Sprawozdanie z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik”

w Toruniu za rok 2015 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. 77**
V.	**Zagadnienia inwestycyjne**	**str. 87**
VI.	**Zatrudnienie i fundusz płac**	**str. 90**
VII.	**Działalność społeczna, oświatowa i kulturalna**	**str. 91**

Sprawozdanie za rok 2015 liczy 95 stron.

I. ZAGADNIENIA SAMORZĄDOWE

1. W roku 2015 Walne Zgromadzenie odbyło się w trzech częściach w dniach:
   - 01 czerwca – I część – Osiedle „Wschód”,
   - 02 czerwca – II część – Osiedle „Tysiąclecia”,
   - 03 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.

2. Wymienione w punkcie 1 Walne Zgromadzenie zostało poprzedzone odbyciem Zebrań Członków w dniach 11, 12 i 13 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,
   - 12 posiedzeń Prezydium Rady Nadzorczej,
   - 11 posiedzeń Komisji Rewizyjnej,
   - 11 posiedzeń Komisji Technicznej,
   - 12 posiedzeń Komisji Gospodarki Lokalami i Bezpieczeństwa.

   W w/w okresie Rada Nadzorcza podjęła 89 uchwał.

4. W roku 2015 **Zarząd Spółdzielni odbył 71 protokołowanych posiedzeń podejmując kolegialnie 1 085 decyzji** niezastrzeżonych w ustawie lub statucie do kompetencji innych organów Spółdzielni.

   W okresie sprawozdawczym skład Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” nie uległ zmianie i był następujący:
   Marek Żółtowski – Prezes Zarządu
   Andrzej Bajduszewski – Zastępca Prezesa Zarządu ds. Techniczno-Inwestycyjnych
   Czesław Degórski – Zastępca Prezesa Zarządu ds. Eksploatacyjnych.

II. SPRAWY CZŁONKOWSKO-MIESZKANIOWE

Wg stanu na **31.12.2015** r. w rejestrze członków figurowało ogółem:	**7.666 członków**
w tym:	
- posiadający prawa do lokali mieszkalnych	6.946 członków
- małżonkowie członków Spółdzielni - współczłonkowie	622 członków
- oczekujący na otrzymanie mieszkania lub lokalu użytkowego	3 członków
- posiadający tytuł prawny tylko do garażu lub miejsca postojowego	70 członków
- posiadający tytuł prawny tylko do lokalu użytkowego	21 członków
- osoby prawne	4 członków

Zarząd Spółdzielni w 2015r. podjął uchwały o przyjęciu w poczet członków 222 osób w związku z:

- kupnem na wolnym rynku, darowizną i spadkobraniem spółdzielczych własnościowych lokali lub odrębnej własności, zamianą, działem spadku, podziałem majątku, umową o budowę lokalu 217 członków
- współczłonkostwem 4 członków
- uzyskaniem lokalu w drodze przetargu i licytacji 1 członka

Jednocześnie Zarząd Spółdzielni w 2015 r. podjął uchwały dotyczące ustania członkostwa w Spółdzielni w stosunku do 311 osób z powodu:

- rezygnacji z członkostwa w związku ze zbyciem lokalu (sprzedaż, zamiana, darowizna, podział majątku, dział spadku) 189 członków
- zgonu 122 członków

Ponadto w minionym roku Zarząd rozdysponował 2 mieszkania, w tym:

- zbudowane przy udziale kredytu KFM, do którego wcześniej wygasło prawo spółdzielcze do lokalu 1 mieszkanie
- do którego prawo spółdzielcze wygasło w związku ze zgonem 1 mieszkanie

Wysokość wkładu budowlanego wymaganego do wniesienia przez przyszłych nabywców tych lokali była każdorazowo wyliczana na podstawie wyceny wartości lokalu sporządzonej przez rzeczoznawcę majątkowego i wniesiona po zakończeniu trybu przetargowego.

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 wnosiły w terminie i w wymaganej wysokości Zarząd podejmował windykację zaległości, stosując przy tym następujące narzędzia prawne:

- przypomnienie o zaległości,
- wezwanie do zapłaty,
- rozłożenie zaległości do spłaty w ratach,
- wnoszenie spraw do sądu o wydanie nakazu zapłaty,
- proponowanie zamiany mieszkań na tańsze w eksploatacji,
- kierowanie do Komornika tytułów egzekucyjnych w celu zajęcia dochodów dłużnika i osób z nim wspólnie użytkujących lokal,
- kierowanie wniosków do Komornika o licytację własnościowego prawa do lokalu lub prawa odrębnej własności lokali w przypadku uporczywego uchylania się od spłaty zasądzonych i bieżących należności,
- występowanie do sądu z pozwem o eksmisję w przypadku uporczywego uchylania się od spłaty zaległości w opłatach za mieszkanie o statusie lokatorskim,
- wzywanie dłużników do osobistego stawiennictwa w siedzibie Spółdzielni celem złożenia przed Zarządem lub Radą Nadzorczą oświadczenia o terminie spłaty zadłużenia,
- kierowanie do Rady Nadzorczej wniosków o skreślenie z rejestru członków spółdzielni.

W 2015 r. na wniosek Zarządu Rada Nadzorcza podjęła uchwałę o wykreśleniu z rejestru członków 2 osób z powodu nie wnoszenia opłat mieszkaniowych oraz 5 osób w związku ze zbyciem lokalu.

W minionym roku zostało przeniesionych na odrębną własność łącznie 45 lokali, w tym:

- 42 lokale mieszkalne z tego: 7 o statusie lokatorskim i 35 o statusie własnościowym,
- 1 lokal użytkowy,
- 2 garaże.

