	
	ogółem AT	1 454 144,98	1 442 624,56	

Tabela nr 5 Planowane na 2013r. koszty eksploatacji i utrzymania lokali mieszkalnych w układzie rodzajowym, dla których podstawą rozliczeniową jest 1 m² p.u., koszty wg wykonania w 2013r. oraz wysokość opłat dla członków SM "Kopernik" oraz osób nie będących członkami Sp-ri w 2013r.

Lp.	Koszty wg rodzaju	Planowane koszty na rok 2013r.			Koszty w 2013r. wg wykonania							M-czne opłaty dla osób nie będących członkami Sp-ri		M-czne opłaty dla członków SM "Kopernik"		Uwagi	
		pow. użytk. w m2	w zł	w zł/m2 m-cznie	pow. użytk. w m2	w zł	w zł/m2 m-cznie	Struktura kosztów %	Wskaźnik wykonania kosztów w % do planu na rok 2013	w I-IV 2013r. w zł/m2 (średnio)	od V do XII 2013r. w zł/m2 (średnio)	w I-IV 2013r. w zł/m2 (średnio)	od V do XII 2013r. w zł/m2 (średnio)				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	12	14				
1.	KOSZTY EKSPLOATACJI I UTRZYMANIA NIERUCHOMOŚCI, w tym:	x	7 504 154,33	1,646	x	7 315 764,35	1,606	52,47	97,49	1,723	1,775	1,257	1,293				
1.1.	Koszty administracji i zarządzania	380 172,68	3 950 649,29	0,866	379 854,57	3 889 740,10	0,853	27,90	98,46								
1.2.	Usługi porządkowe	379 429,36	71 257,35	0,157	379 381,16	687 054,61	0,151	4,93	96,42								
1.3.	Usługi materiałowe i niematerialne (gł. akcja zima, przegląd kominiarskie, gazowe, usługi DDD)	379 429,36	646 427,69	0,142	379 381,16	630 119,50	0,138	4,52	97,48	1,354	1,775	0,888	1,293				
1.4.	Pozostałe koszty eksploatacji (ubezpieczenie, podatek od budowli)	380 172,68	355 435,58	0,078	379 854,57	305 184,04	0,067	2,19	85,86								
1.5.	Konserwacja	379 429,36	1 839 064,42	0,404	379 381,16	1 803 666,10	0,396	12,94	98,08	0,369							
2.	PODATEK OD NIERUCH. (od lokali oraz od gruntu)	284 325,66	255 522,69	0,075	281 534,10	261 843,93	0,078	1,88	102,47	0,074	0,075	0,074	0,075	0,075	0,075	0,075	różny na nieruchomości
3.	WIECZYSTE UŻYTKOWANIE GRUNTU	1 425,39	2 458,76	0,144	1 313,45	1 908,36	0,121	0,01	77,61	0,100	0,100	0,100	0,100	0,100	0,100	0,100	gł. dotyczy nieruchomości ul. Święt. 24f-g, 28b-d
4.	FUNDUSZ REMONTOWY (odps)	379 429,36	5 321 068,74	1,169	379 381,16	5 324 928,73	1,170	38,19	100,07	1,123	1,191	1,123	1,191	1,191	1,191	1,191	stawki różne na nieruchomości, dominują stawki 1,24 zł/m2 i 0,94 zł/m2
5.	FUNDUSZ NA INWEST. TERMOODERNIZAC. (opłata)	346 867,52	x	x	348 225,22	x	x	x	x	0,321	0,261	0,321	0,261	0,261	0,321	0,261	w sp-ri są 2 stawki 0,20 i 0,50 zł/m2/m-c. Najnowsze budynki bez tej opłaty.
6.	ENERGIA ELEKTRYCZNA	379 429,36	343 940,00	0,076	379 381,16	311 744,69	0,068	2,24	90,64	0,075	0,076	0,075	0,076	0,076	0,075	0,076	różna na budynki
7.	EKSPLOATACJAI UTRZYMANIE MIENIA WSPÓLNEGO SP-NI	380 172,68	406 239,55	0,089	379 854,57	324 811,85	0,071	2,33	79,96	0,089	0,089	0,089	0,089	0,089	0,089	0,089	opłaty różne na ośiedla, w wykonaniu kosztów bez opłaty za wykup części gruntu na własność
8.	Niedobór na nieruchomościach za 2012r., który zwiększył koszty eksploatacji i utrzymania 2013r.				379 854,57	401 799,60	0,088	2,88									w planie na 2013 szacowany nie do bór za 2012r. odniesiony był poprzecz wpływy na 2013r.
9.	RAZEM KOSZTY od 1 do 8	x	13 833 384,07	3,198	x	13 942 801,51	3,202	100,00	100,79	3,505	3,567	3,039	3,085	3,085	3,039	3,085	

Ad. pozycja 1.1. tabeli nr 5

Koszty administracji i zarządzania odniesione w koszty lokali mieszkalnych za rok 2013 wyniosły 3 889 740,10 zł (w 2012r. wynosiły 3 696 838,27 zł), przy planowanych na rok 2013 na poziomie 3 950 649,29 zł brutto, wskaźnik wykonania do planu na 2013r. 98,46 %, **w tym:**

- amortyzacja majątku trwałego w 2013r. koszty w wys. 80 144,61 zł (plan na 2013r. 79 259,12 zł, wskaźnik wykonania 101,12 %), w 2012r. koszty wynosiły 84 062,46 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 2013r. 120 058,69 zł, przy planowanych na 2013r. w wysokości 118 768,95 zł wskaźnik wykonania 101,09 %. W 2012r. koszty wynosiły 118 706,59 zł,
- usługi materialne obce: w 2013r. 148 386,11 zł (przy planowanych na 2013r. w wys. 161 280,33 zł, wskaźnik wykonania 92,01 %), w tym:
 - koszty służbowych rozmów telefonicznych 28 832,76 zł (w planie na 2013r. 35 418,78 zł),
 - koszty zewnętrznej obsługi prawnej 33 450,96 zł (w planie na 2013 r. 32 947,44 zł),
 - usługi porządkowe w pawilonie ul. Matejki 94/96 oraz w siedzibach adm. osiedli oraz koszty ochrony mienia Sp-ni 20 957,03 zł (planowane na 2013 rok 20 906,93 zł),
 - inne, w tym konserwacja kserokopiarek, centrali telefonicznej, naprawy tych urządzeń, koszty drukowania informacji dla mieszkańców, ogłoszenia w prasie, itp. 65 145,36 zł (planowane na 2013r. 72 007,18 zł).

W 2012r. koszty usług materialnych obcych wynosiły 161 550,77 zł.

- szkolenia służbowe pracowników i organów statutowych Sp-ni: 18 024,58 zł (plan na 2013r. 19 875,00 zł, wskaźnik wykonania 90,69 %), w 2012r. koszty w wys. 14 995,16 zł,
- diety Rady Nadzorczej: 130 069,20 zł (plan na 2013r. 129 744,00 zł, wskaźnik wykonania 100,25 %, w 2012r. diety odniesione w koszty lokali mieszkalnych wynosiły 121 849,20 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.) 127 365,34 zł (w planie na rok 2013r. 153 084,01 zł, wskaźnik wykonania 83,20 %. W 2012r. koszty wyniosły 137 328,09 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. – 151 520,88 zł (planowane na 2013r. 156 988,22 zł, wskaźnik wykonania 96,52 %). W 2012r. koszty wyniosły 142 948,93 zł,
- fundusz osobowy płac z narzutami (bez działalności społeczno-oświatowo-kulturalnej) dla zasobów całej Sp-ni 3 618 325,87 zł (w planie na 2013r. 3 641 209,00 zł, wskaźnik wykonania 99,37 %). Po rozliczeniu kosztów fundusz płac z narzutami na poszczególne rodzaje zasobów (wg struktury przychodów w poszczególnych miesiącach 2013r., na lokale mieszkalne przypadły koszty w wys. 2 903 706,51 zł (w planie na 2013r. 2 894 761,16 zł, wskaźnik wykonania 100,31 %),
- provizje bankowe 111 055,92 zł, planowane na 2013 rok w wysokości 128 615,07 zł, wskaźnik wykonania 86,35 %, koszty za 2012r. 118 827,68 zł,
- koszty związane z badaniem sprawozdania finansowego za 2012 rok i jego ogłoszenia, składki członkowskie do Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych z siedzibą w Toruniu, Regionalnej Agencji Poszanowania Energii, Krajowej Rady Spółdzielczej 21 632,67 zł, planowane na 2013 rok w wysokości 23 009,84 zł, wskaźnik wykonania 94,01 %, koszty za 2012r. 21 714,64 zł,
- utrzymanie systemu informatycznego w Sp-ni 42 654,25 zł, planowane na 2013 rok w

- wysokości 47 700,00 zł, wskaźnik wykonania 89,42. %, koszty za 2012r. 27 714,94 zł,
- opłaty za przesyłki pocztowe 35 121,34 zł, planowane na 2013 rok w wysokości 37 563,59 zł, wskaźnik wykonania 93,50 %, koszty za 2012r. 31 734,35 zł.

Ad. pozycja 1.2. tabeli nr 5:

W 2013r. **koszty usług porządkowych zasobów** wyniosły **734 934,42 zł**, z czego w koszty:

- lokali mieszkalnych odniesiono 687 054,61 zł (planowane na 2013r. 712 577,35 zł, wskaźnik wykonania 96,42 %, w kosztach roku 2013 oprócz bieżących usług porządkowych jest także koszt zleconej dodatkowo akcji porządkowej w budynkach mieszkalnych wykonanej wiosną 2013r.),
- lokali użytkowych, garaży, m. postojowych w halach odniesiono 47 879,81 zł (planowane na 2013r. 55 329,60 zł, wskaźnik wykonania 86,54 %).

W stosunku do wielkości zaplanowanych z tego tytułu (na zasoby mieszkaniowe i użytkowe łącznie) na rok 2013 wynoszących w planie Spółdzielni 767 906,95 zł, poniesione koszty w 2013r. wyniosły 95,71 %.

Ad. pozycja 1.3. tabeli nr 5:

Na koszty usług materialnych i niematerialnych w wys. **630 119,50 zł** (plan na rok 2013 zakłada wydatki w wys. 646 427,69 zł, wskaźnik wykonania 97,48 %, koszty 2012r. wynosiły 528 567,27 zł) składają się:

- a) usługi kominiarskie (przeglądy oraz prace wg zaleceń) 85 532,85 zł, przy planie na 2013r. w wys. 95 253,08 zł, wskaźnik wykonania 89,80 %. W 2012r. koszty wyniosły 82 215,99 zł,
- b) koszty dezynfekcji, dezynsekcji i deratyzacji 114 027,35 zł, przy planie na 2013r. 116 994,71 zł, wskaźnik wykonania 97,46 %. W 2012r. koszty wyniosły 88 276,70 zł,
- c) przeglądy instalacji gazowej 75 536,18 zł, przy planie na 2013r. 85 607,67 zł, wskaźnik wykonania 88,24 %. W 2012r. koszty w wys. 97 767,47 zł,
- d) odśnieżanie i uszorstnianie oraz gotowość do „akcji zima” 229 007,04 zł, przy planie na 2013r. kosztach w wys. 190 081,99 zł, wskaźnik wykonania 120,48 %. W roku 2012 poniesiono koszty w wys. 152 142,80 zł. Koszty akcji zima są uzależnione przede wszystkim od pogody (temperatury, opadów śniegu),
- e) wymiana piasku w piaskownicach 35 986,00 zł, przy planie na 2013r. w wys. 38 593,82 zł, wskaźnik wykonania 93,24 %. W 2012r. koszty w wys. 32 229,41 zł,
- f) sporządzanie dokumentacji technicznej niezbędnej dla prawidłowej eksploatacji budynków 4 053,40 zł, przy planie na 2013r. w wys. 12 900,01 zł, wskaźnik wykonania 31,42 %. W 2012r. koszty w wys. 2 901,81 zł,
- g) realizacja zmian w oznakowaniu na osiedlach mieszkaniowych, wymiana części gablot ogłoszeniowych i zakup koszy na osiedlach, wykonanie książeczek mieszkaniowych, inne usługi zewnętrzne 85 976,68 zł, plan na 2013r. 106 996,41 zł, wskaźnik wykonania 80,35 %. W 2012r. koszty w wys. 73 033,09 zł.

Ad. pozycja 1.4. tabeli nr 5:

„Pozostałe koszty eksploatacyjne” przypadające na lokale mieszkalne w wys. **305 184,04 zł**, przy planowanych na rok 2013 w wys. 355 435,58 zł, wskaźnik wykonania 85,86 %. Koszty w 2012r. wyniosły 315 549,73 zł. Na koszty 2013r. w wysokości 305 184,04 zł składają się:

- a) ubezpieczenie budynków i mienia Sp-ni: 178 791,25 zł, przy planowanych na 2013r. 237 897,36 zł, wskaźnik wykonania 75,15 %. Za 2012r. koszty wyniosły 198 242,88 zł.
- b) podatek od budowlu 126 392,79 zł, przy planowanych na rok 2013r. w wys. 117 538,22 zł, wskaźnik wykonania 107,53 %. Za rok 2012 podatek wyniósł 117 306,85 zł.

Ad. pozycja 1.5. tabeli nr 5: zestawienie kosztów konserwacji z podziałem na osiedla na kolejnej stronie.

Ad. pozycja 2 tabeli nr 5:

Na koszty podatku od nieruchomości w 2013r. w wys. **261 843,93 zł** (plan na 2013r. 255 522,69 zł, wskaźnik wykonania 102,47 %) składają się:

- a) podatek od pow. użytkowej budynków mieszkalnych 160 748,00 zł (w planie na 2013r. 161 949,00 zł),
- b) podatek od gruntu 92 688,86 zł (w planie na 2013r. 93 573,69 zł),
- c) podatek od lokali (z części mieszkań, gdzie jest prowadzona dział. gospodarcza) 8 407,07 zł. Podatek ten regulowany jest w odrębnej pozycji opłaty mieszkaniowej, poza stawką eksploatacyjną i dotyczy tylko tych mieszkań, gdzie jest zgłoszenie do Spółdzielni i zgoda na prowadzenie działalności w części mieszkania.

W 2012r. podatki wynosiły 251 384,68 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 3 tabeli nr 5:

Opłata za wieczyste użytkowanie terenów odniesiona w koszty lokali mieszkalnych w 2013r. wyniosła **1 908,36 zł**, przy planowanej na 2013r. w wys. 2 458,76 zł (wskaźnik wykonania 77,61 %) i dotyczyła przede wszystkim jednej nieruchomości mieszkaniowej tj. ul. Świętopełka 24f-g, 28b-d.

Mieszkańcy nieruchomości, gdzie został teren wykupiony przez Sp-nię na własność, ponoszą koszty dokonanego wykupu poprzez wnoszenie opłaty w comiesięcznych ratach, do czasu całkowitej spłaty kosztów.

Koszty z tytułu opłaty za wieczyste użytkowanie za rok 2012 wyniosły 2 431,74 zł.

Ad. pozycja 5 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 2013r., 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 7 tabeli nr 5:

Eksploatacja i utrzymanie nieruchomości stanowiących mienie wspólne Sp-ni. Na koszty 2013r. w wys. **324 811,85 zł** (przy planowanych na 2013r. w wys. 406 239,55 zł) składają się:

- koszty podatku od gruntu 33 260,96 zł,
- wieczyste użytkowanie terenów 91 546,48 zł,
- usługi porządkowe 62 038,11 zł,
- utrzymanie zieleni 64 014,10 zł,
- akcja zima 66 620,61 zł,
- inne 7 331,59 zł.

Wskaźnik wykonania tych kosztów wynosi 79,96 %. Koszty za 2012r. wyniosły 317 554,61 zł.

Ad. pozycja 1.5. tabeli nr 5.

Koszty w wys. 1 803 666,10 zł (plan na 2013r. 1 839 064,42 zł, wskaźnik wykonania 98,08 %) obejmują koszty konserwacji 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 2013r.	Planowane środki na rok 2013 w zł	Wskaźnik wykonania 2013r. do planowanych środków rocznych
"Wschód"	331 202,22	303 089,38	109,28
"Zachód"	313 011,78	320 444,36	97,68
"Tysiądecia"	281 324,58	268 266,33	104,87
Razem	925 538,58	891 800,07	103,78

instalacji elektrycznej, domofonowej, odgromowej

Nazwa Osiedla	Wielkość kosztów w zł w 2013r.	Planowane środki na rok 2013 w zł	Wskaźnik wykonania 2013r. do planowanych środków rocznych
"Wschód"	70 384,53	88 084,86	79,91
"Zachód"	71 439,82	88 498,75	80,72
"Tysiądecia"	57 093,00	73 820,61	77,34
Razem	198 917,35	250 404,22	79,44

pogotowia technicznego:

Nazwa Osiedla	Wielkość kosztów w zł w 2013r.	Planowane środki na rok 2013 w zł	Wskaźnik wykonania 2013r. do planowanych środków rocznych
"Wschód"	16 771,79	16 860,21	99,48
"Zachód"	17 734,36	17 824,31	99,50
"Tysiądecia"	14 846,65	14 929,03	99,45
Razem	49 352,80	49 613,55	99,47

utrzymania i rekultywacji zieleni:

Nazwa Osiedla	Wielkość kosztów w zł w 2013r.	Planowane środki na rok 2013 w zł	Wskaźnik wykonania 2013r. do planowanych środków rocznych
"Wschód"	207 442,38	238 033,10	87,15
"Zachód"	194 189,06	198 056,25	98,05
"Tysiądecia"	163 538,63	144 532,50	113,15
Razem	565 170,07	580 621,85	97,34

przeглядów 5 - letnich stanu technicznego budynków:

Nazwa Osiedla	Wielkość kosztów w zł w 2013r.	Planowane środki na rok 2013 w zł	Wskaźnik wykonania 2013r. do planowanych środków rocznych
"Wschód"	12 150,56	12 691,59	95,74
"Zachód"	22 252,53	22 758,89	97,78
"Tysiądecia"	30 284,21	31 174,25	97,14
Razem	64 687,30	66 624,73	97,09

razem koszty:

Nazwa Osiedla	Wielkość kosztów w zł w 2013r.	Planowane środki na rok 2013 w zł	Wskaźnik wykonania 2013r. do planowanych środków rocznych
"Wschód"	637 951,48	658 759,14	96,84
"Zachód"	618 627,55	647 582,56	95,53
"Tysiądecia"	547 087,07	532 722,72	102,70
Razem	1 803 666,10	1 839 064,42	98,08

Dodatkowe wyjaśnienia do danych z tabeli nr 5:

Dzięki przychodom z gospodarki lokalami użytkowymi, jak również dodatniemu wynikowi z działalności Spółdzielni na 31.12.2012r. oraz planowanemu wynikowi za 2013 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/2013r. 2,939 zł/m² (bez opłaty z tyt. wieczystego użytkowania gruntu oraz spłaty za wykup gruntu, przy funduszu remontowym wg średniej w Sp-ni w tych miesiącach w wys. 1,123 zł/m² oraz termomodernizacji w średniej wys. 0,321 zł/m²), zaś dla osób nie będących członkami SM „Kopernik” 3,405 zł/m².

Od 01.05.2013r. stawki opłaty mieszkaniowej po zmianie (zgodnie z planem gospodarczym na rok 2013) średnio w Sp-ni dla jej członków wyniosły 2,985 zł/m² miesięcznie (bez opłaty z tyt. wieczystego użytkowania gruntu lub spłaty za wykup gruntu, przy średniej wysokości funduszu remontowego w wys. 1,191 zł/m² i termomodernizacji w wys. 0,261 zł/m²), a dla osób nie będących członkami SM „Kopernik” 3,467 zł/m² miesięcznie.

Na kolejnych stronach sprawozdania przedkładamy:

- zestawienie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości mieszkaniowych (w tym: koszty administracji i zarządzania, usługi porządkowe, usługi materialne i niematerialne, pozostałe koszty, konserwacja, niedobór za 2012r. zwiększający koszty 2013r.) oraz wpływy na eksploatację i utrzymanie (z ujęciem wyniku Sp-ni na 31.12.2012r. przeznaczonego na pokrycie kosztów przypadających na członków Sp-ni z 2012r i 2013r). za rok 2013 – jako tabela nr 6,
- zestawienie z kosztami energii elektrycznej w 2013r., należne wpływy z lokali mieszkalnych z ujęciem salda na 1.01.2013r. w poszczególnych budynkach mieszkalnych w Spółdzielni - jako tabele nr 7

Tabela nr 6

Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości mieszkaniowych (w tym: koszty administracji i zarządzania, usługi porządkowe, usługi materiałne i niematerialne, pozostałe koszty, konserwacja, niedobór za 2012r. zwiększający koszty 2013r.) oraz wpływy na ekspl. i utrzymanie (z ujęciem wyniku Sp-ni na 31.12.2012r. przeznaczzonego na pokrycie kosztów przypadających na członków Sp-ni z 2012r. i 2013r.) za 2013r.

Indeks i adres nieruchomości	Pow. użytkowa	Koszty eksploatacji i utrzymania w zł	Koszty eksploatacji i utrzymania w zł/m ² /m-c	Koszty konserwacji (są ujęte w kol. 3)	Koszty konserwacji w zł/m ² /m-c	Koszty utrzymania zieleni (są ujęte w kol. 5)	Koszty utrzymania zieleni w zł/m ² /m-c	Wpływy na eksploatację i utrzymanie w zł	Wpływy na eksploatację i utrzymanie w zł/m ² /m-c
1001 - SUCHARSKIEGO 4-4D,6-6D,8-8D,10-10D	9380,00	181472,63	1,612	41340,68	0,367	13119,96	0,117	166843,95	1,482
1003 - BAŻYŃSKICH 33-33C	2960,00	62413,43	1,757	10595,44	0,298	2350,57	0,066	52237,89	1,471
1004 - CHROBREGO 3,11,19,27	14270,56	276086,15	1,612	61745,65	0,361	16429,72	0,096	264966,21	1,547
1005 - CHROBREGO 5-9,13-17,21-25	6378,00	139697,00	1,825	33467,76	0,437	11195,25	0,146	119520,60	1,562
1006 - GRUDZIĄDZKA 80-84A, JEŚMANOW.4-14,16-26	9725,93	205664,59	1,762	51233,78	0,439	17958,10	0,154	181680,11	1,557
1007 - KOŚCIUSZKI 11B-11E,15-15E,ŁĄKOWA 1-11	8645,89	177942,60	1,715	39600,98	0,382	14575,55	0,140	158967,45	1,532
1008 - KOŚCIUSZKI 36	3188,18	66243,75	1,731	13070,18	0,342	2032,45	0,053	57062,41	1,492
1009 - SZCZANIECKIEGO 2-8,10-16,18-24,26-32	22250,78	456004,58	1,708	115136,56	0,431	33722,24	0,126	436975,20	1,637
1010 - ŁĄKOWA 2-12,14-24,26-32	8634,56	181929,28	1,756	40190,09	0,388	13984,13	0,135	164865,40	1,591
1011 - ŁĄKOWA 36-36C	2635,08	54396,25	1,720	12568,44	0,397	3998,86	0,126	48433,72	1,532
1012 - ŚWIĘTOPEŁKA 20-20C,22-22C,24-24C	16676,38	346963,08	1,734	81036,60	0,405	20896,79	0,104	327808,09	1,638
1013 - ŚWIĘTOPEŁKA 30-30C,32-32E,34-34E,36-36C	10791,72	245369,65	1,895	68876,48	0,532	33012,53	0,255	199984,03	1,544
1014 - ŁĄKOWA 34-34E	3745,34	73935,87	1,645	17748,50	0,395	5431,09	0,121	70109,35	1,560
1025 - ŚWIĘTOPEŁKA 15/23 - PAWILON ZAPL.SPOR.TOW	48,20	629,62	1,089	95,08	0,164	0,64	0,001	1478,75	2,557
1032 - BATOREGO 9	624,80	12277,38	1,638	1994,43	0,266	262,36	0,035	11535,97	1,539
1033 - BATOREGO 11	632,60	12866,53	1,695	2690,22	0,354	281,81	0,037	11398,89	1,502
1610 - ŚWIĘTOPEŁKA 24F-24G,28B-28D	2845,81	61178,43	1,791	15435,01	0,452	6736,49	0,197	50646,18	1,483
1612 - Świętopełka 36D,E,F	3717,01	78981,87	1,771	21624,75	0,485	8295,44	0,186	73835,03	1,655
1619 - ŚWIĘTOPEŁKA 38	1802,97	35376,87	1,635	9500,85	0,439	3158,40	0,146	33655,35	1,556
2001 - POP.1-3B;RUSA 6-20;ŻWIRKI I WIGURY 58-60	7906,83	157094,98	1,656	39037,80	0,411	14729,21	0,155	150278,93	1,584
2002 - POPIELA 5,7,9,11	3011,32	71410,59	1,976	18940,68	0,524	8672,72	0,240	59773,47	1,654
2003 - POP.6,8,10;RUSA 9-1,13-19;LECHA 10-16	7175,75	146653,14	1,703	36964,17	0,429	12786,86	0,148	140437,48	1,631
2004 - POPIELA 12,14;LECHA 9-11	2498,56	56121,13	1,872	13868,01	0,463	5517,40	0,184	48816,19	1,628

Tabela nr 6

Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości mieszkaniowych (w tym: koszty administracji i zarządzania, usługi porządkowe, usługi materiałne i niematerialne, pozostałe koszty, konserwacja, niedobór za 2012r. zwiększający koszty 2013r.) oraz wpływy na ekspl. i utrzymanie (z ujęciem wyniku Sp-ni na 31.12.2012r. przeznaczzonego na pokrycie kosztów przypadających na członków Sp-ni z 2012r. i 2013r.) za 2013r.

Indeks i adres nieruchomości	Pow. użytkowa	Koszty eksploatacji i utrzymania w zł	Koszty eksploatacji i utrzymania w zł/m ² /m-c	Koszty konserwacji (są ujęte w kol. 3)	Koszty konserwacji w zł/m ² /m-c	Koszty utrzymania zieleni (są ujęte w kol. 5)	Koszty utrzymania zieleni w zł/m ² /m-c	Wpływy na eksploatację i utrzymanie w zł	Wpływy na eksploatację i utrzymanie w zł/m ² /m-c
2007 - LEGIONÓW 165-16 5C,167-167C,169-C,171-C	11100,40	213407,94	1,602	45235,09	0,340	10836,47	0,081	191629,88	1,439
2008 - BOBOLI 1-5	1534,88	30288,89	1,644	8549,55	0,464	3250,58	0,176	28445,45	1,544
2009 - BOBOLI 33-35,39-41;SZ.CHEŁMIŃSKA 142-146	4875,00	103707,82	1,773	24849,23	0,425	7983,57	0,136	92840,92	1,587
2010 - SZOSA CHEŁMIŃSKA 125-129 A+ZESP.17 GARAŻY	2148,53	41268,78	1,601	7387,88	0,287	561,52	0,022	40328,57	1,564
2011 - SZOSA CHEŁMIŃSKA 140E	520,80	10510,72	1,682	2769,99	0,443	795,18	0,127	9027,30	1,444
2012 - DŁUGA 47-47E,49-49E,51-51E	9703,23	189899,92	1,631	40500,46	0,348	7102,59	0,061	168021,57	1,443
2013 - KALISKIEGO 1-1C,3-3C,5-5C,7-7B	10433,95	214991,55	1,717	49077,30	0,392	12013,40	0,096	175449,08	1,401
2014 - HARCERSKA 3-3C,5-5C,7-7C,9-9C	10708,30	201361,29	1,567	49296,86	0,384	10989,23	0,086	178750,32	1,391
2015 - HARCERSKA 14-14C	2775,10	53430,65	1,604	14450,21	0,434	3956,06	0,119	50564,83	1,518
2016 - HARCERSKA 16-16C	2775,10	51911,30	1,559	14355,61	0,431	3878,16	0,116	47845,98	1,437
2017 - HARCERSKA 1-1C	2495,80	50898,95	1,699	11854,34	0,396	3336,21	0,111	41168,97	1,375
2018 - LEGIONÓW 212-C,214-C,218-C,216-F	9846,50	191618,26	1,622	46029,57	0,390	12885,62	0,109	180644,64	1,529
2019 - DŁUGA 41-43-45-MOHN A 34-34A-34B-36	3918,60	85322,53	1,814	21373,33	0,455	6067,29	0,129	72634,82	1,545
2020 - MOHNA 50E-G,50H-K	3455,40	65811,70	1,587	16607,01	0,401	5957,58	0,144	63294,64	1,526
2030 - DOMIKI	473,41	6189,24	1,089					10289,39	1,811
2129 - HURYNOWICZ 5-5A	936,11	19057,81	1,697	5775,20	0,514	2825,73	0,252	18799,19	1,674
2130 - HURYNOWICZ 5B-5C	941,54	22616,11	2,002	5597,30	0,495	3203,54	0,284	18385,45	1,627
Razem nieruchomości 2129, 2130	1877,65	41673,92	1,850	11372,50	0,505	6029,27	0,268	37184,64	1,650
2131 - HURYNOWICZ 7	354,46	8253,01	1,940	2016,82	0,474	692,71	0,163	6308,90	1,483
2132 - HURYNOWICZ 7A-7D	1380,61	31518,80	1,902	7958,62	0,480	1832,06	0,111	24986,05	1,508
2133 - HURYNOWICZ 7E	399,95	8289,71	1,727	1753,89	0,365	501,41	0,104	7206,78	1,502
Razem nieruchomości 2131, 2132, 2133	2135,02	48061,52	1,876	11729,33	0,458	3026,18	0,118	38501,73	1,503
2309 - BOBOLI 11-13	1051,70	19674,23	1,559	3841,74	0,304	1042,47	0,083	18950,90	1,502
2310 - BOBOLI 19-23	1099,47	20662,32	1,566	3930,86	0,298	987,69	0,075	19825,50	1,503
2401 - LEGIONÓW 218D-218I	2528,46	55648,50	1,834	15619,21	0,515	7962,25	0,262	49190,98	1,621
3001 - BEMIA 4-8,10-14,16-16B	5089,21	98265,46	1,609	20941,02	0,343	7263,03	0,119	91478,35	1,498

Tabela nr 6

Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości mieszkaniowych (w tym: koszty administracji i zarządzania, usługi porządkowe, usługi materiałne i niematerialne, pozostałe koszty, konserwacja, niedobór za 2012r. zwiększający koszty 2013r.) oraz wpływy na ekspl. i utrzymanie (z ujęciem wyniku Sp-ni na 31.12.2012r. przeznaczzonego na pokrycie kosztów przypadających na członków Sp-ni z 2012r. i 2013r.) za 2013r.

Indeks i adres nieruchomości	Pow. użytkowa	Koszty eksploatacji i utrzymania w zł	Koszty eksploatacji i utrzymania w zł/m ² /m-c	Koszty konserwacji (są ujęte w kol. 3)	Koszty konserwacji w zł/m ² /m-c	Koszty utrzymania zieleni (są ujęte w kol. 5)	Koszty utrzymania zieleni w zł/m ² /m-c	Wpływy na eksploatację i utrzymanie w zł	Wpływy na eksploatację i utrzymanie w zł/m ² /m-c
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
3002 - BEMA 18	4445,90	92957,40	1,742	20642,73	0,387	6102,06	0,114	80154,23	1,502
3003 - BEMA 20, 22, 24	13312,60	256794,86	1,607	58415,67	0,366	21936,22	0,137	239203,16	1,497
3004 - BEMA 36	1220,00	23922,32	1,634	5922,71	0,405	2063,04	0,141	22236,70	1,519
3005 - BEMA 38-38C, 40-40C, MATEJKI 186-92	7157,15	135792,08	1,581	28070,94	0,327	9118,19	0,106	124779,67	1,453
3006 - BEMA 42A, MATEJKI 184A, 84B	2369,00	52087,63	1,832	11898,76	0,419	4027,46	0,142	44414,84	1,562
3007 - BRONIEWSKIEGO 40-46, 48-54	3055,10	65879,55	1,797	14455,43	0,394	4295,12	0,117	60707,95	1,656
3008 - BRONIEWSKIEGO 72	918,10	23424,77	2,126	5426,33	0,493	2191,23	0,199	20644,81	1,874
3009 - BYDGOSKA 86-88A, KRASINSKIEGO 99, 101	3876,53	76738,39	1,650	20494,21	0,441	7345,51	0,158	76611,67	1,647
3010 - FAŁATA 54-58	2853,00	54057,73	1,579	10895,89	0,318	3233,72	0,094	49983,95	1,460
3011 - FAŁATA 68-72	2836,78	60723,47	1,784	11806,48	0,347	2231,68	0,066	51977,24	1,527
3012 - GAGARINA 18-32, 38-42, 44-58, 60-74, 76-80	17014,92	361560,56	1,771	78229,72	0,383	26961,41	0,132	325174,81	1,593
3013 - GAGARINA 82-86A, 120-126, 132-138	16745,03	359462,38	1,789	76891,98	0,383	27597,73	0,137	339518,82	1,690
3014 - MICKIEWICZA 52, 54, 56	3378,31	53671,80	1,324	9826,07	0,242	416,02	0,010	65546,80	1,617
3015 - GALCZYŃSKIEGO 40, MORSKINA 1-7 + ZESP.GAR.	5364,00	95583,87	1,485	19190,05	0,298	4375,37	0,068	87201,70	1,355
3016 - KRASINSKIEGO 105, 107	1876,00	39323,93	1,747	10144,20	0,451	3988,44	0,177	35387,22	1,572
3017 - KOCHANOWSK 19-21A, MICKIEW. 130A-B+GAR. AŻE	1998,70	41241,00	1,719	8296,10	0,346	1375,79	0,057	43543,62	1,815
3018 - KOCHANOWSKIEGO 27-27A	860,00	20172,70	1,955	4200,70	0,407	1369,10	0,133	18558,81	1,798
3019 - KRASINSKIEGO 88-88A	1045,00	21587,07	1,721	5859,89	0,467	2126,91	0,170	20231,36	1,613
3020 - KRASINSKIEGO 94-94A	1045,00	20417,47	1,628	4347,75	0,347	1362,14	0,109	19878,09	1,585
3021 - KRASINSKIEGO 112-112A	777,55	18336,59	1,965	3420,08	0,367	1247,24	0,134	26267,16	2,815
3022 - KRAS. 116-116A, MICKIEW. 117-A, REJA 14-16	3036,04	64002,40	1,757	14035,97	0,385	5089,68	0,140	58366,87	1,602
3024 - MICKIEWICZA 64	694,37	16514,02	1,982	3921,62	0,471	640,41	0,077	14335,48	1,720
3025 - MICKIEW. 97-KOCHAN. 14-16+ZESP. 6 GAR. AŻY	1862,85	36454,63	1,631	8877,48	0,397	2753,63	0,123	36828,07	1,647
3026 - MICKIEWICZA 83-83C	1655,79	34121,05	1,717	6558,81	0,330	1483,63	0,075	31967,62	1,609
3027 - MICKIEWICZA 111	724,03	16176,57	1,862	3733,11	0,430	996,19	0,115	15353,96	1,767

Tabela nr 6

Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości mieszkaniowych (w tym: koszty administracji i zarządzania, usługi porządkowe, usługi materialne i niematerialne, pozostałe koszty, konserwacja, niedobór za 2012r. zwiększający koszty 2013r.) oraz wpływy na ekspl. i utrzymanie (z ujęciem wyniku Sp-ni na 31.12.2012r. przeznaczzonego na pokrycie kosztów przypadających na członków Sp-ni z 2012r. i 2013r.) za 2013r.

Indeks i adres nieruchomości	Pow. użytkowa	Koszty eksploatacji i utrzymania w zł	Koszty eksploatacji i utrzymania w zł/m2/m-c	Koszty konserwacji (są ujęte w kol. 3)	Koszty konserwacji w zł/m2 /m-c	Koszty utrzymania zieleni (są ujęte w kol. 5)	Koszty utrzymania zieleni w zł/m2/m-c	Wpływy na eksploatację i utrzymywanie w zł	Wpływy na eksploatację i utrzymywanie w zł/m2/m-c
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
3028 - MICKIEWICZA 134-136	1400,40	34551,22	2,056	6855,92	0,408	2546,52	0,152	27749,95	1,651
3029 - SZOSA CHEŁMIŃSKA 16-22	2707,59	50478,39	1,554	12220,09	0,376	3106,95	0,096	52125,67	1,604
3030 - DERDOWSKIEGO 2-6; KRASIŃSK.19.21/23;25	5352,25	108563,91	1,690	27166,04	0,423	6908,16	0,108	100829,00	1,570
3031 - ODRODZENIA 7-9	1388,50	27777,64	1,667	5742,15	0,345	1834,00	0,110	25410,70	1,525
3032 - SŁOWACKIEGO 27-31 + ZESPÓŁ GARAŻY	1828,50	37088,58	1,690	9185,66	0,419	2590,04	0,118	32181,61	1,467
3033 - RYBAKI 28-28C;30-32B;34;KUJ.3-5A;MAT.5-9	9528,77	184675,71	1,615	47659,14	0,417	14275,36	0,125	172032,55	1,505
3034 - KOCHANOWSKIEGO 9	814,30	16406,45	1,679	2629,09	0,269	11,48	0,001	14679,68	1,502
3116 - KOCHANOWSKIEGO 4-4A	1180,60	22868,07	1,614	3605,22	0,254	28,51	0,002	26860,49	1,896
3123 - RYBAKI 38, KUJOTA 6	1523,84	28493,77	1,558	6432,18	0,352	1168,78	0,064	28776,33	1,574
3124 - KONOPNICKIEJ 6/BYDGOSKA 43/KUJOTA 2-4	2663,56	54245,17	1,697	15882,59	0,497	5575,85	0,174	56738,80	1,775
3125 - RYBAKI 40-40A, KONOPNICKIEJ 4-4A	2217,47	44643,11	1,678	12831,85	0,482	3891,30	0,146	46213,48	1,737
3999 - KOCHANOWSKIEGO 8	521,00	11166,69	1,786	1913,92	0,306	661,16	0,106	10928,41	1,748
Razem	379902,77	7717563,95	1,693	1803666,10	0,396	565170,07	0,124	7088915,72	1,555

Tabela nr 7
KOSZTY ENERGII ELEKTRYCZNEJ W 2013R. NA BUDYNKI MIESZKALNE OSIEDLE WSCHÓD (klatki schodowe, pomieszczenia wspólnego użytku, oświetlenie zewnętrzne) oraz z saldem na 01.01.2013r.

Adres	Pow. użytk. lokali mieszkalnych w m ²	saldo na 01.01.2013r. w zł	Koszty w 2013r w zł	Koszty w zł/m ² /m-c w 2013r	Przychody w 2013r w zł	Przychody - Koszty (bez salda na 01.01.2013r) w zł	Przychody - Koszty (z saldem na 01.01.2013r) w zł	Opłata m-czna w III 2013r. w zł/m ²	Opłata m-czna od IV do XII 2013r. w zł/m ²		średnia opłata w 2013r. w zł/m ² /m-c
									9	10	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
10001 - SUCHARSKIEGO 4-4D	2 345,00	628,95	949,58	0,03	1 547,70	598,12	1 227,07	0,07	0,05	0,06	
10002 - SUCHARSKIEGO 6-6D	2 345,00	368,94	820,73	0,03	914,55	93,82	462,76	0,04	0,03	0,03	
10003 - SUCHARSKIEGO 8-8D	2 345,00	440,77	1 076,32	0,04	914,55	-161,77	279,00	0,04	0,03	0,03	
10004 - SUCHARSKIEGO 10-10D	2 345,00	163,47	1 694,67	0,06	1 618,05	-76,62	86,85	0,05	0,06	0,06	
10005 - BATOREGO 9	624,80	236,91	391,31	0,05	224,88	-166,43	70,48	0,03	0,03	0,03	
10006 - BATOREGO 11	632,60	129,81	312,83	0,04	151,80	-161,03	-31,22	0,02	0,02	0,02	
10007 - BAZYŃSKICH 33-33C	2 960,00	212,59	1 316,96	0,04	1 332,00	15,04	227,63	0,03	0,04	0,04	
10008 - CHROBREGO 3	3 567,64	165,04	2 140,08	0,05	2 355,21	215,13	380,17	0,04	0,06	0,06	
10009 - CHROBREGO 5-9	2 126,00	260,80	1 728,98	0,07	1 340,19	-388,79	-127,99	0,06	0,05	0,05	
10010 - CHROBREGO 11	3 567,64	966,01	1 735,45	0,04	1 286,04	-449,41	516,60	0,03	0,03	0,03	
10011 - CHROBREGO 13-17	2 125,50	192,16	1 319,17	0,05	1 212,30	-106,87	85,29	0,04	0,05	0,05	
10012 - CHROBREGO 19	3 567,64	313,57	1 767,85	0,04	1 498,44	-269,41	44,16	0,02	0,04	0,04	
10013 - CHROBREGO 21-25	2 126,50	109,90	1 025,37	0,04	1 084,71	59,34	169,24	0,05	0,04	0,04	
10014 - CHROBREGO 27	3 567,64	1 247,58	1 902,56	0,04	1 392,56	-510,00	37,58	0,04	0,03	0,03	
10015 - GRUDZIADZKA 80-84A	3 240,94	231,27	2 474,02	0,06	2 430,70	-43,32	187,95	0,07	0,06	0,06	
10021 - KOŚCIUSZKI 11B-11E	2 160,40	190,05	1 407,21	0,05	1 231,83	-175,38	14,67	0,04	0,05	0,05	
10025 - KOŚCIUSZKI 15-15E	3 242,91	-62,41	1 976,46	0,05	2 237,67	261,21	198,80	0,05	0,06	0,06	
10031 - KOŚCIUSZKI 36	3 188,18	309,04	1 792,00	0,05	1 724,01	-67,99	241,05	0,03	0,05	0,05	
10032 - SCZANIECKIEGO 2-8	5 607,97	1 442,22	4 122,10	0,06	3 028,89	-1 093,21	349,01	0,06	0,04	0,05	
10033 - SCZANIECKIEGO 10-16 (w tym wpływy za e. węzeł optyczny TVK)	5 567,93	596,09	3 869,65	0,06	3 423,78	-445,87	150,22	0,04	0,05	0,05	
10034 - SCZANIECKIEGO 18-24	5 537,83	1 051,92	5 134,58	0,08	4 153,80	-980,78	71,14	0,07	0,06	0,06	
10035 - SCZANIECKIEGO 26-32	5 537,05	639,13	6 066,61	0,09	5 479,14	-587,47	51,66	0,09	0,08	0,08	
10036 - JEŚMANOWICZA 4-14	3 242,04	591,44	2 474,24	0,06	3 111,39	637,15	1 228,59	0,11	0,07	0,07	
10037 - JEŚMANOWICZA 16-26	3 242,95	-214,34	3 517,85	0,09	3 989,82	471,97	257,63	0,11	0,10	0,10	
10038 - ŁĄKOWA 1-11	3 242,58	430,52	2 301,33	0,06	2 043,45	-257,88	172,64	0,06	0,05	0,05	
10039 - ŁĄKOWA 2-12	3 236,75	243,98	1 774,35	0,05	1 651,20	-123,15	120,83	0,05	0,04	0,04	
10040 - ŁĄKOWA 14-24 (w tym wpływy za e. węzeł optyczny TVK)	3 237,10	435,49	2 175,82	0,06	2 195,00	19,18	454,67	0,04	0,05	0,05	
10041 - ŁĄKOWA 26-32	2 160,71	153,13	1 272,52	0,05	1 102,20	-170,32	-17,19	0,05	0,04	0,04	
10042 - ŁĄKOWA 36-36C	2 635,08	329,37	1 886,84	0,06	1 660,53	-226,31	103,06	0,06	0,05	0,05	
10043 - ŚWIĘTOPEŁKA 20-20C (w tym wpływy za e. węzeł optyczny TVK)	5 559,64	-705,43	6 496,88	0,10	8 252,63	1 755,75	1 050,32	0,10	0,12	0,12	

Tabela nr 7
KOSZTY ENERGII ELEKTRYCZNEJ W 2013R. NA BUDYNKI MIESZKALNE OSIEDLE WSCHÓD (klatki schodowe, pomieszczenia wspólnego użytku, oświetlenie zewnętrzne) oraz z saldem na 01.01.2013r.

Adres	Pow. użytk. lokali mieszk. m ²	saldo na 01.01.2013r. w zł	Koszty w 2013r w zł	Koszty w zł/m ² /m-c w 2013r	Przychody w 2013r w zł	Przychody - Koszty (bez salda na 01.01.2013r.) w zł	Przychody - Koszty (z saldem na 01.01.2013r.) w zł	Opłata m-czna w 2013r. w zł/m ²	Opłata m-czna od IV do XII 2013r. w zł/m ²		średnia opłata w 2013r. w zł/m ² /m-c
									9	10	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
10043 - ŚWIĘTOPEŁKA 20 -20C (w tym wpływy za e. węzeł optyczny TVK)	5 559,64	-705,43	6 496,88	0,10	8 252,63	1 755,75	1 050,32	0,10	0,12	0,12	
10044 - ŚWIĘTOPEŁKA 22 -22C	5 558,94	115,39	5 426,78	0,08	6 007,20	580,42	695,81	0,09	0,09	0,09	
10045 - ŚWIĘTOPEŁKA 24 -24C	5 557,80	623,21	4 407,92	0,07	4 833,18	425,26	1 048,47	0,08	0,07	0,07	
10046 - ŚWIĘTOPEŁKA 30 -30C	2 158,48	-66,53	1 689,78	0,07	2 784,99	1 094,91	1 028,38	0,13	0,10	0,11	
10047 - ŚWIĘTOPEŁKA 32 -32E	3 237,31	312,71	2 047,33	0,05	2 039,76	-7,57	305,14	0,03	0,06	0,05	
10048 - ŚWIĘTOPEŁKA 34 -34E	3 237,57	-293,27	2 174,05	0,06	2 914,02	739,97	446,70	0,06	0,08	0,08	
10049 - ŚWIĘTOPEŁKA 36 -36C	2 158,36	498,09	3 105,67	0,12	3 431,85	326,18	824,27	0,17	0,12	0,13	
10051 - ŁAKOWA 34 -34E	3 745,34	521,42	4 250,44	0,09	5 505,39	1 254,95	1 776,37	0,13	0,12	0,12	
10056 - ŚWIĘTOPEŁKA 24F-24G	1 203,84	-1 542,82	1 995,75	0,14	2 130,93	135,18	-1 407,64	0,11	0,16	0,15	
10057 - ŚWIĘTOPEŁKA 28B-28D	1 641,97	880,79	2 725,48	0,14	2 906,37	180,89	1 061,68	0,11	0,16	0,15	
Razem Świętopełka 24f-g, 28b-d (budynki 10056, 10057)	2 845,81	-662,03	4 721,23	0,14	5 037,30	316,07	-345,96	0,11	0,16	0,15	
10060 - ŚWIĘTOPEŁKA 38	1 802,97	1 039,27	4 302,01	0,20	3 840,15	-461,86	577,41	0,23	0,16	0,18	
10063 - ŚWIĘTOPEŁKA 36F	1 807,57	4 454,07	4 469,16	0,21	6 507,24	2 038,08	6 482,15	0,30	0,30	0,30	
10062 - ŚWIĘTOPEŁKA 36E	950,95	-613,26	2 759,12	0,24	3 423,48	664,36	51,10	0,30	0,30	0,30	
10061 - ŚWIĘTOPEŁKA 36D	958,49	-4 430,89	4 026,36	0,35	3 450,60	-575,76	-5 006,65	0,30	0,30	0,30	
Razem Świętopełka 36 d, e, f (budynki 10061, 10062, 10063)	3 717,01	-590,08	11 254,64	0,25	13 381,32	2 126,68	1 536,60	0,30	0,30	0,30	
Razem	128 905,61	12 596,15	110 304,17	0,071	114 363,88	4 059,71	16 655,86	0,071	0,071	0,071	

Koszty energii elektrycznej w 2013r. w podziale na osiedla

Osiedle	saldo na 01.01.2013r.	Koszty w 2013r w zł w zł	Przychody w 2013r w zł	Saldo na 31.12.2013r (bez salda na 01.01.2013r.) w zł	Saldo na 31.12.2013r. z saldem na 01.01.2013r. narastająco w zł
AW	12 596,15	110 304,17	114 363,88	4 059,71	16 655,86
AT	283,80	102 288,97	118 271,16	16 687,42	16 971,22
AZ	7 608,84	99 151,55	117 288,83	18 137,28	25 746,12
Razem	20 488,79	311 744,69	349 923,87	38 884,41	59 373,20

Tabela nr 7
 KOSZTY ENERGII ELEKTRYCZNEJ W2013R. NA BUDYNKI MIESZKALNE OSIEDLE TYSIĄCLECIA (klatki schodowe, pomieszczenia wspólnego użytku, oświetlenie zewnętrzne)
 oraz saldem na 01.01.2013r.

Adres	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	Pow. użytk. lokali mieszkalnych w m ²	saldo na 01.01.2013r. w zł	Koszty w 2013r w zł	Koszty w 2013r w zł/m ² /m-c	Przychody w 2013r w zł	Przychody - Koszty (bez salda na 01.01.2013r.) w zł	Przychody - Koszty (z saldem na 01.01.2013r.) w zł	Oplata m-czna w 2013r. w zł/m ²	Oplata m-czna do XII 2013r. w zł/m ²	Średnia opłata w 2013r. w zł/m ² /m-c	
20001 - POPIELA 1-3B	2985,59	14,83	1 213,84	0,03	1 253,64	39,80	54,63	0,02	0,04	0,04	
20002 - POPIELA 5	749,62	806,60	311,69	0,03	877,26	565,57	1 372,17	0,21	0,06	0,10	
20003 - POPIELA 6	750,93	-38,36	487,92	0,05	585,60	97,68	59,32	0,05	0,07	0,07	
20004 - POPIELA 7	750,64	425,50	317,95	0,04	89,76	-228,19	197,31	0,01	0,01	0,01	
20005 - POPIELA 8	750,81	266,48	311,33	0,03	157,71	-153,62	112,86	0,01	0,02	0,02	
20006 - POPIELA 9*	758,41	184,88	386,17	0,04	341,40	-44,77	140,11	0,03	0,04	0,04	
20007 - POPIELA 10	760,98	-8,61	651,34	0,07	593,43	-57,91	-66,52	0,05	0,07	0,07	
20008 - POPIELA 11	752,65	-110,82	852,76	0,09	722,97	-129,79	-240,61	0,05	0,09	0,08	
20009 - POPIELA 12	758,30	0,65	405,15	0,04	273,24	-131,91	-131,26	0,03	0,03	0,03	
20010 - POPIELA 14 (w tym wpływy za e.e. węzeł optyczny TVK)	747,63	-120,02	1 201,36	0,13	1 757,98	556,62	436,60	0,21	0,14	0,16	
20011 - LECHA 9-11	992,63	-126,37	344,77	0,03	774,94	430,17	303,80	0,03	0,06	0,05	
20012 - LECHA 10-16	1 951,70	454,51	1 038,59	0,04	410,25	-628,34	-173,83	0,01	0,02	0,02	
20013 - ŻWIRKI I WIGURY 58-60	978,96	48,70	497,76	0,04	470,04	-27,72	20,98	0,04	0,04	0,04	
20014 - RUSA 6-8	982,05	73,31	353,91	0,03	352,92	-0,99	72,32	0,03	0,03	0,03	
20015 - RUSA 9-11	992,55	85,69	338,42	0,03	357,72	19,30	104,99	0,03	0,03	0,03	
20016 - RUSA 10-12	986,85	-163,51	811,95	0,07	976,71	164,76	1,25	0,06	0,09	0,08	
20017 - RUSA 13-19	1 968,78	67,99	1 972,82	0,08	1 889,52	-83,30	-15,31	0,08	0,08	0,08	
20018 - RUSA 14-16	989,73	180,32	202,80	0,02	118,68	-84,12	96,20	0,01	0,01	0,01	
20019 - RUSA 18-20	983,65	-97,34	506,53	0,04	589,95	83,42	-13,92	0,02	0,06	0,05	
20020 - LEGIONÓW 121-131	3 213,65	221,70	2 379,48	0,06	4 048,77	1 669,29	1 890,99	0,12	0,10	0,11	
20026 - LEGIONÓW 133-151 (w tym wpływy za e.e. węzeł optyczny TVK)	5 347,81	-557,31	5 375,67	0,08	9 387,28	4 011,61	3 454,30	0,15	0,14	0,14	
20036 - LEGIONÓW 165-165C	2 775,10	-273,80	1 988,03	0,06	2 330,85	332,82	59,02	0,04	0,08	0,07	
20037 - LEGIONÓW 167-167C	2 775,10	-753,74	2 115,19	0,06	2 330,85	215,66	-538,08	0,04	0,08	0,07	
20038 - LEGIONÓW 169-169C	2 775,10	-174,94	2 447,54	0,07	2 330,85	-116,69	-291,63	0,04	0,08	0,07	
20039 - LEGIONÓW 171-171C	2 775,10	-43,19	1 291,17	0,04	2 330,85	1 039,68	996,49	0,04	0,08	0,07	
Razem Legionów 165-171C (budynki 20036, 20037, 20038, 20039)	11 100,40	-1 245,67	7 851,93	0,06	9 323,40	1 471,47	2 25,80	0,04	0,08	0,07	
20047 - BOBOLI 1-5	1 534,88	-134,76	1 108,70	0,06	1 519,38	410,68	275,92	0,09	0,08	0,08	
20049 - BOBOLI 11-13	1 051,70	247,99	570,78	0,05	725,19	154,41	402,40	0,08	0,05	0,06	
20050 - BOBOLI 19-23	1 099,47	539,09	600,90	0,05	527,76	-73,14	465,95	0,04	0,04	0,04	
20051 - BOBOLI 33-35	1 371,50	-890,64	2 636,05	0,16	3 827,70	1 191,65	301,01	0,18	0,25	0,23	
20052 - BOBOLI 39-41	1 152,00	-470,84	2 386,32	0,17	2 661,00	264,68	-206,16	0,14	0,21	0,19	
20054 - SZOSA CHELIŃSKA 125-129 (w tym wpływy za e.e. węzeł optyczny TVK)	2 148,53	469,51	2 200,01	0,09	2 646,61	446,60	916,11	0,09	0,07	0,07	

Tabela nr 7

KOSZTY ENERGII ELEKTRYCZNEJ W 2013R. NA BUDYNKI MIESZKALNE OSIEDLE TYSIĄCLECIA (klatki schodowe, pomieszczenia wspólnego użytku, oświetlenie zewnętrzne) oraz z saldem na 01.01.2013r.

Adres	Pow. użytk. lokali mieszkalnych w m ²	saldo na 01.01.2013r. w zł	Koszty w 2013r w zł	Koszty w zł/m ² m-c w 2013r	Przychody w 2013r w zł	Przychody - Koszty (z saldem na 01.01.2013r.) w zł	Przychody - Koszty (z saldem na 01.01.2013r.) w zł	Przychody - Koszty (z saldem na 01.01.2013r.) w zł	Opłata m-czna w I-III w 2013r. w zł/m ²	Opłata m-czna od XII w 2013r. w zł/m ²	średnia opłata w 2013r. w zł/m ² /m-c
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
20057 - SZOSA CHELMIŃSKA 140 E	520,80	-15,95	343,04	0,05	468,48	125,44	109,49	0,06	0,08	0,08	
20058 - SZOSA CHELMIŃSKA 142-146A	2351,50	-663,99	4100,88	0,15	4304,10	203,22	-460,77	0,10	0,17	0,15	
20069 - DŁUGA 47-47E	3243,20	-9266,65	5839,08	0,15	3989,40	-1849,68	-1116,33	0,08	0,11	0,10	
20070 - DŁUGA 49-49E	3243,20	6981,12	2925,75	0,08	3989,40	1063,65	8044,77	0,08	0,11	0,10	
20071 - DŁUGA 51-51E	3216,83	2330,08	3434,68	0,09	3956,79	522,11	2852,19	0,08	0,11	0,10	
Razem Długa 47, 49, 51 (budynki 20069, 20070, 20071)	9703,23	44,55	12199,51	0,10	11935,59	-263,92	-219,37	0,08	0,11	0,10	
20072 - KALISKIEGO 1-1C	2775,10	251,23	1635,29	0,05	2331,60	696,31	947,54	0,07	0,07	0,07	
20073 - KALISKIEGO 3-3C	2775,10	-1080,83	1993,94	0,06	2331,60	337,66	-743,17	0,07	0,07	0,07	
20074 - KALISKIEGO 5-5C	2775,10	1622,76	1696,01	0,05	2331,60	635,59	2258,35	0,07	0,07	0,07	
20075 - KALISKIEGO 7-7B (w tym wpływy za e.e. węzeł optyczny TVK)	2108,65	-973,26	1880,98	0,07	2231,70	350,72	-622,54	0,07	0,07	0,07	
Razem Kaliskiego 1, 3, 5, 7 (budynki 20072, 20073, 20074, 20075)	10433,95	-180,10	7206,22	0,06	9226,50	2020,28	1840,18	0,07	0,07	0,07	
20076 - HARCERSKA 9-9C	2775,10	-115,16	2625,65	0,08	2747,25	121,60	6,44	0,09	0,08	0,08	
20077 - HARCERSKA 7-7C (w tym wpływy za e.e. węzeł optyczny TVK)	2775,10	5074,03	1804,10	0,05	3071,11	1267,01	6341,04	0,09	0,08	0,08	
20078 - HARCERSKA 5-5C	2775,10	990,19	2406,28	0,07	2747,25	340,97	1331,16	0,09	0,08	0,08	
20082 - HARCERSKA 3-3C	2383,00	-5529,60	2849,51	0,10	2358,90	-490,61	-6020,21	0,09	0,08	0,08	
Razem Harcerska 3, 5, 7, 9 (budynki 20076, 20077, 20078, 20082)	10708,30	419,46	9685,54	0,08	10924,51	1238,97	1658,43	0,09	0,08	0,08	
20079 - HARCERSKA 16-16C	2775,10	91,25	1254,27	0,04	1331,40	77,13	168,38	0,04	0,04	0,04	
20080 - HARCERSKA 14-14C	2775,10	-16,86	2090,57	0,06	1988,00	-92,57	-109,43	0,06	0,06	0,06	
20081 - HARCERSKA 1-1C	2495,80	-277,62	1873,30	0,06	2697,00	823,70	546,08	0,06	0,10	0,09	
20084 - LEGIONÓW 212-212C	2495,80	6628,15	1053,65	0,04	2620,20	1566,55	8194,70	0,08	0,09	0,09	
20085 - LEGIONÓW 214-214C	2207,80	-3131,09	2943,46	0,11	2319,00	-624,46	-3755,55	0,08	0,09	0,09	
20086 - LEGIONÓW 218-218C	2207,80	-1662,09	1984,44	0,07	2319,00	334,56	-1327,53	0,08	0,09	0,09	
20088 - LEGIONÓW 216-216E	2935,10	-1725,67	2814,79	0,08	3082,17	267,38	-1458,29	0,08	0,09	0,09	
Razem Legionów 212-c, 214-c, 216-e, 218-c (budynki 20084, 20085, 20086, 20088)	9846,50	109,30	8796,34	0,07	10340,37	1544,03	1653,33	0,08	0,09	0,09	
20095 - LEGIONÓW 218D-218I	2528,46	294,90	2090,71	0,07	2199,46	108,75	403,65	0,08	0,07	0,07	
20021, 20022, 20023 - HURYNOWICZ 7-7E	2135,02	142,61	5302,18	0,21	4996,08	-306,10	-163,49	0,18	0,20	0,20	
20092 - DŁUGA 41-43, MOHNA 34-36	3918,60	-235,22	6007,41	0,11	6347,97	1045,79	810,57	0,12	0,14	0,14	
20093 - MOHNA 50E-50K	3455,40	259,46	1566,16	0,04	1763,01	197,65	457,31	0,05	0,04	0,04	
20055, 20056 - HURYNOWICZ 5-5C	1877,65	188,51	2446,94	0,11	2477,88	30,94	219,45	0,11	0,11	0,11	
Razem	114137,81	283,80	102288,97	0,07	118271,16	16687,42	16971,22	0,075	0,085	0,083	

Tabela nr 7
KOSZTY ENERGII ELEKTRYCZNEJ W 2013R. NA BUDYNKI MIESZKALNE OSIEDLE ZACHÓD (klatki schodowe, pomieszczenia wspólnego użytku, oświetlenie zewnętrzne) oraz z saldem na 01.01.2013r.

Adres	Pow. użytk. lokali mieszkalnych w m ²	saldo na 01.01.2013r. w zł	Koszty w 2013r w zł	Koszty w zł/m ² m-c w 2013r	Przychody w 2013r w zł	Przychody - Koszty (bez salda na 01.01.2013r.) w zł	Przychody - Koszty (z saldem na 01.01.2013r.) w zł	Opłata m-czna w l-III 2013r. w zł/m ²	Opłata m-czna od IV do XII 2013r. w zł/m ²		średnia opłata w 2013r. w zł/m ² m-c
									6	7	
30001 - BEMA 4-8	1700,00	232,55	739,28	0,04	867,00	127,72	360,27	0,05	0,05	0,04	0,04
30002 - BEMA 10-14	1695,21	208,29	1105,89	0,05	1118,82	12,93	221,22	0,07	0,07	0,05	0,06
30003 - BEMA 16-16B	1694,00	-398,42	1179,17	0,06	2032,80	853,63	455,21	0,07	0,07	0,11	0,10
30004 - BEMA 18	4445,90	-485,85	3131,85	0,06	3337,83	205,98	-279,87	0,04	0,04	0,07	0,06
30005 - BEMA 20	4438,50	-79,91	3410,52	0,06	3597,36	186,84	106,93	0,06	0,06	0,07	0,07
30006 - BEMA 22	4438,90	1878,75	4940,96	0,09	3729,54	-1211,42	667,33	0,10	0,10	0,06	0,07
30007 - BEMA 24	4435,20	297,91	3722,07	0,07	3460,05	-262,02	35,89	0,08	0,08	0,06	0,07
30008 - BEMA 36	1220,00	70,61	645,14	0,04	585,60	-59,54	11,07	0,04	0,04	0,04	0,04
30009 - BEMA 38-38C	2393,50	159,04	849,07	0,03	574,20	-274,87	-115,83	0,02	0,02	0,02	0,02
30010 - BEMA40-40C	2372,35	486,06	1176,37	0,04	996,00	-180,37	305,69	0,05	0,05	0,03	0,04
30011 - BEMA 42A	785,00	17,25	292,67	0,03	376,80	84,13	101,38	0,04	0,04	0,04	0,04
30012 - BRONIEWSKIEGO 40-46	1527,50	-21,42	775,88	0,04	503,76	-272,12	-293,54	0,02	0,02	0,03	0,03
30013 - BRONIEWSKIEGO 48-54 (w tym wpływy za e. węzeł optyczny TVK)	1527,60	532,90	1368,35	0,07	1053,40	-314,95	217,95	0,04	0,04	0,03	0,03
30014 - BRONIEWSKIEGO 72	918,10	42,70	507,96	0,05	661,08	153,12	195,82	0,06	0,06	0,06	0,06
30015 - BYDGOSKA 86-88A	2000,53	-127,90	1409,21	0,06	1860,33	451,12	323,22	0,07	0,07	0,08	0,08
30017 - FAŁATA 54-58 (w tym wpływy za e. węzeł optyczny TVK)	2853,00	874,77	2052,55	0,06	2978,22	925,67	1800,44	0,12	0,12	0,06	0,08
30018 - FAŁATA 68-72	2836,78	572,59	756,06	0,02	764,88	8,82	581,41	0,03	0,03	0,02	0,02
30019 - GAGARINA 18-32	4324,00	381,62	1612,44	0,03	1560,00	-52,44	329,18	0,03	0,03	0,03	0,03
30020 - GAGARINA 38-42	2021,40	-139,78	674,84	0,03	1091,70	416,86	277,08	0,03	0,03	0,05	0,05
30021 - GAGARINA 44-58	4324,02	432,68	1880,06	0,04	2206,80	326,74	759,42	0,05	0,05	0,04	0,04
30022 - GAGARINA 60-74	4324,00	-20,28	2181,18	0,04	2595,60	414,42	394,14	0,05	0,05	0,05	0,05
30023 - GAGARINA 76-80	2021,50	28,78	890,11	0,04	1213,20	323,09	351,87	0,05	0,05	0,05	0,05
30024 - GAGARINA 82-86A	5626,27	611,63	2758,80	0,04	3378,12	619,32	1230,95	0,05	0,05	0,05	0,05
30025 - MICKIEWICZA 52, 54, 56	3378,31	113,01	1854,48	0,05	2027,88	173,40	286,41	0,05	0,05	0,05	0,05
30028 - GAGARINA 120-126	5558,12	534,47	3149,34	0,05	2668,44	-480,90	53,57	0,04	0,04	0,04	0,04
30032 - GAGARINA 132-138	5560,64	64,11	3793,47	0,06	4668,84	875,37	939,48	0,07	0,07	0,07	0,07
30036 - GAŁCZYŃSKIEGO 40	614,50	52,36	956,41	0,13	1346,10	389,69	442,05	0,19	0,19	0,18	0,18
30037 - KOCHANOWSKIEGO 4-4A	1180,60	916,42	670,74	0,05	495,84	-174,90	741,52	0,05	0,05	0,03	0,04
30038 - KOCHANOWSKIEGO 19-21A	1165,90	-97,77	1527,94	0,11	2064,87	536,93	439,16	0,14	0,14	0,15	0,15
30039 - KOCHANOWSKIEGO 27-27A	860,00	-645,90	2038,17	0,20	2683,20	645,03	645,03	0,17	0,17	0,29	0,26
30041 - KRASIŃSKIEGO 88-88A	1045,00	6,91	323,26	0,03	376,20	52,94	59,85	0,03	0,03	0,03	0,03
30042 - KRASIŃSKIEGO 94-94A	1045,00	-6,95	526,73	0,04	815,10	288,37	281,42	0,08	0,08	0,06	0,07
30043 - KRASIŃSKIEGO 99	938,00	62,56	504,44	0,04	506,52	2,08	64,64	0,06	0,06	0,04	0,05
30044 - KRASIŃSKIEGO 101	938,00	-46,08	688,78	0,06	787,92	99,14	53,06	0,07	0,07	0,07	0,07

Tabela nr 7
KOSZTY ENERGII ELEKTRYCZNEJ W 2013R. NA BUDYNKI MIESZKALNE OSIEDLE ZACHÓD (klatki schodowe, pomieszczenia wspólnego użytku, oświetlenie zewnętrzne) oraz z saldem na 01.01.2013r.

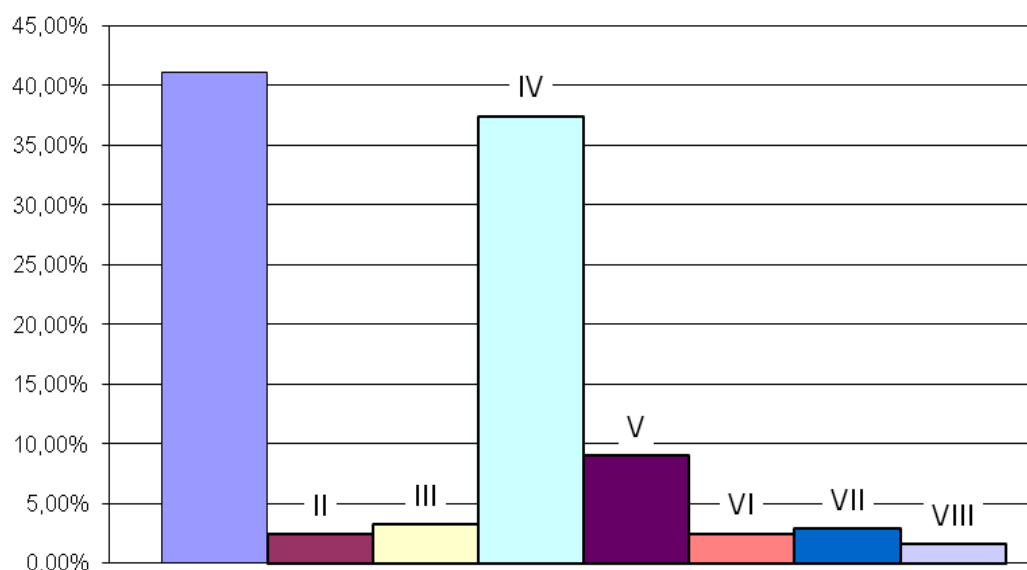
Adres	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	Pow. użytk. lokali mieszkalni w m ²	saldo na 01.01.2013r. w zł	Koszty w 2013r w zł	Koszty w zł/m ² m-c w 2013r	Przychody w 2013r w zł	Przychody - Koszty (bez salda na 01.01.2013r.) w zł	Przychody - Koszty (z saldem na 01.01.2013r.) w zł	Oplata m-czna na w I-III 2013r. w zł/m ²	Oplata m-czna od IV do XII 2013r. w zł/m ²	średnia opłata w 2013r. w zł/m ² m-c	
30045 - KRASIŃSKIEGO 105	938,00	-30,92	735,59	0,07	816,06	80,47	49,55	0,08	0,07	0,07	
30046 - KRASIŃSKIEGO 107	938,00	-81,52	763,41	0,07	759,78	-3,63	-85,15	0,06	0,07	0,07	
30047 - KRASIŃSKIEGO 112-1 12A	777,55	184,87	595,18	0,06	723,33	128,15	313,02	0,10	0,07	0,08	
30048 - KRASIŃSKIEGO 116-1 16A	1050,90	121,48	812,99	0,06	882,63	69,64	191,12	0,04	0,08	0,07	
30049 - KUJOTA 3-5A	1804,00	255,77	617,10	0,03	487,08	-130,02	125,75	0,03	0,02	0,02	
30050 - Kujota 6/Rybak 38	1523,84	124,81	633,62	0,03	1 005,72	372,10	496,91	0,07	0,05	0,06	
30051 - MA TE JKI 84A	792,00	12,39	313,97	0,03	475,20	161,23	173,62	0,05	0,05	0,05	
30052 - MA TE JKI 86-92	2 391,30	-46,30	1 203,92	0,04	1 292,61	88,69	42,39	0,03	0,05	0,05	
30053 - MA TE JKI 84B	792,00	-4,19	394,39	0,04	522,72	128,33	124,14	0,04	0,06	0,06	
30054 - MICKIEWICZA 64	694,37	-2,05	244,00	0,03	374,88	130,88	128,83	0,03	0,05	0,05	
30055 - MICKIEWICZA 97/KOCHANOWSKIEGO 14-16	1 862,85	-36,61	1 711,83	0,08	2 179,50	467,67	431,06	0,09	0,10	0,10	
30056 - MICKIEWICZA 83A-83C	1 655,79	0,38	1 940,87	0,10	3 924,12	1 983,25	1 983,63	0,19	0,20	0,20	
30057 - MICKIEWICZA 111	724,03	43,75	233,97	0,03	260,52	26,55	70,30	0,03	0,03	0,03	
30058 - MICKIEWICZA 130A-1 30B	832,80	167,37	1 349,73	0,14	1 449,36	99,63	267,00	0,16	0,14	0,15	
30059 - MICKIEWICZA 134-136	1 400,40	-125,28	1 742,40	0,10	2 226,96	484,56	359,28	0,11	0,14	0,13	
30061 - MICKIEWICZA 117-117A/REJA 14-16	1 985,14	178,88	703,22	0,03	774,33	71,11	249,99	0,04	0,03	0,03	
30063 - MORCINIKA 1-7	4 749,50	1 117,79	1 491,12	0,03	1 284,00	-207,12	910,67	0,03	0,02	0,02	
30064 - SZOSA CHEŁMIŃSKA 16-22	2 707,59	-562,64	3 455,23	0,11	3 980,10	524,87	-37,77	0,10	0,13	0,12	
30065, 30084 - DERDOWSKIEGO 2-6/KRASIŃSKIEGO 21/23, 25, 19 (w tym wpływy za e.e. węzeł optyczny TVK)	5 352,25	-1 148,25	7 467,73	0,12	9 662,45	2 194,72	1 046,47	0,17	0,17	0,17	
30068 - ODRODZENIA 7-9	1 388,50	-142,40	1 614,25	0,10	1 500,00	-114,25	-256,65	0,09	0,09	0,09	
30070 - SŁOWACKIEGO 27-31	1 828,50	-22,55	1 885,55	0,09	2 578,05	692,50	669,95	0,11	0,12	0,12	
30071 - KOCHANOWSKIEGO 8	521,00	114,94	393,05	0,06	468,90	75,85	190,79	0,09	0,07	0,08	
30074 - RYBAKI 34	619,60	85,83	456,95	0,06	390,51	-66,44	19,39	0,06	0,05	0,05	
30075 - RYBAKI 30-32B	2 724,84	507,38	2 268,01	0,07	2 043,75	-224,26	283,12	0,07	0,06	0,06	
30076 - MA TE JKI 5-9	2 068,91	-268,56	3 231,48	0,13	4 468,56	1 237,08	968,52	0,18	0,18	0,18	
30077 - RYBAKI 28-28C	2 311,42	391,60	2 961,02	0,11	5 131,56	2 170,54	2 562,14	0,29	0,15	0,19	
30078 - KONOPNICKIEJ 6/KUJOTA 2-4/BYDGOSKA 43 (w tym wpływy za e.e. węzeł optyczny TVK)	2 663,56	-4,58	2 700,38	0,08	3 380,27	679,89	675,31	0,10	0,10	0,10	
30081 - RYBAKI 40-40A/KONOPNICKIEJ 4-4A	2 217,47	124,89	2 265,41	0,09	2 727,51	462,10	586,99	0,11	0,10	0,10	
30083 - KOCHANOWSKIEGO 9	814,30	144,85	870,99	0,09	2 534,37	1 663,38	1 808,23	0,14	0,09	0,10	
Razem	136 337,74	7 608,84	99 151,55	0,06	117 288,83	18 137,28	25 746,12	0,072	0,067	0,068	

Tabela nr 7 KOSZTY ENERGII ELEKTRYCZNEJ DŹWIGÓW w 2013R. NA BUDYNKACH MIESZKALNYCH

Adres	Pow. użyt. w m ²	Saldo na 01.01.2013r. w zł	Koszty w 2013r w zł	Koszty w zł/m ² /m-c w 2013r.	Wpływy w 2013r. w zł	Wpływy w zł/m ² m-c w 2013r.	Różnica między wpływami a kosztami w 2013r. w zł (6-4)	Różnica między wpływami a kosztami na saldem na 01.01.2013r. w zł (8+3)	Opłata w I-III 2013r. w zł/m ²	Opłata od IV do XII 2013r. w zł/m ²	Średnia opłata w roku 2013r. w zł/m ²
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
10008 Chrobrego 3	3 092,63	175,30	5 012,44	0,14	6 133,32	0,17	1 120,88	1 296,18	0,15	0,17	0,17
10010 Chrobrego 11	3 092,63	366,31	5 101,15	0,14	5 108,22	0,14	7,07	373,38	0,13	0,14	0,14
10012 Chrobrego 19	3 092,63	10,61	3 623,27	0,10	3 643,38	0,10	20,11	30,72	0,09	0,10	0,10
10014 Chrobrego 27	3 092,63	-751,49	5 003,95	0,13	6 309,37	0,17	1 305,42	553,93	0,14	0,18	0,17
10031 Kościuszki 36	2 753,29	-140,19	4 305,06	0,13	4 956,15	0,15	651,09	510,90	0,12	0,16	0,15
10032 Szczanieckiego 2-8	4 892,62	-433,82	7 943,21	0,14	9 393,12	0,16	1 449,91	1 016,09	0,16	0,16	0,16
10033 Szczanieckiego 10-16	4 852,58	1 252,06	7 212,60	0,12	6 989,04	0,12	-223,56	1 028,50	0,12	0,12	0,12
10034 Szczanieckiego 18-24	4 822,48	1 142,10	4 533,70	0,08	5 376,00	0,09	842,30	1 984,40	0,10	0,09	0,09
10035 Szczanieckiego 26-32	4 821,71	132,72	7 346,81	0,13	8 268,81	0,14	922,00	1 054,72	0,12	0,15	0,14
10043 Świętopelka 20-20C	4 842,72	1 358,62	7 465,42	0,13	6 102,72	0,11	-1 362,70	-4,08	0,12	0,10	0,11
10044 Świętopelka 22-22C	4 842,03	-216,78	6 470,23	0,11	7 429,47	0,13	959,24	742,46	0,12	0,13	0,13
10045 Świętopelka 24-24C	4 840,79	236,37	5 016,16	0,09	5 671,71	0,10	655,55	891,92	0,09	0,10	0,10
30004 Bema 18	3 839,60	1 780,40	4 309,93	0,09	3 590,55	0,08	-719,38	1 061,02	0,10	0,07	0,08
30005 Bema 20	3 834,40	892,12	3 377,06	0,07	2 882,70	0,06	-494,36	397,76	0,07	0,06	0,06
30006 Bema 22	3 833,30	603,27	5 136,08	0,11	4 502,04	0,10	-634,04	-30,77	0,12	0,09	0,10
30007 Bema 24	3 829,65	263,89	3 283,17	0,07	3 243,36	0,07	-39,81	224,08	0,07	0,07	0,07
30024 Gagarina 82-86A	4 907,34	693,54	4 898,11	0,08	4 706,88	0,08	-191,23	502,31	0,08	0,08	0,08
30028 Gagarina 120-126	4 840,19	166,71	5 083,91	0,09	6 127,71	0,11	1 043,80	1 210,51	0,09	0,11	0,11
30032 Gagarina 132-138	4 848,88	261,81	4 839,16	0,08	5 993,55	0,10	1 154,39	1 416,20	0,11	0,10	0,10
30065 Krasieńskiego 21/23	1 861,64	-202,98	1 491,77	0,07	2 253,54	0,10	761,77	558,79	0,08	0,11	0,10
	80 833,74	7 590,57	101 453,19	0,10	108 681,64	0,11	7 228,45	14 819,02	0,110	0,115	0,114

Poniżej przedstawiamy wykres słupkowy odzwierciedlający strukturę opłaty mieszkaniowej dla członków SM „Kopernik” (bez mediów i opłat z nimi związanych)- średnio w Spółdzielni za rok 2013.

Struktura opłat - średnio za rok 2013, z uwzględnieniem opłaty na działalność społ.-oświat.-kulturalną (jako działalności pozostałej Spółdzielni)



Legenda do wykresu:

I	Eksploatacja i utrzymanie nieruchomości, w tym:	41,06 %
	1) koszty administracji i zarządzania	
	2) usługi porządkowe	
	3) usługi materialne i niematerialne	
	4) pozostałe koszty eksploatacji	
	5) konserwacja	
II	Podatek od nieruchomości	2,40 %
III	Opłata za wieczyste użytkowanie terenu	3,21 %
IV	Fundusz remontowy	37,44 %
V	Fundusz na inwestycje termomodernizacyjne	9,00 %
VI	Energia elektryczna	2,44 %
VII	Eksploatacja i utrzymanie mienia wspólnego Sp-ni	2,85 %
VIII	Działalność społ., oświat., kulturalna	1,60 %

Oprócz powyższych stawek opłat, dla których podstawą rozliczeniową jest 1 m² pow. użytkowej mieszkania (szczegółowo wymienionych w tabeli nr 5 i wyjaśnieniach do niej i z ujęciem dział. społecznej, oświatowej i kulturalnej), 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, za zimną wodę i kanalizację, wywóz odpadów komunalnych, legalizację/wymianę wodomierzy, ciepłomierzy, 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" (z mediami), średnio w roku 2013, dla przykładowego mieszkania o powierzchni użytkowej 64m², przy 4 osobach zamieszkałych przedstawia się w sposób następujący:

a/ niewyposażone w urządzenia pomiarowe:

Lp.	Wyszczególnienie składników opłaty	Wysokość miesięcznej opłaty w zł		Struktura opłaty w %	
		Średnio w 2012	Średnio w 2013	Średnio w 2012	Średnio w 2013
1	Opłaty, dla których podstawą rozliczeniową jest 1 m ² (eksploatacja i utrzymanie nieruchomości, f. remontowy, f. termomodernizacji, podatek od nieruch., energia elektr., eksploatacja mienia wspólnego Sp-ni)	186,75	190,08	17,81	17,18
2	Zimna woda i kanalizacja (za 8m ³ /osobę)	238,40	254,72	22,73	23,02
3	Wywóz odpadów	32,36	37,66	3,09	3,40
4	Podgrzanie wody	302,92	312,96	28,89	28,28
5	Centralne ogrzewanie	288,00	311,04	27,48	28,12
6	Razem	1 048,43	1 106,46	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 2012	Średnio w 2013	Średnio w 2012	Średnio w 2013
1	Opłaty, dla których podstawą rozliczeniową jest 1 m ² (eksploatacja i utrzymanie nieruchomości, f. remontowy, f. termomodernizacji, podatek od nieruch., energia elektr., eksploatacja mienia wspólnego Sp-ni)	186,75	190,08	25,07	24,08
2	Zimna woda i kanalizacja (za 3,8m ³ /osobę)	113,24	120,99	15,20	15,33
3	Wywóz nieczystości	32,36	37,66	4,34	4,77
4	Podgrzanie wody (za 1,8m ³ /osobę)	124,56	129,74	16,72	16,43
5	Centralne ogrzewanie	288,00	311,04	38,67	39,39
6	Razem	744,91	789,51	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 2012	Średnio w 2013	Średnio w 2012	Średnio w 2013
1	Opłaty, dla których podstawą rozliczeniową jest 1 m ² (eksploatacja i utrzymanie nieruchomości, f. remontowy, f. termomodernizacji, podatek od nieruch., energia elektr., eksploatacja mienia wspólnego Sp-ni)	186,75	190,08	29,96	28,88
2	Zimna woda i kanalizacja (za 3,8m ³ /osobę)	113,24	120,99	18,17	18,38
3	Wywóz nieczystości	32,36	37,66	5,19	5,72
4	Podgrzanie wody (za 1,8m ³ /osobę)	124,56	129,74	19,98	19,71
5	Centralne ogrzewanie	166,40	179,71	26,70	27,31
6	Razem	623,31	658,18	100,00	100,00

Ad. poz. 1: opłata nie obejmująca opłaty za wieczyste użytkowanie, spłaty za wykup gruntu, opłaty na dział. społ., oświat., kultur., opłaty na legalizację wodomierzy/ciepłomierzy.

Ad. poz. 3 w tabelach wyżej:

W I półr. 2013r. opłata za wywóz nieczystości różnicowana na osiedla: AW 7,21 zł/os., AZ 9,47 zł./os.,

AT 8,32 zł/os., średnio 8,33 zł/os. Od 1.07.2013r. opłaty wg uchwały Rady Miasta Torunia, dla

gospodarstwa z 4 osobami 42,00 zł/m-c (w przypadku selektywnej zbiórki)

Ad. poz. 4 w tabelach wyżej:

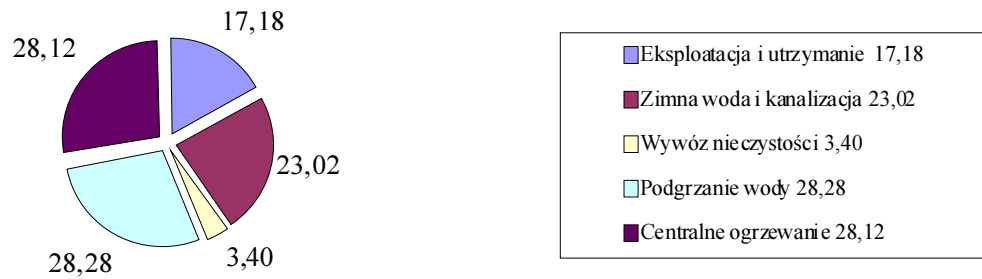
Opłata różnicowana na budynki, w I kw. 2013r. od 10,93 zł/m³ do 21,73 zł/m³, średnio 17,69 zł/m³

dla mieszkańców z wodomierzami, zaś dla niepomiaryowanych od 47,00 do 93,44 zł/os., średnio 76,06 zł/os.,

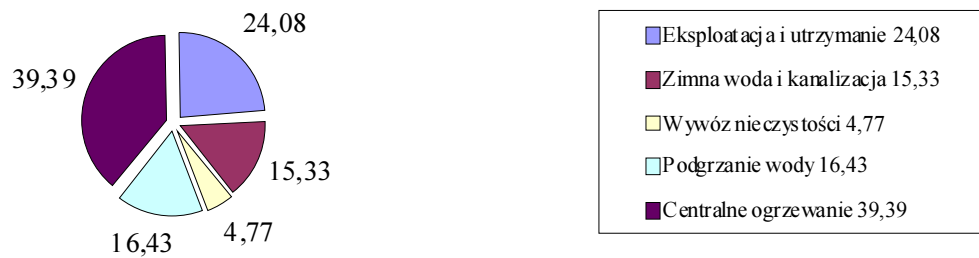
od 1.04.2013r. odpowiednio od 10,53 zł/m³ do 25,55 zł/m³, średnio 18,19 zł/m³ i od 45,28 do 109,88 zł/os.

średnio 78,24 zł/os.

a) mieszkanie niewyposażone 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 stanowią ok. 47,02 do 56,4 % (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 wymierne efekty finansowe.

TABELA NR 8 – Zużycie ciepła oraz koszty w latach 1996-2013 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 %.
2013	187 856,86	13 129 150,62	Wzrost zużycia w 2013r. do 2012r. o 1,3 %, przy wzroście kosztów o 7,88 %. W stosunku do 1996r. spadek zużycia o 47,1 %, a koszty wyższe o 32,3 %.

Średni m-czny koszt ogrzewania w zasobach mieszkaniowych w Sp-ni (bez kosztów podgrzania wody i salda w tej pozycji) w 2013r. wyniósł 2,06 zł/m² pow. użytk. mieszkania (za 2012r. 1,87 zł/ 1 m²).

Tabela nr 9 KOSZTY EKSPLOATACJI I UTRZYMANIA LOKALI UŻYTKOWYCH Z WŁASNOŚC. PRAWEM LUB ODREBNĄ WŁASNOŚCIĄ

	Koszty wg rodzaju	Planowane koszty na rok 2013 w zł	Koszty w 2013r. - wg wykonania (w zł)	Wskaźnik wykonania w %
1.	Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości wraz z kosztami administr. i zarządzania oraz mediami w tym:	259 476,97	217 281,66	83,7
1.1.	Koszty administracji i zarządzania	62 117,14	54 771,42	88,2
1.2.	Usługi porządkowe	7 357,78	7 291,30	99,1
1.3.	Usługi materialne i niematerialne (gł. akcja zima, usługi kominiarskie, przeglądy inst. gazowych)	9 996,62	10 677,67	106,8
1.4.	Pozostałe koszty eksploatacyjne (ubezpieczenie, oświetlenie zewnętrzne, koszty realizacji programu bezpieczeństwa, itp.)	9 972,18	6 767,54	67,9
1.5.	Konserwacja	13 315,74	8 542,19	64,2
1.6.	Podatek od nieruchomości, w tym:	3 342,28	3 371,87	100,9
a)	od gruntu	2 293,43	2 244,11	97,8
b)	od budowli	1 048,85	1 127,76	107,5
1.7.	Wieczyste użytkowanie terenu	14 516,00	15 862,10	109,3
1.8.	Fundusz remontowy (odpis)	55 583,66	55 583,76	100,0
1.9.	Fundusz na inwestycje termomodernizacyjne (w wys. opłaty)	16 247,16	16 247,16	100,0
1.10.	Koszty eksploatacji i utrzymania mienia Sp-ni	3 806,17	3 265,13	85,8
1.11.	Zimna woda i kanalizacja	17 989,48	13 722,43	76,3
1.12.	Wywóz nieczystości	45 232,76	21 179,09	46,8
2.	Podatek od nieruch. od dział. gospodarczej	51 851,53	47 847,88	92,3
3.	Niedobór na nieruchomościach za 2012r. zwiększający koszty 2013 roku		3 409,54	
4.	RAZEM KOSZTY (od poz. 1. do poz. 2.)	311 328,50	268 539,08	86,3

Tabela nr 10 KOSZTY EKSPLOATACJI I UTRZYMANIA GARAŻY I MIEJSC POSTOJOWYCH

	Koszty wg rodzaju	Planowane koszty na rok 2013 (w zł)	Koszty w 2013r. - wg wykonania (w zł)	Wskaźnik wykonania w %
1.	Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości wraz z kosztami administr. i zarządzania oraz mediami w tym:	230 869,60	180 481,00	78,2
1.1.	Koszty administracji i zarządzania	46 215,15	39 838,04	86,2
1.2.	Usługi porządkowe	13 945,74	14 128,56	101,3
1.3.	Usługi materialne i niematerialne (gł. akcja zima)	12 543,49	12 597,72	100,4
1.4.	Pozostałe koszty eksploatacyjne (gł. ubezpieczenie)	16 868,89	5 406,00	32,0
1.5.	Konserwacja (nie dotyczy garaży wolnostojących, za wyjątkiem usytuowanych w nieruchomościach mieszkaniowych)	32 582,22	18 668,44	57,3
1.6.	Podatek od nieruchomości, w tym:	55 244,22	48 759,96	88,3
a)	dot. garażu/miejsca postojowego w hali garażowej	47 485,39	40 973,03	86,3
b)	dot. gruntu	4 685,69	4 490,39	95,8
c)	dot. budowli	3 073,14	3 296,54	107,3
1.7.	Wieczyste użytkowanie terenu	19 907,19	18 774,22	94,3
1.8.	Wywóz nieczystości	21 583,54	12 952,14	60,0
1.9.	Koszty eksploatacji i utrzymania mienia Spółdzielni	11 979,16	9 355,92	78,1
2.	Fundusz remontowy (odpis od garaży i m. postoj. w budynkach mieszkalnych)	46 269,76	46 221,02	99,9
3.	Energia elektryczna (część rozliczana raz w roku z podliczników w garażach)	20 080,35	17 914,94	89,2
4.	Koszty ochrony hal garażowych (dot. Łąkowej 34-34e)	5 685,33	4 484,93	78,9
5.	Niedobór na nieruchomościach za 2012r. zwiększający koszty 2013 roku		11 944,71	
6.	RAZEM KOSZTY (od poz. 1. do poz. 4.)	302 905,04	261 046,60	86,2

Tabela nr 11 KOSZTY EKSPLOATACJI I UTRZYMANIA WYNAJMOWANYCH LOKALI UŻYTKOWYCH SP-NI

	Koszty wg rodzaju	Planowane koszty na rok 2013 (w zł)	Koszty w 2013r. - wg wykonania (w zł)	Wskaźnik wykonania w %
1	EKSPLOATACJA I UTRZYMANIE, w tym:	1 877 845,48	1 584 888,59	84,4
a)	Zimna woda i kanalizacja	96 815,53	70 907,11	73,2
b)	Wywóz nieczystości	243 082,70	151 430,12	62,3
c)	Koszty administracji i zarządzania	855 725,54	814 208,33	95,1
d)	Usługi porządkowe	34 026,08	26 459,95	77,8
e)	Prace konserwacyjne dot. obiektów użytkowych w najmie	127 450,26	57 488,62	45,1
f)	Podatek od nieruchomości (od budowli i od gruntu)	43 268,40	43 204,63	99,9
g)	opłata za wieczyste użytk. terenu nieruchomości budynkowych	193 778,49	171 691,42	88,6
h)	Usługi materialne i niematerialne (w tym, w szczególności akcja zima, sporządzanie dokumentacji technicznej, usługi kominiarskie)	129 627,01	111 768,39	86,2
i)	Pozostałe koszty eksploatacji podstawowej (ubezpieczenie majątku, energia elektryczna)	134 378,96	121 694,20	90,6
j)	Koszty eksploatacji i utrzymania mienia Spółdzielni (w tym gł. podatek od gruntu, wieczyste użytkowanie, utrzymanie zieleni, usługi porządkowe, akcja zima)	19 692,51	16 035,82	81,4
2	REMONTY	290 650,00	297 477,97	102,3
3	Odpis na f. remontowy od lokali w najmie w budynkach mieszkalnych	24 285,48	25 262,76	104,0
4	Podatek od nieruchomości z dział. gospod.	350 691,38	342 013,05	97,5
5	Koszty utrzymania lokali nie wynajętych	45 000,00	53 027,40	117,8
6	Rezerwa na nie przewidziane w planie wydatki (koszty dodatkowych prac remontowych wg decyzji Zarządu)	60 000,00	60 000,62	100,0
7	RAZEM KOSZTY (od 1 do 6)	2 648 472,34	2 362 670,39	89,2

Tabela nr 12 Planowane koszty administracji i zarządzania na rok 2013 oraz wykonanie tych kosztów za 2013 rok.

Lp.	Koszty za rok 2012 w zł	Planowane koszty na 2013r. (w zł)							Wykonanie kosztów w 2013r. (w zł)							Wskaźnik % wykonania kosztów w 2013r. do planowanych kosztów na 2013r. [kolum. 15 / kolum. 9]
		Koszty w %	Lokale mieszkalne	Lokale użytkowe najem	Lokale użytkowe własne	Garaze i miejsca postojowe	Dział. Społ. Kult. Oświat.	RAZEM 100%	lokale mieszkalne	Lokale użytkowe najem	Lokale użytkowe własne	Garaze i miejsca postojowe	Dział. Społ. Kult. Oświat.	RAZEM 100%		
1	2	10	11	12	13	14	15	10	11	12	13	14	15	16		
1	Amortyzacja majątku trwałego	79,64%	79 259,12	17 167,82	1 246,21	927,18	1 096,87	99 697,00	80 144,61	16 776,03	1 228,52	820,83	998,68	99 868,67	100,17	
2	Zużycie materiałów i przed. nietrwających, zakup publikacji, zakup art. dla organów statutu.	17,23%, luz. najem w/ prawem 1,18%, garaże 0,89%, dział spot 1,06%	118 788,95	25 725,80	1 867,44	1 389,37	1 843,34	149 394,91	120 058,69	25 130,96	1 690,55	1 229,59	1 498,06	149 605,85	100,14	
3	Usługi materialne obce, w tym:		161 280,33	34 933,93	2 535,85	1 886,68	2 231,55	202 868,33	148 386,11	31 060,53	2 089,42	1 519,70	1 849,05	184 904,81	91,15	
a)	Rozmowy telefoniczne		35 418,78	7 671,84	556,90	414,33	490,07	44 551,92	28 832,76	6 035,32	405,99	295,31	359,29	35 928,67	80,64	
b)	Obsługa prawna zewn. trznia		41 443,32	7 136,54	518,04	385,42	455,88	41 443,32	33 450,96	7 002,02	471,02	342,60	416,83	41 683,44	100,58	
c)	Usługi porządkowe w lokalach własnych, ochrona mienia		24 730,90	20 905,93	328,73	244,57	289,28	26 298,03	20 957,03	4 386,78	295,10	214,62	261,15	26 114,68	99,30	
d)	Inne (w szczególności: koszty konser. kserokoparek i centralitel., nadzoru p.poż., obsługi bhp, ogłoszeń)		96 615,96	72 007,18	1 132,19	842,35	896,33	90 575,07	65 145,36	13 638,40	917,31	667,17	811,78	81 178,02	89,63	
4	Szkolenia służbowe		18 828,68	19 875,00	312,50	232,50	275,00	25 000,00	18 024,58	3 772,91	253,80	184,64	224,61	22 460,54	89,84	
5	Diety Rady Nadzorczej		153 000,00	129 744,00	2 040,00	1 517,76	1 795,20	163 200,00	130 069,20	27 226,31	1 831,50	1 332,18	1 620,80	162 080,00	99,31	
6	Koszty utrzymania lokali włas.		172 436,07	153 084,01	33 158,58	2 406,98	1 790,79	192 558,51	127 365,34	26 660,34	1 793,43	1 304,49	1 587,11	158 710,70	82,42	
7	Odpis na ZFŚS, PFRON, umowy zlecenia, badania lekarskie, itp.		179 493,88	156 988,22	34 004,24	2 468,37	1 836,47	197 469,46	151 520,88	31 716,70	2 133,56	1 551,81	1 888,11	188 811,06	95,62	
8	Osobowy fund. plac z narzutami, w tym:		3 425 650,04	2 894 761,16	627 016,19	45 515,11	33 863,24	3 641 209,00	2 903 706,51	607 809,76	40 887,08	29 739,26	36 183,26	3 618 325,87	99,37	
8a	plac brutto		2 837 922,45	2 353 078,37	509 685,65	36 998,09	27 528,58	32 558,32	2 959 847,00	2 393 126,63	501 049,28	33 697,61	24 394,87	2 982 089,26	100,75	
8b	narzuty pracodawcy		517 484,97	467 066,48	101 168,36	7 343,81	5 463,80	587 505,00	436 826,83	91 297,17	6 148,14	4 570,30	5 440,83	544 083,28	92,61	
8c	świadczenia związane z pracą		70 242,62	74 616,32	16 162,18	1 173,21	872,87	93 857,00	73 953,05	15 463,33	1 041,33	774,09	921,53	92 153,33	98,18	
9	Należ. koszty zarządu z tyt.inwest.		16 050,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
10	Opłaty bankowe		149 206,03	128 615,07	27 858,51	2 022,25	1 504,55	161 779,96	111 055,92	23 246,49	1 563,78	1 137,37	1 383,87	138 387,44	85,54	
11	Badanie sprawozdania finansowego i jego ogłoszenia, składki członkowskie		27 266,00	23 009,84	4 984,02	361,79	269,17	28 943,20	21 632,67	4 528,14	304,61	221,62	269,57	26 956,60	93,14	
12	Utrzymanie systemu informatycznego		34 800,27	47 700,00	10 332,00	750,00	558,00	60 000,00	42 654,25	8 928,51	600,61	436,82	531,52	53 151,71	88,59	
13	Opłaty za przesyłki pocztowe		39 847,25	37 563,59	8 136,42	590,62	439,42	47 249,80	35 121,34	7 351,65	494,54	359,73	437,65	43 764,91	92,62	
14	RAZEM KOSZTY od 1 do 13		4 641 936,55	3 950 649,29	855 725,54	62 117,13	46 215,14	4 969 370,17	3 889 740,10	814 208,33	54 771,42	39 838,04	48 470,27	4 847 028,16	97,54	
15	Pow. użytkowa w m2		412 181,54	380 088,45	18 438,68	3 472,54	10 184,12	412 183,79	379 854,57	19 401,46	3 472,54	9 391,91	353 114,37	412 120,48	x	
16	Jednostkowe koszty administracji i zarządzania w zł/m2/m-c		0,938	0,866	3,867	1,491	0,378	1,005	0,853	3,497	1,314	0,353	0,011	0,980	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 - 2013 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 dzień 31.12.2013r. saldo jest dodatnie i wynosi **227 883,28 zł** (na 31.12.2012r. wynosiło 190 716,43 zł).

Na kolejnych stronach:

- ✓ zestawienie tabelaryczne z rozliczeniem wydatków i wpływów dot. programu bezpieczeństwa zawierające saldo na 1.01.2013r., koszty i wpływy roku 2013 oraz saldo na 31.12.2013r. na poszczególnych nieruchomościach (tabela nr 13),
- ✓ zestawienia z adresami i ilością zamontowanych kamer na poszczególnych osiedlach ze wskazaniem ich obszaru monitorowania.

ROZLICZENIE WYDATKÓW I WPŁYWÓW DOT. PROGRAMU BEZPIECZEŃSTWA NA 31.12.2013 (w złotych)

	NIERUCHOMOŚĆ	Saldo na 01.01.2013r.	Koszty monitoringu w 2013r.	Koszty ubezpieczeniowe w 2013r.	Koszty konserwacji w 2013r.	Koszty montażu kamer w 2013r.	Koszty archiwizacji w 2013r.	Pozostałe koszty w 2013r.	Razem koszty na 31.12.2013r.	Wpływy na 31.12.2013r.	Saldo na 31.12.2013r.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1001	Sucharskiego 4-4 d,6-6d 8-8d, 10-10d	13 270,98	1 250,16	85,76	172,20				1 508,12	5 256,00	17 018,86
1003	Bazyńskich 33-33c	8 132,52		27,28	86,10		67,65		181,03	1 680,00	9 631,49
1004	Chrobrego 3,11,19,27	4 103,42	4 000,32	137,28	123,00	1 045,50	104,55		5 410,65	8 448,00	7 140,77
1005	Chrobrego 5-9,13-17,21-25	17 502,90		81,44	313,65	18 327,00	55,35		18 777,44	3 600,00	2 325,46
1006	Grudziądzka 80-84a Jeśmanowicza 4-26	5 301,69	1 590,96	81,84	258,30	3 136,50			5 067,60	5 040,00	5 274,09
1007	Łąkowa 1-1, Kościuszki 11b-11e, 15-15e	11 383,64	2 102,40	72,08					2 174,48	4 440,00	13 649,16
1008	Kościuszki 36	9 505,20		34,28	86,10	1 045,50			1 165,88	2 112,00	10 451,32
1009	Szczanieckiego 2-8, 10-16 18-24, 26-32	-9 340,76	4 773,24	218,24	375,15		344,40		5 711,03	13 440,00	-1 611,79
1010	Łąkowa 2-12, 14-24, 26-32	4 778,84	2 102,40	72,08					2 174,48	4 440,00	7 044,36
1011	Łąkowa 36-36c	-6 056,58	454,56	15,60	86,10				556,26	960,00	-5 652,84
1012	Świętopełka 20-20c, 22-22c, 24-24c	31 218,72		163,68	313,65		282,90		760,23	10 080,00	40 538,49
1013	Świętopełka 30-30c, 32-32E, 34-34e, 36-36c	5 623,47	1 306,92	89,60	258,30				1 654,82	5 520,00	9 488,65
1014	Łąkowa 34-34e	-4 726,12	647,76	21,84	227,55	1 045,50			1 942,65	1 344,00	-5 324,77
1031	Batorego 9	-1 077,36		3,20	43,06				46,26	192,00	-931,62
1032	Batorego 11	-1 308,34		3,92	43,04				46,96	240,00	-1 115,30
1610	Świętopełka 24f-g, 28b-d	3 745,02	556,92	19,12	196,80				772,84	1 176,00	4 148,18
1611	Świętopełka 38	3,10	409,08	14,04	196,80	3 136,50			3 756,42	864,00	-2 889,32
1025	Świętopełka 15/23	178,00							0,00	19,10	197,10
1612	Świętopełka 36D, 36E, 36F	-747,85	806,88	27,68	319,80		196,80		1 351,16	1 704,00	-395,01
2001	Żwirki i Wigury 58-60, Rusa 6-8, 10-12, 14-16, 18-20 Popieła 1-3b	10 056,85	1 022,76	11,68	258,30	1 045,50	129,15		2 467,39	5 040,00	12 629,46

Tabela nr 13

ROZLICZENIE WYDATKÓW I WPŁYWÓW DOT. PROGRAMU BEZPIECZEŃSTWA NA 31.12.2013 (w złotych)

	NIERUCHOMOŚĆ	Saldo na 01.01.2013r.	Koszty monitoringu w 2013r.	Koszty ubezpieczeniowe w 2013r.	Koszty konserwacji w 2013r.	Koszty montażu kamer w 2013r.	Koszty archiwizacji w 2013r.	Pozostałe koszty w 2013r.	Razem koszty na 31.12.2013r.	Wpływy na 31.12.2013r.	Saldo na 31.12.2013r.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
2002	Popieła 5,7,9,11	3 718,76	818,40	28,00					846,40	1 728,00	4 600,36
2003	Rusa9-11,13-19,Lecha 10-16,Popieła 6,8,10	2 971,20	1 409,28	48,28	172,20		129,15	332,10	2 091,01	3 936,00	4 816,19
2004	Lecha 9-11,Popieła12,14	-139,42	750,12	25,68	86,10	1 045,50			1 907,40	1 584,00	-462,82
2005	Legionów 121-131	1 611,67		29,24	123,00	1 045,50			1 197,74	1 800,00	2 213,93
2006	Legionów 133-151	11 095,15		48,72	172,20	1 045,50	110,70	8 858,46	10 235,58	3 000,00	3 859,57
2007	Legionów 165-165c,167-167c,169-169c,171-171c	3 063,90	1 818,24	62,40	86,10				1 966,74	3 840,00	4 937,16
2008	Boboli 1-5	966,52		9,76	86,10				95,86	600,00	1 470,66
2009	Boboli 33-35,39-41 Sz.Chełmińska 142-146a	-4 460,48		35,08	313,65		282,90		631,63	2 160,00	-2 932,11
2010	Sz.Chełmińska 125-129a	4 787,22						1 836,00	1 836,00	1 264,00	4 215,22
2011	Sz.Chełmińska 140e	2 290,63								288,00	2 578,63
2012	Długa 47-47e,49-49e 51-51e	9 733,14	2 431,92	83,40					2 515,32	5 136,00	12 353,82
2013	Kaliskiego 1-1c, 3-3c 5-5c, 7-7b	5 552,51	1 704,60	58,48	86,10				1 849,18	3 600,00	7 303,33
2014	Harcerska 3-3c,5-5c 7-7c,9-9c	-16 654,94	1 818,24	62,40	215,25				2 095,89	3 840,00	-14 910,83
2015	Harcerska 14-14c	2 481,34	454,56	15,60					470,16	960,00	2 971,18
2016	Harcerska 16-16c	2 481,34	454,56	15,60					470,16	960,00	2 971,18
2017	Harcerska 1-1c	3 722,11	681,84	23,40					705,24	1 440,00	4 456,87
2018	Legionów 212-212c,214-214c,218-218c,216-216f	-8 031,71	2 354,76	80,72	190,65	1 045,50			3 671,63	4 968,00	-6 735,34
2019	Długa4 1-45,Mohna 34-36	-3 409,96	932,40	31,96	43,05				1 007,41	1 968,00	-2 449,37
2020	Mohna 50e-50k	-1 014,79	863,76	29,64	86,10				979,50	1 824,00	-170,29
2129	Hunyłowicz 5-5a	312,42		7,80	43,05				50,85	480,00	741,57
2130	Hunyłowicz 5b-5c	355,48		7,80	43,05				50,85	480,00	784,63
2131	Hunyłowicz 7	1 322,08		3,12					3,12	192,00	1 510,96

Tabela nr 13

ROZLICZENIE WYDATKÓW I WPŁYWÓW DOT.PROGRAMU BEZPIECZEŃSTWA NA 31.12.2013 (w złotych)

	NIERUCHOMOŚĆ	Saldo na 01.01.2013r.	Koszty monitoringu w 2013r.	Koszty ubezp. w 2013r.	Koszty konserwacji w 2013r.	Koszty montażu kamer w 2013r.	Koszty archiwizacji w 2013r.	Pozostałe koszty w 2013r.	Razem koszty na 31.12.2013r.	Wpływy na 31.12.2013r.	Saldo na 31.12.2013r.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
2132	Hunynowicz 7a-7d	2 677,90		12,48	86,10	1 045,50	61,50		1 205,58	768,00	2 240,32
2133	Hunynowicz 7e	1 322,08		3,12					3,12	192,00	1 510,96
2309	Boboli 11-13	84,331		9,36	86,10	1 045,50	55,35		1 196,31	576,00	223,00
2310	Boboli 19-23	3 435,94							0,00	432,00	3 867,94
2401	Legionów 218d-218i	2 148,42	670,56	23,00					693,56	1 416,00	2 870,86
3001	Bema 4-8,10-14,16-16b	2 661,19		40,96	258,30				299,26	2 520,00	4 881,93
3002	Bema 18	-823,48	1 125,12	38,60	43,05				1 206,77	2 376,00	345,75
3003	Bema 20,22,24	-22 334,52	3 375,36	115,80	344,40	6 396,00	467,40		10 698,96	7 128,00	-25 905,48
3004	Bema 36	1 879,14	340,92	11,68					352,60	720,00	2 246,54
3005	Bema 38-38c,40-40c Matejki 86-92	11 338,62	681,84	66,28	209,10				957,22	4 080,00	14 461,40
3006	Bema 42a,Matejki 84a,84b	598,50	613,80	21,00					634,80	1 296,00	1 259,70
3007	Broniewskiego 40-46,48-50	3 550,26		24,96	172,20	2 091,00	55,35		2 343,51	1 536,00	2 742,75
3008	Broniewskiego 72	750,33								528,00	1 278,33
3009	Bydgoska 86-88a Kraśńskiego 99, 101	14 507,29				9 102,00			9 102,00	1 824,00	7 229,29
3010	Fałata 54-58	5 797,67		25,32	86,10	1 045,50			1 156,92	1 560,00	6 200,75
3011	Fałata 68-72	5 736,17		25,32	86,10	1 045,50			1 156,92	1 560,00	6 139,25
3012	Gagarina 18-32,38-42,44- 58, 60-74,76-80	8 682,09	3 068,64	140,28	344,40		479,70		4 033,02	8 640,00	13 289,07
3013	Gagarina 82-86a, 120-126 132-138	11 049,05	3 182,04	163,68	369,00	3 136,50	725,70		7 576,92	10 070,00	13 542,13
3014	Mickiewicza 52,54,56	326,78		12,08	86,10				98,18	744,00	972,60
3015	Gaczyńskiego 40 Morcinka 1-7	12 841,25		50,64	172,20	2 952,00	98,40		3 273,24	3 120,00	12 688,01
3016	Kraśńskiego 105, 107	-1 071,51		17,12	172,20		73,80		263,12	1 056,00	-278,63
3017	Kochanowskiego 19-21a Mickiewicza 130a-130b	1 902,03								1 032,00	2 934,03

ROZLICZENIE WYDATKÓW I WPŁYWÓW DOT.PROGRAMU BEZPIECZEŃSTWA NA 31.12.2013 (w złotych)

	NIERUCHOMOŚĆ	Saldo na 01.01.2013r.	Koszty monitoringu w 2013r.	Koszty ubezpieczeniowe w 2013r.	Koszty konserwacji w 2013r.	Koszty montażu kamer w 2013r.	Koszty archiwizacji w 2013r.	Pozostałe koszty w 2013r.	Razem koszty na 31.12.2013r.	Wpływy na 31.12.2013r.	Saldo na 31.12.2013r.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
3018	Kochanowskiego 27-27a	304,11								480,00	784,11
3019	Kraśnińskiego 88-88a	4 772,14								600,00	5 372,14
3020	Kraśnińskiego 94-94a	4 772,14								600,00	5 372,14
3021	Kraśnińskiego 112-112a	656,40								336,00	992,40
3022	Kraśnińskiego 116-116a Mickiewicza 117-Reja14	1 672,27		19,48					19,48	1 200,00	2 852,79
3123	Rybaki 38/Kujota 6	992,32	181,80						181,80	384,00	1 194,52
3124	Bydgoska 45-Konopn.6	923,97	534,12						534,12	1 128,00	1 517,85
3125	Konopn.4-4a,Rybaki 40-40a	538,98	446,16	15,20		6 027,00			6 488,36	936,00	-5 013,38
3024	Mickiewicza 64	2 290,63								288,00	2 578,63
3025	Mickiewicza 97-Koch.14-16	-60,81		11,68	86,10				97,78	720,00	561,41
3026	Mickiewicza 83-83c	3 225,91								648,00	3 873,91
3027	Mickiewicza 111	2 099,74								264,00	2 363,74
3028	Mickiewicza 134-136	3 228,98								648,00	3 876,98
3029	Szosa Chelmińska 16-22	-7 764,35		22,60	123,00		338,25		483,85	1 392,00	-6 856,20
3030	Kraśnińskiego 19,21/23, 25 Derdowskiego 2-6	-16 811,91		42,84	381,30	5 596,50			6 020,64	2 640,00	-20 192,55
3031	Odrozienia 7-9	4 143,58								696,00	4 839,58
3032	Słowackiego 27-31	-1 139,14		11,68	86,10				97,78	720,00	-516,92
3033	Rybaki 34,30-32b,28-28c Matejki 5-9, Kujota 3-5a	-10 344,18	1 932,12	66,24	209,10	1 045,50		3 321,00	6 573,96	4 080,00	-12 838,14
3034	Kochanowskiego 9	1 138,63								288,00	1 426,63
3116	Kochanowskiego 4-4a	3 801,19								504,00	4 305,19
3999	Kochanowskiego 8	-3 461,67		5,08	86,10				91,18	312,00	-3 240,85
2262	Paw.-Żwirki i Włgury 71	2 481,51								312,00	2 793,51
2251	Pawilony- Mohna 46-50c	751,00	136,80						136,80	288,00	902,20
2908	Pawilon Lecha 5-7	94,08	28,32	0,80					29,12	48,00	112,96
2904	Paw.- Żwirki i Włgury 39	290,89								48,00	338,89
	RAZEM	190 719,43	53 838,64	2 890,00	8 597,55	7 349,50	4 067,00	14 356,56	157 220,25	194 388,10	227 895,28

Zestawienie ilościowe kamer obrotowych i stacjonarnych funkcjonujących w zasobach O/M Wschód - na dzień 31.12.2013r

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	nad wejściami Chrobrego 5,13,21 oraz na słupie w trawniku przed klatkami 5, 13,21, kamera wew. kl.13 - parter	1005 Chrobrego 5-9; 13-17; 21-25	-	7
1006	Jeśmanowicza 4-14; 16-26 Grudziądzka 80-84a;	Grudziądzka 80, Jesmanowicza 14, 26	1006 Jeśmanowicza 4-14; 16-26 Grudziądzka 80-84a;	-	3
1007	Kościuszki 11b-11e; 15-15e Łąkowa 1-11	Szczyt Łąkowa 11; szczyt Kościuszki 15	1007 -ul. Łąkowa 1 – 11, Kościuszki 11B – 11E, 15 – 15E ; z nieruch. 1010 budynek ul. Łąkowa 2 – 12, nieruch. 1011- ul. Łąkowa 36 – 36C 1508 Kościuszki 11 pawilon wraz z parkingiem	2	-
1008	Kościuszki 36	wejście do bud.	1008Kościuszki 36	-	1
1009	Szanieckiego 2-8; 10-16; 18-24; 26-32	Szczyt budynku Szanieckiego 16 Nad wejściami do klatek 4, 6,12, 14,20,22,28,30	1009- ul. Szanieckiego 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
1012	Świętopełka 20-20c; 22-22c; 24-24c	Nad wejściami 20A, 20B,22A,22B,24A,24B	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 36D, 36E, 36F, 1503 -droga wewnętrzna z parkingami Świętopełka 30-36	1	3

Zestawienie ilościowe kamer obrotowych i stacjonarnych funkcjonujących w zasobach O/M Wschód - na dzień 31.12.2013r

kod nieruchomości.	adres nieruchomości, w której jest zamontowana kamera	lokalizacja kamer	tereny nieruchomości objęte systemem monitorowania	kamery obrotowe w szt.	kamery stacjonarne w szt.
1014	Łąkowa 34-34e	Na słupach przy Łąkowej 34 i 34d oraz w halach garażowych	1014 Łąkowa 34-34e oraz hale garażowe	-	5
1610	Świętopełka 24f-24g; 28b; 28d	Na słupie przy Świętopełka 28d; szczyty budynku Świętop. 24f-g oraz w halach garażowych	1610 -ul. Świętopełka 24 F-G, 28 B-D, 1013 - ul. Świętopełka 30 – 36C, 1012 - ul. Świętopełka 20 – 24C 1502 Świętopełka 20-22-24 droga wewnętrzna z parkingami 1517 Świętopełka 28 plac zabaw + pieszojezdnia 1518 Świętopełka 24-28 droga wewnętrzna wzdłuż 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 - 1 szt.	1612 Świętopełka 36 D-E-F oraz hala garażowa 36f	-	6
1031	Świętopełka 28	Na słupie w trawniku między pawilonem AWA a trafo	1501 Świętopełka 28 parking 1013 Świętopełka 30-36C	-	1
1619	Świętopełka 38	hala garażowa, obok bramy wjazdowej, narożnik budynku	Świętopełka 38	-	4
	RAZEM			10	54

**ZESTAWIENIE KAMER OBROTOWYCH I STACJONARNYCH
FUNKCJONUJĄCYCH W ZASOBACH OSIEDLA TYSIĄCLECIA na 31.12.2013r.**

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, Popielea 6, 8, 10	1) Popielea 10 - w narożniku budynku 2) Lecha 12-14 3) Rusa 13	ad1) Popielea 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, Popielea 1-3b	Rusa 10 - na szczycie bud.; Popielea 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 kl.B	Hurynowicz 7(nieruch. 2131), 7a-d (2132), 7e (2133)		1
2005	Legionów 121-131	Legionów 131- na szczycie bud. od strony wejść Legionów 125	nieruch. 2005; od strony balkonów "widzi" plac zabaw, wejścia do klatek schodowych		2
2006	Legionów 133-151	Legionów 133-151 - na szczycie bud.od strony wejść	wejścia do klatek schodowych, teren zieleni przed klatkami		2

**ZESTAWIENIE KAMER OBROTOWYCH I STACJONARNYCH
FUNKCJONUJĄCYCH W ZASOBACH OSIEDLA TYSIĄCLECIA na 31.12.2013r.**

Kod nieruch.	Adres nieruchomości, w której jest zamontowana kamera	Lokalizacja kamer	Tereny nieruchomości objęte systemem monitorowania	Kamery obrot. w szt.	Kamery stacjo. w szt.
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	Huryłowicz 5 - 5A	Huryłowicz 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

**Zestawienie ilościowe kamer obrotowych i stacjonarnych funkcjonujących w zasobach O/M Zachód
Dane na dzień 31.12.2013r**

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	Bema 22	Kamera kopułkowa wewnętrzna w wiatrołapie	Widzi wejście do wind		1
3003	Bema 24	Kamera kopułkowa wewnętrzna w wiatrołapie	Widzi wejście do wind		1
3003	1.Bema 20 strona południowa 2.Bema 20 strona północna 3.Bema 22 strona południowa	Na szczytach budynków	1.Monitoruje plac zabaw i budynek od strony pld 2.Teren z chodnikiem do Bema 20a 3.Na parking		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

**Zestawienie ilościowe kamer obrotowych i stacjonarnych funkcjonujących w zasobach O/M Zachód
Dane na dzień 31.12.2013r**

Nr nier.	Adres nieruchomości, w której zamontowano kamery	Lokalizacja kamer	Obszar monitorowany	Ilość kamer -	
				obrotowe	stacjonarne
3015	Gałczyńskiego 40 Mocinka 1-7	Na ścianach budynków od strony wejść	Kamery widzą podwórza i wejścia		3
3016	Kraśińskiego 105 Kraśińskiego 107	Na ścianach budynków od strony wejść	Kamery widzą wejścia do budynków		2
3025	Mickiewicza 97	na ścianie budynku od podwórza	Widzi wewnętrzny plac pomiędzy Kochanowskiego 14-16 i Mickiewicza 97		1
3022	Kraśińskiego 116- 116a/Mickiewicza 117- 117a-Reja 14/16	Kamery na słupie	1. Widzi balkony Kraśińskiego 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.Kraśińskiego 25 3.Kraśińskiego 21/23 4. Derdowskiego 2	Na ścianie połud. bud.Kraśińskiego 21-23 Na słupie Na słupach	1. Widzi tereny od strony balkonów przy budynku Derdowskiego 2.Widzi wejścia od strony Kraśińskiego 25 3.Widzi wejścia do budynku 4. Widzi wejścia do budynku		6
3030	Kraśińskiego 19	Kamera na słupie	Widzi wejście do budynku		1
3030	Kraśińskiego 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 śmietnikowym ul.Matejki na wysokości Rybaki 28c	1.Monitoruje tunel pomiędzy Rybaki 28b a 28c 2. Monitoruje zaplecze budynków Rybaki 28c i Matejki 7-9		2
3125	Rybaki 40-40a, Konopnickiej 4-4a	1. Na ścianie budynku Rybaki 40 2. Na słupie	1. Monitoruje teren wewnętrzny nieruchomości wymienionych 2. Na wejścia Rybaki 40	1	1
3999	Kochanowskiego 8	Na ścianie budynku od strony wejścia	Monitoruje teren przed i wejście do budynku		1
3009	Kochanowskiego 99	Na słupie	Monitoruje teren przed i wejście do budynku		1
3009	Bydgoska 88a	Na słupie	Monitoruje teren przed i wejście do budynku		1
Łączna ilość kamer				8	57

IV. ZAGADNIENIA FINANSOWE

Na sprawozdanie finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu za 2013 rok sporządzone zgodnie z art. 45 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 330 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 2013.

Bilans sporządzony na dzień 31.12.2013 roku po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 234 803 580,99 zł.

Rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 1 stycznia 2013 roku do 31 grudnia 2013 roku, wykazuje nadwyżkę bilansową netto w kwocie 4 897 080,58 zł, wynik z gospodarki zasobami mieszkaniowymi w wysokości +/- 509 170,75 zł został zaprezentowany w pozycji - zmiana stanu produktów wraz z innymi tytułami. Wynik na całokształcie działalności Spółdzielni w 2013 r. wyniósł 4 387 909,83 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 2013 r. wykazuje zwiększenie wartości kapitału o kwotę 5 369 539,15 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 2013 r. wykazuje spadek stanu środków pieniężnych o kwotę 353 307,33 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 2013 rok zostało przeprowadzone na podstawie umowy Nr 3/B/2013 r. z dnia 07.11.2013 r. zawartej pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową „Kopernik” 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, badanie przeprowadził biegły rewident Jadwiga Motykiewicz zamieszkała 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 31.12.2013 r. (w zł)

Aktywa	Stan na		Pasywa	Stan na	
	początek	koniec		początek	koniec
	roku			Roku	
	1	2		1	2
A. Aktywa trwale	213 934 388,57	218 690 955,16	A. Kapitał (fundusz) własny.	197 057 576,85	202 427 116,00
I. Wartości niematerialne i prawne.	78 223,68	9 081,60	I. Kapitał (fundusz) podstawowy.	116 976 122,99	113 752 650,64
II. Rzeczowe aktywa trwale.	200 549 464,23	206 120 333,62	II. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy (wielkość ujemna).	-10 829 971,87	-10 420 644,38
III. Należności długoterminowe.	13 293 700,66	12 548 539,94	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.	88 672 455,43	94 198 029,16
długoterminowe aktywa finansowe.	13 000,00	13 000,00	V. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny.	0,00	0,00
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe.	0,00	0,00	VI. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe.	0,00	0,00
B. Aktywa obrotowe	16 585 576,05	16 112 625,83	VII. Zysk (strata) z lat ubiegłych.	0,00	0,00
I. Zapasy.	0,00	0,00	VIII. Zysk (strata) netto.	2 238 970,30	4 897 080,58
II. Należności krótkoterminowe.	4 611 835,96	4 716 530,82	IX. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna).	0,00	0,00
III. Inwestycje krótkoterminowe w tym:	11 231 844,92	10 878 537,59	B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania.	33 462 387,77	32 376 464,99
udziały lub akcje, środki pieniężne i inne aktywa pieniężne.	11 231 844,92	10 878 537,59	I. Rezerwy na zobowiązania.	0,00	0,00
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe.	741 895,17	517 557,42	II. Zobowiązania długoterminowe.	19 460 457,19	18 685 438,03
			III. Zobowiązania krótkoterminowe.	13 742 259,17	13 452 834,10
			IV. Rozliczenia międzyokresowe.	259 671,41	238 192,86
Aktywa razem	230 519 964,62	234 803 580,99	Pasywa razem	230 519 964,62	234 803 580,99

Rachunek przepływów pieniężnych za 2013 rok w złotych.

Treść	Rok 2012	Rok 2013
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I. Zysk (strata) netto	2 238 970,30	4 897 080,58
II. Korekty razem	1 297 575,69	- 1 590 771,40
1. Amortyzacja	224 255,70	232 474,50
2. Zyski / straty z tytułu różnic kursowych		
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-485 959,60	- 497 609,45
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej		
5. Zmiana stanu rezerw		
6. Zmiana stanu zapasów		
7. Zmiana stanu należności	1 153 849,72	640 465,86
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	254 371,31	-310 809,07
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	245 462,09	202 859,20
10. Inne korekty	- 94 403,53	- 1 858 152,45
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I +/- II)	3 536 545,99	3 306 309,17
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I. Wpływy		331 050,00
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		331 050,00
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		
3. Z aktywów finansowych, w tym:		
a) w jednostkach powiązanych		
b) w pozostałych jednostkach		
- zbycie aktywów finansowych		
- dywidendy i udziały w zyskach		
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych		
- odsetki		
- inne wpływy z aktywów finansowych		
4. Inne wpływy inwestycyjne		
II. Wydatki	2 151 746,79	5 020 478,75
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	2 151 746,79	5 020 478,75
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)	- 2 151 746,79	-4 689 428,75
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I. Wpływy	1 623 066,66	3 046 385,43
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	84 328,05	1 285 837,96
2. Kredyty i pożyczki	1 052 206,85	1 262 790,61
3. Emisja papierów wartościowych		
4. Inne wpływy finansowe	486 531,76	497 756,86
II. Wydatki	3 034 040,83	2 016 573,18
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	3 033 468,67	2 016 425,77
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych		
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych		
7. Płatności zobowiązań z tytułu leasingu finansowego		
8. Odsetki	572,16	147,41
9. Inne wydatki finansowe		
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I – II)	- 1 410 974,17	1 029 812,25
D. Przepływy pieniężne netto, razem (A. III +/- B. III +/- C. III)	- 26 174,97	- 353 307,31
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych	- 26 174,97	- 353 307,31
F. Środki pieniężne na początek okresu	11 258 019,89	11 231 844,92
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F +/- D)	11 231 844,92	10 878 537,59

Uproszczony Rachunek zysków i strat na dzień 31.12.2013 roku (w zł)

Treść	31.12.2012 r.	31.12.2013 r.
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym: - od jednostek powiązanych	37 374 101,68 0	39 677 302,07 0
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	36 955 000,58	39 667 905,80
II. Zmiana stanu produktów	113 086,03	58 546,62
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	306 015,07	- 49 150,35
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0	0
B. Koszty działalności operacyjnej	35 948 222,02	38 097 535,59
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)	1 425 879,66	1 579 766,48
D. Pozostałe przychody operacyjne	1 091 276,01	3 484 044,21
E. Pozostałe koszty operacyjne	311 327,97	242 181,56
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D + E)	2 205 827,70	4 821 629,13
G. Przychody finansowe	486 531,76	497 756,86
H. Koszty finansowe	572,16	147,41
I. Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F + G – H)	2 691 787,30	5 319 238,58
J. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych	0	0
K. Zysk (strata) brutto (I. +/- J)	2 691 787,30	5 319 238,58
L. Podatek dochodowy	452 817,00	422 158,00
M. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0	0
N. Zysk (strata) netto (K – L – M)	2 238 970,30	4 897 080,58

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 2013 r. poz. 1112 z późn. zm.) prowadzi na zasadach rachunku ekonomicznego, dążąc do zapewnienia korzyści swoim członkom.

Sprawozdanie Zarząd Spółdzielni sporządził przy założeniu kontynuowania działalności przez Spółdzielnię. Na dzień sporządzenia sprawozdania nie są znane zdarzenia, które mogłyby zagrażać kontynuowaniu przez Spółdzielnię działalności w okresie najbliższych 12 miesięcy w niezmiennym zakresie.

Wynik z całokształtu działalności za 2013 r. wykazuje nadwyżkę w wysokości 4 387 909,83 zł.

Działalność w gospodarce zasobami mieszkaniowymi za rok 2013 zamknęła się niedoborem czyli nadwyżką kosztów nad przychodami w kwocie 509 170,75 zł.

W pozostałej działalności został osiągnięty wynik brutto w kwocie 5 319 238,58 zł, w tym:

- nadwyżka przychodów nad kosztami eksploatacji lokali użytkowych i działalności społecznej oświatowej i kulturalnej w wysokości 1 579 766,48 zł
- różnica między pozostałymi przychodami i kosztami operacyjnymi 3 241 862,65 zł (przychody wyższe od kosztów),
- różnica między przychodami i kosztami finansowymi w kwocie 497 609,45 zł,
- zdarzenia nadzwyczajne w 2013 roku nie wystąpiły.

Uzyskany wynik brutto został obciążony podatkiem dochodowym od osób prawnych w wysokości 422 158,00 zł, wynik netto wyniósł 4 897 080,58 zł.

W rachunku zysków i strat na 31.12.2013 r. zostały wykazane:

- **Przychody finansowe w kwocie 497 756,86 zł** (na 31.12.2012 r. 486 531,76 zł), z czego 456 293,43 zł - 91,7 % uzyskanych przychodów stanowiły odsetki od środków na bieżących rachunkach bankowych i lokatach terminowych (na 31.12.2012 r. 450 019,43 zł, 92,5 % przychodów finansowych),
- **Koszty finansowe 147,41 zł** stanowiły odsetki związane z obsługą zobowiązań (w 2012 r. koszty finansowe wyniosły 572,16 zł).
- **Pozostałe przychody operacyjne w wysokości 3 499 044,21 zł** (na 31.12.2012 r. 1 091 276,01 zł), w tym między innymi:
 - 2 782 007,89 zł stanowiła różnica z wyceny wartości gruntów związanych z zasobami mieszkaniowymi uzyskana w wyniku zamiany z gminą Miasta Toruń (w 2012 r. 436 452,00 zł) i odszkodowanie za przejęcie z mocy prawa gruntów związanych z tymi zasobami,
 - 331 050,00 zł z tytułu sprzedaży mieszkania, którego prawo własności należało do Spółdzielni,
 - 186 673,28 zł zwrócone Spółdzielni (spłacone) koszty sądowe (w 2012 r. 169 249,40 zł),
 - 40 861,24 zł wpływy z reklam na mieniu Spółdzielni (na 31.12.2012 r. 29 915,88 zł),
 - 75 859,87 zł wynagrodzenie z tytułu administrowania i zarządzania wspólnotami mieszkaniowymi na zlecenie (na 31.12.2012 r. 83 014,07 zł),
- **Pozostałe koszty operacyjne w wysokości 257 181,56 zł** (na 31.12.2012 r. 311 327,97 zł), to w znacznej części poniesione przez Spółdzielnię koszty sądowe związane z windykacją należności i koszty zastępstwa procesowego 176 265,77 zł (na 31.12.2012 r. 124 339,54 zł).

Suma bilansowa 2013 roku w kwocie 234 803 580,99 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 2012 roku wzrosła o kwotę 4 283 616,37 zł.

AKTYWA BILANSU

Aktywa bilansu na dzień 31.12.2013 roku stanowią:

- ❑ aktywa trwałe o wartości 218 690 955,16 zł, nastąpił wzrost wartości w stosunku do roku ubiegłego o 4 756 566,59 zł, tj. o 2,22 %, stanowią na 93,14 % sumy bilansowej,
- ❑ aktywa obrotowe o wartości 16 112 625,83 zł, nastąpił spadek wartości w stosunku do roku 2012 o 472 950,22 zł, tj. o 2,85 %, stanowią 6,86 % sumy bilansowej.

Grupa A. Aktywa trwałe,

I. Wartości niematerialne i prawne 9 081,60 zł – nastąpił spadek o kwotę 69 142,08 zł.

II. Rzeczowe aktywa trwałe 206 120 333,62 zł – wzrost wartości o kwotę 5 570 869,39 zł, w tym w grupie środki trwałe wzrost o kwotę 6 452 621,12 zł, środki trwałe w budowie spadek wartości o 881 751,73 zł.

Na wartość bilansową środków trwałych w budowie wynoszącą na 31.12.2013 r. 508 814,44 zł składały się poniesione nakłady na:

- budowę garaży przy ul. Sczanieckiego 34, pozostałe do rozliczenia 193 808,32 zł,
- adaptację pomieszczeń na cele mieszkalne (Rybaki 38, Kujota 6), 23 991,49 zł,
- przygotowanie budowy dwóch budynków mieszkalnych
- przy ul. Świętopełka 36 g-h 118 643,96 zł,
- przygotowanie budowy budynku mieszkalnego przy ul. Harcerskiej 1D, 132 743,03 zł,
- pozostałe inwestycje w przygotowaniu 39 627,64 zł.

Bilansowa wartość środków trwałych na 01.01.2013 r. **199 458 898,06 zł**

Zmiany wartości w 2013 r.

I. Zwiększenia wartości środków trwałych: **12 059 006,63 zł**

- grunty
 - zakup gruntu przy Strobanda 3 435 700,00 zł,
 - wykup gruntów będących w wieczystym użytkowaniu 6 183 520,24 zł,
 - aktualizacja wyceny prawa wieczystego użytkowania gruntów przez Gminę Miasto Toruń 60 294,33 zł,
- budynki
 - modernizacja – budowa instalacji ciepłej wody w budynkach mieszkalnych przy ul. Broniewskiego 40-46, 48-54 i Krasińskiego 107 147 248,51 zł,
 - adaptacja pomieszczeń do wynajmu w pawilonie handlowo-usługowym przy ul. Kaliskiego 9 242 025,62 zł,
 - nabycie prawa własności mieszkania przy ul. Świętopełka 22b/30 i ustanowienie na rzecz Spółdzielni prawa własności garażu w budynku mieszkalnym przy ul. Świętopełka 38 155 720,62 zł,
 - nabycie w drodze zamiany prawa własności do garażu w zespole garaży piętrowych przy ul. Świętopełka 36 1 428 943,30 zł,
- obiekty inżynierii wodnej i lądowej
 - parkingi osiedlowe przy ul. Morcinka, Kościuszki i Jeśmanowicza 273 709,62 zł,
 - ogrodzenie budynku, pylon reklamowy 62 709,55 zł,
- urządzenia techniczne
 - zakup sprzętu elektronicznego (komputery, monitory, drukarki, ekspres) 14 939,50 zł,
 - zakup i montaż kamer do monitoringu wizyjnego 54 195,34 zł,

II. Zmniejszenia wartości środków trwałych, w tym z tytułu umorzenie: **5 606 385,51 zł**

- grunty
 - przeniesienie udziałów w prawie własności gruntów w wyniku ustanowienia własności odrębnej lokali, 377 265,74 zł,
 - zmniejszenie wartości wyceny prawa wieczystego użytkowania gruntu, zamiana gruntów, wykup gruntów będących w wieczystym użytkowaniu 1 562 777,00 zł,
 - sprzedaż działki gruntu w OW Kamionki 1 749,35 zł,
- budynki
 - przeniesienie na rzecz członków prawa własności lokali, sprzedaż, zamiana 997 052,64 zł,
- urządzenia techniczne
 - przeniesienie udziału w częściach wspólnych nieruchomości (dźwigi) w związku z przeniesieniem prawa własności lokali 9 503,71 zł,
 - likwidacja zużytego sprzętu i wyposażenia 52 993,51 zł,
- umorzenie
 - umorzenie majątku za 2013 r. 3 308 017,90 zł,
 - zmiany umorzenia w związku z ustanowieniem i przeniesieniem prawa własności, wyceną prawa wieczystego użytkowania gruntu, likwidacją sprzętu i wyposażenia /-/ 702 974,34 zł

III. Należności długoterminowe – 12 548 539,94 zł, nastąpił spadek wartości o kwotę 745 160,72 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 2012 wartość inwestycji bez zmian.

Grupa B. Aktywa obrotowe.

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

II. Należności krótkoterminowe – wzrost wartości o kwotę 104 694,86 zł, analitycznie zmiany przedstawiają się następująco:

Należności wg pozycji bilansu z tytułu:	Wartość na 31.12.2012 r. w zł	Wartość na 31.12.2013 r. w zł	Zmiana wartości w zł
dostaw i usług	2 138 648,78	2 109 109,25	/-/ 29 539,53
podatków	81 498,75	692,60	/-/ 80 806,15
pozostałe	2 391 688,43	2 606 728,97	215 040,54
razem	4 611 835,96	4 716 530,82	104 694,86

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 31.12.2013 r. wynosiła 98 192,00 zł (na 31.12.2012 r. 97 964,76 zł).

Wartość należności krótkoterminowych ogółem, bez uwzględnienia odpisów aktualizujących wynosiła 4 814 722,82 zł (na 31.12.2012 r. 4 709 800,72 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 31.12.2013 r. była to wartość 1 993 615,27 zł (na 31.12.2012 r. 2 046 292,41 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 31.12.2013 r. wynosiła 1 744 813,92 zł, co stanowiło 3,93 % naliczeń rocznych ogółem (według stanu na 31.12.2012 r. zaległości wynosiły 1 794 397,67 zł i stanowiły 4,21 % naliczeń).

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

Zaległości													
Etap w proc. windykacji	na 31.12.2012 r. w zł						na 31.12.2013 r. w zł						różnica w zł 2013-2012
	lokale mieszkalne	%	lokale użytkowe	%	razem	%	lokale mieszkalne	%	lokale użytkowe	%	razem	%	
bieżące	817 092,42	75	276 673,38	25	1 093 765,80	100	859 721,68	77	254 907,41	23	1 114 629,09	100	20 863,29
w postępowaniu sądowym	47 161,12		1 475,92		48 637,04		67 362,82		2 736,02		70 098,84		21 461,80
zasądzone	467 369,67	74	161 681,02	26	629 050,69	100	413 492,61	76	130 986,29	24	544 478,90	100	- 84 571,79
w spłacie kredytów, w tym:	22 944,14				22 944,14		15 607,09				15 607,09		- 7 337,05
bieżące	11 488,40	x					9 096,87	x					
zasądzone	11 455,74	x					6 510,22	x					
Ogółem	1.354 567,35	75	439 830,32	25	1 794 397,67	100	1.356 184,20	78	388 629,72	22	1.744 813,92	100	- 49 583,75

Podział zaległości w opłatach:

1. zaległości bieżące – okres zalegania średnio do trzech miesięcy,
2. zaległości w postępowaniu sądowym – okres zalegania powyżej 3 miesięcy, do czasu zakończenia postępowania sądowego,
3. zaległości 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 ramach windykacji zaległości z pierwszej grupy 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 2013 r. zostało wysłanych 4255 przypomnień o zaległościach i 803 wezwania do zapłaty.
- windykację zaległości z drugiej grupy przejmuje i prowadzi dział prawny, do dłużników wysyłane są informacje o podjęciu działań przed sądowych, bezskuteczność powoduje skierowanie sprawy do sądu. W 2013 r. do sądu zostało przekazanych 276 spraw.
- do grupy zasądzonych zaległości przechodzą po zakończeniu postępowania nakazowego, przy braku spłaty windykację prowadzi się za pośrednictwem komornika. W 2013 r. postępowanie sądowe zostało zakończone w 246 sprawach obejmujących wnioski z prezentowanego roku bilansowego i roku poprzedniego.

Zaległości zasądzone to zadłużenie z tytułu opłat powiększone o koszty postępowania sądowego, zastępstwa procesowego i odsetki za zwłokę. W kwocie zadłużenia wynoszącej na koniec 2013 r. 544 478,90 zł, koszty sądowe i odsetki to wartość 219 736,82 zł czyli ponad 40 % zaległości zasądzonych (na 31.12.2012 r. w kwocie 629 050,69 zł – 245 211,90 zł). Spłata zaległości zasądzonych jest znacznie rozłożona w czasie i często odbywa się przy udziale komorników. Egzekucja odbywa się z zajętych dochodów, w ostateczności licytacji mieszkania lub eksmisji. W 2013 r. została przeprowadzona 1 licytacja i 3 eksmisje, w 2012 r. 4 licytacje i 2 eksmisje. Według stanu na 31.12.2013 r. postępowanie zmierzające do eksmisji lub licytacji toczyło się w 22 sprawach, na 31.12.2012 r. takich spraw było 33.

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 31.12.2013 r. w ujęciu bilansowym są między innymi:

- niedopłaty z tytułu rozliczenia wody za IV kw. 2013 r. 296 081,98 zł (na 31.12.2012 r. 280 505,14 zł), termin płatności jest wskazany na 15 stycznia 2014 r. tj. termin wniesienia najbliższej opłaty mieszkaniowej po dokonanych odczytach,
- niedopłaty z tytułu rozliczenia ciepła w grupie październikowej 15 011,03 zł, (w 2012 r. 10 821,30 zł),
- należności od najemców lokali użytkowych, którzy otrzymali faktury za energię ciepłą zużyta w grudniu 2013 r. i rozliczenie wody z terminem płatności 20.01.2014 r. na łączną kwotę 83 646,69 zł brutto (w 2012 roku była to kwota 89 551,77 zł), termin obciążenia uzależniony od daty otrzymania faktur od dostawcy ciepła za energię zużyta w grudniu 2013 r. (faktury wpłynęły do Spółdzielni w dniu 03.01.2014 r.).

W styczniu 2014 r. i na początku lutego na spłatę zadłużenia bieżącego wpłynęła kwota 656 121,42 zł (w 2012 r. kwota 696 064,06 zł).

W 2013 r. został odnotowany nieznaczny wzrost bieżącego zadłużenia zarówno w ilości zadłużonych lokali jak i ogólnej wartości zadłużenia. W pismach od osób zadłużonych i rozmowach prowadzonych przez Zarząd jako przyczynę powstawania zaległości 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 2013 roku zostały wydane 792 decyzje o przyznaniu dodatku dla rodzin zamieszkałych w budynkach Spółdzielni, co stanowiło około 9,8 % ogólnej liczby lokali mieszkalnych. Łączna kwota dodatków mieszkaniowych wyniosła 555 361,13 zł, co stanowiło 1,44 % ogółu naliczonych opłat mieszkaniowych za 2013 rok, przy czym średnia kwota dodatku mieszkaniowego przyznana na jedno mieszkanie miesięcznie wynosiła około 167,00 zł.

Członkowie Spółdzielni spłacający kredyty mieszkaniowe zaciągnięte do 31 maja 1992 roku przez Spółdzielnię na budownictwo mieszkaniowe i odsetki od tych kredytów, mogli skorzystać z pomocy państwa w ich spłacie zgodnie z ustawą z dnia 30 listopada 1995 roku (tj. Dz. U. z 2013r. poz. 763 ze zm.). W 2013 roku na podstawie tej ustawy całkowitej spłaty zadłużenia dokonało 9 osób na łączną kwotę 85 407,23 zł. W oparciu o powyższą ustawę osoby posiadające niskie dochody mogły skorzystać z całkowitego, bądź częściowego zawieszenia spłaty kredytów. W 2013 roku, w Spółdzielni z tego uprawnienia skorzystały 2 osoby.

III. Inwestycje krótkoterminowe 10 878 537,59 zł, to krótkoterminowe aktywa finansowe - środki pieniężne, w tym:

- środki pieniężne w kasie 8 309,82 zł,
- środki pieniężne na rachunkach bankowych, płatne na żądanie i inne środki 322 934,28 zł,
- środki pieniężne na lokatach terminowych 10 547 293,49 zł,

Wartość inwestycji krótkoterminowych była niższa od stanu na 31.12.2012 r o kwotę 353 307,33 zł, tj. o 3,15 %.

IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe 517 557,42 zł (na 31.12.2012 r. 741 895,17 zł):

- nadwyżka kosztów nad przychodami z gospodarki zasobami mieszkaniowymi 509 170,75 zł
- koszty abonamentów, prenumeraty czasopism na 2014 r. i szkoleń 8 386,67 zł

PASYWA BILANSU

Pasywa, czyli źródła finansowania majątku Spółdzielni w kwocie 234 803,580,99 zł stanowiły:

A. Kapitał (fundusz) własny w kwocie 202 427 116,00 zł stanowił 86,21 % sumy bilansowej, w stosunku do roku ubiegłego nastąpił wzrost wartości o kwotę 5 369 539,15 zł tj. o 2,72 %:

I. Kapitał własny Spółdzielni 202 427 116,00 zł (na 31.12.2012 r. 197 057 576,85 zł) stanowiły:

- kapitał podstawowy w wysokości 113 752 650,64 zł (na 31.12.2012 r. 116 976 122,29 zł),
- należne wpłaty na kapitał podstawowy w kwocie +/- 10 420 644,38 zł (na 31.12.2012 r. +/- 10 829 971,87 zł),
- kapitał zapasowy – fundusz zasobowy 94 198 029,16 zł (na 31.12.2012 r. 88 672 455,43 zł),
- nadwyżka bilansowa (zysk netto) 4 897 080,58 zł (na 31.12.2012 r. 2 238 970,30 zł).

II. Składniki kapitału podstawowego:

- Fundusz udziałowy 1 107 926,62 zł (na 31.12.2012 r. 1 050 180,97 zł),
- Fundusz wkładów zaliczkowych 400 567,05 zł (na 31.12.2012 r. 495 615,42 zł),
- Fundusz wkładów mieszkaniowych 11 310 235,61 zł (na 31.12.2012 r. 11 404 668,90 zł),
- Fundusz wkładów budowlanych 106 959 560,89 zł (na 31.12.2012 r. 107 047 149,13 zł),
- wartość funduszy podlega zmniejszeniu o umorzenie zasobów mieszkaniowych w wysokości 52 841 689,09 zł (na 31.12.2012 r. 50 283 899,29 zł).
- Fundusz z aktualizacji aktywów i pasywów 46 816 049,56 zł (na 31.12.2012 r. 47 262 407,86 zł),

III. Należne wpłaty na kapitał podstawowy obejmują:

- 4 544 641,51 zł - wkłady mieszkaniowe i budowlane do uzupełnienia z tytułu docieplenia budynków (na 31.12.2012 r. 5 080 412,03 zł),
- 4 967 874,62 zł - wkłady związane ze spłatą kredytów mieszkaniowych zaciągniętych w latach 2000 – 2003 z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego (na 31.12.2012 r. 5 068 010,28 zł),
- 7 454,84 zł - uzupełnienie wkładów wynikające z pozostałych do spłaty kredytów mieszk. w PKO BP S.A. (na 31.12.2012 r. 29 424,83 zł),
- 137 122,98 zł - uzupełnienie wkładów związane z wykupem gruntów (na 31.12.2012 r. 79 822,11 zł),
- 338 167,78 zł - wpłaty na f. zasobowy w związku z wykupem gruntów mienia wspólnego (na 31.12.2012 r. 151 325,21 zł),
- 11 644,60 zł - uzupełnienie wkładów związane z dobudową balkonów i zadaszeniem (na 31.12.2012 r. 19 074,40 zł),
- 386 801,77 zł - uzupełnienie wkładów w związku z modernizacją budynków – wykonanie instalacji ciepłej wody (na 31.12.2012 r. 360 584,12 zł),
- 3 158,47 zł - wkłady związane z umowami ekspektatywy prawa do lokalu (na 31.12.2012 r. 9 972,71 zł),
- 23 777,81 zł - pozostałe wpłaty na kapitały wnoszone w ratach (na 31.12.2012 r. 28 595,43 zł),

W stosunku do 2012 roku nastąpił spadek należnych wpłat na kapitał podstawowy o kwotę 409 327,49 zł.

B. Zobowiązania, fundusze specjalne i rozliczenia międzyokresowe w kwocie 32 376 464,99 zł, stanowiły 13,79 % sumy bilansowej, nastąpił spadek wartości w stosunku do roku ubiegłego o kwotę 1 085 922,78 zł, czyli 3,25 %.

1. Zobowiązania długoterminowe (wraz z częścią do spłaty w ciągu 12 miesięcy od dnia bilansowego) 19 053 010,03 zł (na 31.12.2012 r. 19 806 645,19 zł), pozycje w bilansie przedstawione w poz. B.II oraz B. III 2 a.

- 17 523 869,40 zł - długoterminowe kredyty mieszkaniowe w okresie spłaty (na 31.12.2012 r. 18 391 135,77 zł):
 - 1) 12 376 657,66 zł - udzielone przez PKO BP SA na inwestycje mieszkaniowe (na 31.12.2012 r. 13 106 476,26 zł.),
 - 2) 5 147 211,74 zł - udzielone przez Bank Gospodarstwa Krajowego w Warszawie z KFM (na 31.12.2012 r. 5 284 659,51 zł),
- 0,00 zł - długoterminowe kredyty inwestycyjne na budowę instalacji ciepłej wody i prace remontowe zaciągnięty w Banku Ochrony Środowiska, kredyty spłacone w 2013 r. (na 31.12.2012 r. 77 880,00 zł),
- 1 181 211,76 zł - długoterminowe kredyty w Kujawsko-Dobrzyńskim Banku Spółdzielczym na budowę instalacji ciepłej wody i remonty instalacji wodnej (na 31.12.2012 r. 961 437,00 zł), w 2013 r. Spółdzielnia zaciągnęła kredyty inwestycyjne na budowę instalacji ciepłej wody i remonty w budynkach przy ul. Broniewskiego 40-46, 48-54 i Krasińskiego 107 w kwocie łącznej 488 082,76 zł,
- 347 928,87 zł - długoterminowe zabezpieczenia należytego wykonania robót (na 31.12.2012 r. 376 192,42 zł),

2. Zobowiązania krótkoterminowe poz. B.III Pasywa bilansu, (bez rat kredytów przypadających do spłaty w okresie do 12 m-cy od dnia bilansowego), stanowiły kwotę 13 085 262,10 zł (na 31.12.2012 r. 13 396 071,17 zł):

1. 4 413 082,89 zł - zobowiązania z tytułu dostaw i usług (spadek w stosunku do 2012 r. o kwotę 861 091,05 zł),
2. 417 566,61 zł - zobowiązania z tytułu rozrachunków publiczno – prawnych (do 2012 r. wzrost o kwotę 223 780,96 zł),
3. 1 032 331,79 zł - pozostałe zobowiązania (spadek w stosunku do 2012 r. o 231 189,17 zł),
4. 7 222 280,81 zł - fundusze specjalne (w stosunku do 2012 r. wzrost o 557 690,19 zł).

Na fundusze specjalne składały się:

- a) Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych 55 967,77 zł (na 31.12.2012 r. 47 300,59 zł),
- b) Fundusz remontowy 398 675,28 zł (na 31.12.2012 r. /-/ 282 884,37 zł),
- c) Fundusz termomodernizacyjny 4 356 203,00 zł (na 31.12.2012 r. 3 918 698,57 zł),
- d) Fundusz na przyszłe inwestycje związane z budową lokali 2 411 434,76 zł (na 31.12.2012 r. 2 698 591,46 zł)

3. Rozliczenia międzyokresowe i przychody przyszłych okresów - poz. B.IV Pasywa bilansu 238 192,86 zł stanowiły należne koszty sądowe i odsetki od zaległości (na 31.12.2012 r. 259 671,41 zł).

V. ZAGADNIENIA INWESTYCYJNE

1. **Teren przy ul. Świętopełka 36g-h – inwestycja w przygotowaniu** - obejmująca realizację dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z wielostanowiskowym garażem podziemnym wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu. Poniesione dotychczas nakłady obejmują częściowe koszty pozyskania gruntu pod planowaną inwestycję. W skład zadania inwestycyjnego wejdą dwa budynki mieszkalne ul. Świętopełka 36g i 36h:
 - pow. użytkowa 2530,39m²
 - 48 mieszkań
 - 16 garaży
 - 22 miejsca postojowe
2. **Teren przy ul. Harcerskiej 1d - inwestycja w przygotowaniu** – obejmująca budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z wielostanowiskowym garażem podziemnym wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu. W roku 2013 Spółdzielnia otrzymała decyzję o pozwoleniu na budowę w/w budynku. Poniesione w br. nakłady obejmują wykonanie dokumentacji budowlanej, map sytuacyjno-wysokościowych., opłat przyłączeniowych, koszty usunięcia kolizji sieci.
Zadanie inwestycyjne p.n. budynek mieszkalny Harcerska 1d:
 - pow. użytkowa 2321,50m²
 - 45 mieszkań
 - 46 miejsc postojowych
3. **Parking dla samochodów osobowych przy ul. Morcinka 19** - wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu - zadanie inwestycyjne zrealizowane w całości i oddane do użytkowania w 2013r. Powstało 35 nowych miejsc postojowych.
4. **Parking dla samochodów osobowych przy ul. Kościuszki/Jeśmanowicza** - wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu- zadanie inwestycyjne zrealizowane w całości i oddane do użytkowania w 2013r. Powstało 40 nowych miejsc postojowych.
5. **Adaptacja pomieszczeń w pawilonie przy ul. Kaliskiego 9** – w bieżącym roku zakończono prace związane z adaptacją pomieszczeń po byłej hydroforni oraz piwnic pod potrzeby wynajmu nowym najemcom. Poniesione w roku 2013 nakłady obejmowały wykonanie m.in. robót budowlano-montażowych związanych z adaptacją pomieszczeń, remontu elewacji południowej, opracowania bilansu wymaganej mocy cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania wraz z kosztami doprowadzenia nowych odcinków instalacji centralnego ogrzewania do nieogrzewanych wcześniej pomieszczeń.
6. **Nabycie prawa własności gruntów – ul. Strobanda 12** w roku 2013 w drodze zamiany gruntów nabyto od Gminy Miasta Toruń prawo własności terenu przy ul. Strobanda 12 (teren pod przyszłą inwestycję mieszkaniową –osiedle JAR) .
7. **Nabycie prawa własności gruntów** - w roku 2013 nabyto od Gminy Miasta Toruń prawo własności gruntów będących dotychczas w wieczystym użytkowaniu Spółdzielni o łącznej powierzchni 13.178,00m², na których usytuowane są m.in. dwa wielorodzinne budynki mieszkalne przy ul. Świętopełka 24f-g, 28b-d, garaże przy ul. Czecha 9 i ul.Czecha 10 oraz część terenów stanowiących mienie Spółdzielni, na których usytuowane są skwery wypoczynkowe, place zabaw, parkingi przy budynkach, szlaki komunikacyjne pomiędzy budynkami.
8. **Zakupy inwestycyjne** - poniesione w roku 2013 nakłady dotyczą nabycia prawa własności lokalu przy ul.Świętopełka 22b/30 oraz zakupu stacjonarnych kamer wizyjnych i sprzętu komputerowego .
9. **Garaże przy ul. Szanieckiego 34** – zadanie inwestycyjne zrealizowane w całości w roku 2012. Poniesione w 2013r koszty dotyczyły m.in. wykonania projektu podziału, wyceny gruntu, opłaty za wieczyste użytkowanie.
10. **Budowa instalacji ciepłej wody użytkowej w budynku Broniewskiego 40-46.** W roku 2013 został ogłoszony i rozstrzygnięty przetarg nieograniczony na wykonanie budowy instalacji ciepłej wody użytkowej w w/w budynku. Wykonawcą robót został Zakład Usług-

Remontowo-Budowlanych WARBUD s.c. W.Reut, S.Reut z Torunia. Roboty zostały zakończone 30.11.2013r. Modernizacja została sfinansowana ze kredytu bankowego spłacanego mieszkańców tego budynku.

- 11. Budowa instalacji ciepłej wody użytkowej w budynku Broniewskiego 48-54.** W roku 2013 został ogłoszony i rozstrzygnięty przetarg nieograniczony na wykonanie budowy instalacji ciepłej wody użytkowej w w/w budynku. Wykonawcą robót została firma Instalator „MARKJAN” s.c. z Torunia. Roboty zostały zakończone 30.11.2013r. Modernizacja została sfinansowana z kredytu bankowego spłacanego przez mieszkańców tego budynku.
- 12. Budowa instalacji ciepłej wody użytkowej w budynku Krasieńskiego 107.** W roku 2013 został ogłoszony i rozstrzygnięty przetarg nieograniczony na wykonanie budowy instalacji ciepłej wody użytkowej w w/w budynku. Wykonawcą robót została firma REST sp.j. z Torunia. Modernizacja została sfinansowana z kredytu bankowego spłacanego przez mieszkańców tego budynku.
- 13. Ogrodzenie nieruchomości Hurynowicz 7-7e** – w br. zrealizowano ogrodzenie nieruchomości wraz z dwoma bramami rozwieralnymi i bramą przesuwną z napędem elektrycznym.
- 14. Pylon reklamowy ul.Matejki** – w br. poniesiono nakłady na wykonanie przestrzennego pylonu reklamowego w sąsiedztwie pawilonu handlowego przy ul.Matejki 94/96.
- 15. Budowa parkingu Mohna 46 –przygotowanie inwestycji** - planuje się realizację nowych miejsc parkingowych - ok.10 szt. Poniesione w roku 2013 koszty dotyczyły wykonania mapy sytuacyjno-wysokościowej do celów projektowych.
- 16. Budowa parkingu Bydgoska 86-88a / Krasieńskiego 99, 101 –przygotowanie inwestycji** - planuje się realizację nowych miejsc parkingowych - ok.20 szt. Poniesione w roku 2013 koszty dotyczyły wykonania mapy sytuacyjno-wysokościowej do celów projektowych.

Ogółem działalność inwestycyjna w roku 2013 zamknęła się kwotą **5 020 478,75 zł.**

Szczegółowy wykaz zadań inwestycyjnych wraz z nakładami przedstawia tabela.

Lp.	Adres	Nakłady poniesione na 01.01.2013r	Nakłady poniesione w roku 2013	Nakłady narastająco na 31.12.2013r	Nakłady przyjęte na majątek	Inne rozchody	Nakłady do rozliczenia
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
1.	Teren przy Świętopelka 36g-h	-	118 643,96	118 643,96			118 643,96
2.	Teren przy ul. Harcerska 1d	37 051,86	95 691,17	132 743,03			132 743,03
3.	Morcinka 19- budowa parkingu	7 728,76	76 365,58	84 094,34	84 094,34		-
4.	Kościuszki-Jeśmanowicza -parking	-	189 615,28	189 615,28	189 615,28		-
5.	adaptacja Kaliskiego 9-pawilon	51 167,29	190 858,33	242 025,62	242 025,62		-
6.	Teren przy ul.Strobanda 12 (JAR)	-	3 435 700,00	3 435 700,00	3 435 700,00		-
7.	Wykup gruntów	-	366 027,24	366 027,24	366 027,24		-
8.	Zakupy inwestycyjne	-	201 547,35	201 547,35	201 547,35		
9.	Garaze Szczanieckiego- 55szt.	1 231 526,13	100 906,29	1 332 432,42		1 138 624,10	193 808,32
10.	Budowa instalacji ciepłej wody użytkowej Broniewskiego 40-46	-	64 370,00	64 370,00	50 289,08	14 080,92	-
11.	Budowa instalacji ciepłej wody użytkowej Broniewskiego 48-54	-	62 680,00	62 680,00	45 051,25	17 628,75	-
12.	Budowa instalacji ciepłej wody użytkowej Krasieńskiego 107	-	54 380,00	54 380,00	51 908,18	2 471,82	-
13.	Ogrodzenie Hurynowicz 7-7e	-	48 719,25	48 719,25	48 719,25		-
14.	Pylon reklamowy ul.Matejki	-	13 990,30	13 990,30	13 990,30		-

15.	Budowa parkingu Mohna 46	-	492,00	492,00			492,00
16.	Bud. parkingu Bydgoska 86-88a, Krasieńskiego 101,99	-	492,00	492,00			492,00
17.	Rozbudowa pawilonu Matejki 94/96	5 684,32		5 684,32			5 684,32
18.	Adaptacja strychu na mieszkania Kujota 6 / Rybaki 38	23 991,49		23 991,49			23 991,49
19.	Teren Przy Torze (Czerniewice)	29 255,72		29 255,72			29 255,72
20.	Teren przy ul.Poprzecznej 4	1 629,60		1 629,60			1 629,60
21.	Teren przy ul.Mickiewicza 52-56	1 464,00		1 464,00			1 464,00
22.	Teren przy ul.Krasieńskiego 19	610,00		610,00			610,00
23.	Teren przy ul.Boboli 11-13	457,00		457,00		457,00	-
	Razem	1 390 566,17	5 020 478,75	6 411 044,92	4 728 967,89	1 173 262,59	508 814,44

VI. ZATRUDNIENIE I FUNDUSZ PŁAC

Stan zatrudnienia na dzień 31.12.2013 roku wynosił **57 pracowników** na 56,75 etatach.

Przeciętne zatrudnienie za rok 2013 wyniosło 55,78 etatu (za rok 2012 było 54,93 etatu).

Planowana wielkość kosztów osobowych z narzutami na rok 2013, zgodnie z zatwierdzonym planem gospodarczym przez Radę Nadzorczą w dniu 17.01.2013r. wynosiła **3 745.565,00 złotych**.

Koszty osobowe z narzutami za rok 2013 wyniosły jak niżej:

- | | |
|--|-------------------------|
| 1. Wynagrodzenia osobowe wraz ze świadczeniami związanymi z pracą | 3 160 527,23 zł |
| 2. Narzuty | 559 870,18 zł |
| w tym: | |
| * składka na ubezpieczenie społeczne (ZUS pracodawcy 17,10 %) | 505 962,55 zł |
| * składka na Fundusz Pracy 2,45 % i na Fundusz Gwarantowanych Świadczeń Pracowniczych 0,10 % | 53 907,63 zł |
| 3. Wynagrodzenie osobowe z narzutami (1+2) | 3 720.397,41 zł. |
| 4. Przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w Spółdzielni za 2013r.: | |
| a) wraz ze świadczeniami związanymi z pracą | 4 703,17 zł, |
| b) bez świadczeń związanych z pracą | 4 566,03 zł, |
| c) ze świadczeniami, bez płac Zarządu | 4 281,98 zł, |
| d) bez świadczeń i płac Zarządu | 4 137,08 zł. |

Dla porównania, przeciętne wynagrodzenie brutto w Spółdzielni za 2012r. wraz ze świadczeniami związanymi z pracą wynosiło 4 449,87 zł, bez tych świadczeń 4 345,34 zł, ze świadczeniami i bez płac Zarządu 4 039,09 zł, bez świadczeń i płac Zarządu 3 928,65 zł.

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

Średnioroczne przeciętne zatrudnienie w 2013r. w etatach	Planowane koszty osobowe z narzutami na 2013 rok w złotych	Koszty osobowe z narzutami wykonanie 2013 rok w złotych	Wskaźnik poniesionych kosztów w 2013 w stosunku do planu rocznego (w %)
55,78	3 745 565,00	3 720 397,41	99,32

Koszty w wysokości 3 720 397,41 zł odniesiono:

1) w koszty zarządu i administracji w wys. 3 618 325,87 zł, z czego:

- w lokale mieszkalne w wys. 2 903 706,51 zł,
- w lokale użytkowe z wł. prawem i z odrębną własnością w wys. 40 887,08 zł,
- w garaże i miejsca postojowe w halach w wys. 29 739,26 zł,
- w lokale użytkowe w najmie w wys. 607 809,76 zł,
- w działalność społeczną-oświatową-kulturalną w wys. 36 183,26 zł,

Koszty w wys. 3 618 325,87 zł rozliczono wg tzw. struktury przychodów (podział %-owy zawiera tabela nr 12 niniejszego sprawozdania). Koszty te nie obejmują kosztów osobowych z narzutami dwóch pracowników działalności społecznej-oświatowej-kulturalnej.

- 2) w koszty działalności społecznej-oświatowej-kulturalnej w wys. 102 071,54 zł. Koszty te dotyczą dwóch zatrudnionych pracowników związanych z tą działalnością.

VII. DZIAŁALNOŚĆ SPOŁECZNA, OŚWIATOWA I KULTURALNA.

Działalność społeczna, oświatowa i kulturalna w 2013r. była prowadzona w niżej podanych placówkach:

Na osiedlu „Wschód”:

Powierzchnia terenu Stadionu przy **ul. Świętopełka 15/23** obejmuje : płytę boiska piłki nożnej, wielofunkcyjne boisko sportowe „Orlik 2012” , korty tenisowe, pasy zieleni, pawilon socjalno-biurowy: 12 237 m². Powierzchnia użytkowa całego pawilonu wynosi 691 m². Wg stanu na 31.12.2013r. na działalność społeczną, oświatową i kulturalną wykorzystywaliśmy **354 m²**, zaś pomieszczenia o pow. **337 m²** były wynajmowane jako lokale użytkowe w drodze umów cywilnoprawnych.

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 2013r. wyniosły **418 859,46 zł** i stanowią 89,03 % planowanych kosztów w planie gospodarczym Sp-ni na rok 2013 kosztów wynoszących 470 484,84 zł. Na łączne koszty 2013r. w wys. **418 859,46 zł** składają się:

- * **koszty związane z działalnością merytoryczną w 2013** wyniosły **249 878,21 zł**, przy planowanych na rok 2013 w wys. 275 817,00 zł, wskaźnik wykonania 90,60 %. Koszty w wys. 249 881,16 zł obejmują:
 - fundusz płac z narzutami pracowników (2 etaty) 102 071,54 zł. W planie na 2013r. założono koszty w wys. 104 356,00 zł, (wskaźnik wykonania 97,81 %),
 - koszty wynagrodzeń bezosobowych (umowy z instruktorami) 56 556,20 zł, planowane koszty na 2013r. 69 211,00 zł, wskaźnik wykonania 81,72 %,
 - koszty organizacji imprez sportowych, rekreacyjnych, kulturalnych, konkursów, turniejów, festynów osiedlowych, jak również koszty niezbędne w bieżącej działalności klubów Seniora, koła wędkarskiego – planowane wydatki Sp-ni na 2013r. 102 250,00 zł, koszty w 2013r. 91 250,47zł, wskaźnik wykonania 89,24 %,
- * **koszty administracji i zarządzania** – koszty za 2013r. wyniosły **48 470,27 zł** W planie na rok 2013 koszty w wys. 54 663,07 zł, wskaźnik wykonania 88,67 %,
- * **koszty związane z eksploatacją i utrzymaniem placówek działalności** (tj. Świętopełka 15/23 - 305,8 m², Kaliskiego 9 - 98,05 m², Bema 38a -108 m²) - planowane na 2013r. koszty 134 104,77 zł, w 2013 koszty wyniosły **114 440,03 zł**, (wskaźnik wykonania 85,34 %), w tym:

- dostawa zimnej wody i odprowadzenia ścieków, wywóz nieczystości, energia ciepła i elektryczna, podatek od nieruchomości, wieczyste użytkowanie gruntów 47 985,82 zł (planowane na 2013r. 73 640,00 zł),
 - odpis na f. remontowy 7 735,82 zł (wg stawki 1,24 zł/m² m-cznie, planowany na 2013r. 7 616,33 zł),
 - fundusz termomodernizacyjny 1 247,72 zł (wg stawki 0,20 zł/m² m-cznie, planowany na 2013r. 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 – 52 199,56 zł (na rok 2013 planowane koszty w wys. 47 300,00 zł),
 - amortyzacja środków trwałych 2 411,64 zł (na 2013r. planowane w wys. 870,00 zł),
 - służbowe rozmowy telefoniczne 2 532,12 zł (na 2013r. planowane w wys. 3 000,00 zł),
 - ubezpieczenie majątku 327,35 zł (na 2013r. planowane 450,00 zł),
- × **pozostałe koszty:** planowane wydatki na 2013r. wynoszą 5 900,00 zł, poniesione koszty w 2013r. wyniosły 6 070,95 zł, (wskaźnik wykonania 102,90 %):
- zwrot kosztów wykorzystywania samochodu prywatnego do celów służbowych, koszty biletów MZK wyniosły 2 588,22 zł, przy planowanych na 2013r. 2 500,00 zł,
 - inne koszty np. składka na PFRON, abonament RTV, odpis na Z.F.Ś.S. wyniosły 3 482,73 zł, przy planowanych na 2013r. 3 400,00 zł,

Wpływy na działalność społeczną, oświatową i kulturalną za 2013r. wyniosły 244 941,75 zł (planowane na 2013r. 251 829,70 zł, wskaźnik wykonania do planu 85,15 %), na które składają się:

- opłaty od lokali mieszkalnych (od członków Sp-ni) 212 444,59 zł,
- opłaty od lokali użytkowych ze spółdz. własn. prawem lub odrębną własnością (od członków Sp-ni) 1 524,08 zł,
- wpływy z dodatkowych odpłatności za korzystanie z różnych form działalności, z wynajmu pomieszczeń w obiekcie Stadionu oraz pozostałe przychody 30 973,08 zł.

Różnica pomiędzy kosztami a wpływami wyniosła na dzień 31.12.2013r. /-/ 173 917,71 zł, przy planowanej na 2013r. w wys. /-/ 218 655,14 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. Świętopelka 15/23, spotkania w czwartki od godz. 16,00
2. Klub Seniora „Kacperek” – ul. Kaliskiego 9, spotkania we wtorki od godz.16,00
3. Klub Seniora „Zacisze” – ul. Bema 38a, spotkania w czwartki od godz.16,00

W propozycjach programowych klubów znajdowało się między innymi:

- uczestnictwo w imprezach kulturalnych np. w spektaklach teatralnych Teatru im. Wilama Horzycy, Teatru Impresaryjnego Afisz,
- udział w wystawach organizowanych przez Centrum Sztuki Współczesnej, Wozownię, Muzeum na Ratuszu, Muzeum Etnograficzne,
- udział w koncertach organizowanych w Dworze Artusa, Młodzieżowym Domu Kultury, OPP „Dom Harcerza”, * w wyjazdach do Opery Nova w Bydgoszczy, * 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 Wielkiej Nocy, 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 * udział w programie „ASOS” – Ministerstwa Pracy i Polityki Społecznej.

Koło wędkarskie Nr 10 PZW przy Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik”

- Ośrodek Sportowy ul. Świętopełka 15/23

Spotkania i zapisy członków Koła odbywały się w poniedziałki 17,00 - 19,00. Aktywiści Zarządu uczestniczyli w egzaminowaniu nowych adeptów wędkarstwa.

Zawody wędkarskie:

- dla dorosłych – 26 maja, 14 czerwca, 14 lipca, 14-15 września,
- dla dzieci z okazji Dnia Dziecka- 1 czerwca,
- w dniach 20.04, 26.05, 28.07, 29.09 udział przedstawicieli Koła w zawodach ligi OPEN Okręgu Bydgoskiego na kanale Noteckim oraz rzece Brdzie.
- 1 grudnia spotkanie sprawozdawcze za 2013 r.

Zajęcia dla dzieci i młodzieży.

1. **Międzyszkolny Klub Sportowy Włókniarz- SM Kopernik** w okresie pierwszego kwartału prowadzono zajęcia piłkarskie dla chłopców wg roczników. Rozegrano pięć turniejów halowych w Szkole Podstawowej nr 28. oraz hali Olimpijczyk - łącznie 24 mecze sparingowe. W turniejach wzięło łącznie 50 drużyn w różnych kategoriach wiekowych. Zespoły Włókniarza uczestniczyły również w turniejach organizowanych w Chełmży, Koronowie, Włocławku, Bydgoszczy, Poznaniu, Ciechocinku.

Od kwietnia do czerwca drużyny uczestniczyły w rozgrywkach ligi wojewódzkiej łącznie rozegrano 70 meczów mistrzowskich.

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

W czasie wakacji w miesiącu sierpniu Klub zorganizował dzieciom obozy piłkarskie w Więcborku i Okoninach. łącznie w obozach uczestniczyło 120 zawodników. Dzieciom, które pozostały w Toruniu zorganizowano zajęcia piłkarskie odbywające się między innymi na stadionie osiedlowym oraz boiskach „Orliki”.

Od 14 sierpnia do listopada rozegrano 102 mecze ligowe i towarzyskie.

Na koniec rundy jesiennej 2013 drużyny zajęły następujące miejsca:

liga wojewódzka- junior młodszy 12 miejsce, trampkarz 8 miejsce, młodzik 3 miejsce,

liga okręgowa- trampkarz 2 miejsce, młodzik 2 miejsce, orlik 5 i 6 miejsce, junior młodszy 2 miejsce. W lidze wojewódzkiej i okręgowej gra 8 zespołów.

Klub piłkarski rozgrywał mecze i trenował na boisku piłkarskim stadionu osiedlowego, boiskach MOSiRu, oraz halach sportowych w Szkołach Podstawowych Nr 32. 35. 29. 28. 16. Centrum Szkolenia Artylerii i Uzbrojenia.

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

1. Półkolonie zimowe dla dzieci członków Spółdzielni nie odbyły się z uwagi na remont parteru budynku.
2. Organizacja Turnieju Szachowego o Puchar Prezesa SM „Kopernik” w dniu 25 stycznia.
3. 16 marca wyjazd do Teatru Żydowskiego w Warszawie na spektakl pt. „Ach! Odessa Mama” (zwiedzanie Muzeum Powstania Warszawskiego).
4. Od 12 maja do 19 października współorganizacja XXX edycji Amatorskiej Ligi Tenisowej.
5. 11 maja wyjazd do Teatru Muzycznego Roma w Warszawie na musical pt. „Deszczowa piosenka”
6. 15 czerwca- organizacja II Memoriału im. Andrzeja Beza- Otwarty Turniej Tenisowy o Puchar Prezesa Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik”
7. Organizacja wycieczki rowerowej do Łysomic w dniu 16 czerwca (zwiedzanie Regionalnej Izby Historii i Tradycji w Łysomicach.).
8. Organizacja w dniu 15 czerwca w Ośrodku Sportowym „Pikniku rodzinnego” dla mieszkańców Spółdzielni.
9. 29 czerwca wyjazd do Teatru Muzycznego Buffo w Warszawie na musical pt. „Metro”
10. Półkolonie letnie dla dzieci członków Spółdzielni w terminie od 01 do 19 lipca współorganizowane ze Stowarzyszeniem „Życie lepiej” w Toruniu oraz Wydziałem Zdrowia i Polityki Społecznej Gminy Miasta Toruń. W trzytygodniowych półkoloniach wzięło udział 90 dzieci.
11. Organizacja w dniach od 01 do 09 sierpnia zajęć wakacyjnych dla dzieci członków Spółdzielni pn. „Wakacje na stadionie”
12. W dniu 28 września wyjazd do Teatru Muzycznego w Gdyni na musical pt. „Chłopi” (zwiedzanie Akwarium Gdyńskiego).

Organizacja imprez:

Teatr im. Wilama Horzycy:

12 stycznia-	spektakl pt.	„Klara”
20 stycznia -	„	„Pięć róż dla Jennifer”
14 kwietnia-	„	„Królowa ciast”
25 maja-	„	„Blanche i Marie”
16 czerwca-	spektakl dla dzieci z okazji Dnia Dziecka	„Pipi Pończoszanka”
26 października-	„	„Udając ofiarę”

Kino Cinema City:

16 lutego -	film pt.	„Les Miserables- Nędznicy”
22 marca-	„	„Syberiada Polska”
17 października-	„	„Wałęsa. Człowiek z nadziei”

Opera Nova w Bydgoszczy

7 kwietnia-	operetka	„Hrabina Marica”
28 kwietnia-	opera	„Halka”

Baj Pomorski

22 grudnia- spektakl dla dzieci pt. „Opowieść wigilijna”

Teatr Impresaryjny „ Afisz”

24 lutego-	„	„Ludziom na pocieszenie”
24 marca-	„	„Lecz się w szpitalu”

12 maja-	„	„ Piosenki PRL-2”
9 czerwca-	„	„ Rejs”
13 października-	„	„Piosenki francuskie”

Działalność integrująca mieszkańców osiedli poprzez organizację:

1. Konkursy:

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

2. Spotkania przedwigilijne organizowane dla samotnych członków Spółdzielni.

Ośrodek Sportowy przy ul. Świętopelka 15/23 -codziennie w godz. od 7,00 do 21,00 nieodpłatnie można było korzystać z urządzeń sportowych tj. boisk do gry w kosza, boiska głównego, bieżni. Czwartkowe spotkania z instruktorem Szkoły Nordic Walking Polska w godz. od 18,00 do 19,00

Na terenie Ośrodka działa wielofunkcyjne boisko sportowe „ **Orliki 2012**”, które jest czynne od poniedziałku do piątku w godz. od 15,00 do 20,00 oraz w soboty i niedziele od 11,00 do 20,00.

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

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

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