III. GOSPODARKA ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI ORAZ UŻYTKOWYMI – DANE EKONOMICZNE

Na dzień 31.12.2015r. **ogólna powierzchnia użytkowa zasobów zarządzanych przez Spółdzielnię wynosiła 414 146,08 m2**, z tego **379 854,57 m2 powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych** oraz **34 291,51 m2 lokali użytkowych** (w tym: lokale wykorzystywane na potrzeby własne Spółdzielni 2 009,96 m2, lokale użytkowe wynajmowane o pow. 19 435,08 m2, lokale użytkowe ze spółdzielczym własnościowym prawem do lokalu bądź przeniesioną odrębną własnością 3 472,54 m2, garaże 6 949,88 m2, miejsca postojowe w budynkach wielorodzinnych 2 424,05 m2).

W stosunku do stanu na dzień 31.12.2014 r. powierzchnia użytkowa zasobów zarządzanych przez Spółdzielnię wzrosła o 13,26 m2, w wyniku:

- zmniejszenia powierzchni wynajmowanych lokali użytkowych o 31,74 m2 (po sporządzonej inwentaryzacji powierzchni w wyniku prac adaptacyjno-modernizacyjnych w obiekcie ul. Morcinka 17 oraz zmiany wykorzystywania pomieszczenia w części piwnicznej ul. Rybaki 28),
- zwiększenia powierzchni lokali własnych związanych z dział. społeczną, oświatową, kulturalną o 45 m2 (w budynku ul. Bema 10-14).

Powierzchnia użytkowa zasobów w Spółdzielni wg stanu na 31.12.2015r., 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”**	143 661,57	136 337,74	X	136 337,74	7 323,83
3.	**„Tysiąclecia”**	124 820,49	114 137,81	473,41	114 611,22	10 209,27
4.	**Razem**	**414 146,08**	**379 381,16**	**473,31**	**379 854,57**	**34 291,51**

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 31.12.2015r. było 8 048 lokali mieszkalnych w SM "Kopernik", z czego:

- mieszkań z lokatorskim prawem było 205 , tj. 2,55 % ogółu lokali mieszkalnych,
- mieszkań ze spółdzielczym własnościowym prawem było 5 795, tj. 72,00 % ogółu lokali mieszkalnych,
- mieszkań z przeniesionym prawem odrębnej własności było 2 041, tj. 25,36 % 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 14.01.2015r. Rada Nadzorcza SM "Kopernik" na wniosek Zarządu zatwierdziła plan gospodarczy Spółdzielni na rok 2015 a w jego ramach nową wysokość niektórych składników opłaty mieszkaniowej. Stawki opłat są zróżnicowane na poszczególne nieruchomości. Nowe stawki skalkulowano w oparciu o koszty poniesione w ciągu pierwszych 9 miesięcy roku 2014, szacowanych kosztów na IV kwartał 2014r. oraz planowanych kosztów na 2015r. Przy ustalaniu stawki dla członków SM „Kopernik" przyjęto założenie pokrycia części kosztów eksploatacji i utrzymania przypadających na członków Spółdzielni w wysokości 0,53 zł/m2/miesiąc (z nadwyżki bilansowej Spółdzielni za rok 2014 oraz z części planowanego wyniku Spółdzielni na rok 2015).
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. (teks jednolity Dz.U. z 17.10.2013r., poz. 1222). O zmianie od 1.05.2015r. wysokości opłat zależnych od spółdzielni, mieszkańcy zostali poinformowani do końca stycznia 2015r. 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 2015r. składniki miesięcznej opłaty mieszkaniowej:

- **eksploatacja i utrzymanie nieruchomości (stawki zróżnicowane na nieruchomości, zmienione od 1.05.2015r. wynoszą dla członków Spółdzielni od 1,08 zł/m^2 do 1,74 zł/m^2, tj. średnio ok. 1,335 zł/m^2)**, 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 obcych (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, cieplnych, 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 2015r. miesięczna opłata dla członków Spółdzielni wynosiła od 1,09 zł/m^2 do 1,69 zł/m^2 w zależności od nieruchomości (średnio ok. 1,331 zł/m^2).
  W przypadku osób nie będących członkami Spółdzielni miesięczna opłata jest wyższa (nie korzystają oni z pożytków z działalności Spółdzielni) i od 1.05.2015r. została ustalona na poziomie od 1,61 zł/m^2 do 2,27 zł/m^2 (średnio ok. 1,868 zł/m^2).
  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. (teks jednolity Dz.U. z 17.10.2013r., poz. 1222);

- **podatek od nieruchomości od 1.05.2015r. w wys. od 0,06 zł/m^2 do 0,12 zł/m^2** (obejmujący podatek od mieszkania oraz podatek od gruntu w danej nieruchomości – średnio ok. 0,08 zł/m^2). Wysokość opłaty wyliczono w oparciu o stawki ustalone uchwałą nr 879/14 Rady Miasta Torunia z dnia 23.10.2014r., w zależności od planowanych kosztów w danej nieruchomości. W miesiącach I-IV 2015r. opłata wynosiła od 0,06 zł/m^2 do 0,11 zł/m^2 (średnio ok. 0,08 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;

- **wykup prawa własności gruntu –** opłata w wys. od **0,14 zł/m^2** do **0,30 zł/m^2**. 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 19.11.2014r.(z późn. zmianami). Zaplanowane wydatki na remonty w roku 2015 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 według stanu na dzień 31.12.2015r. wynosiły:
  - 1,24 zł/m2 (dotyczy powierzchni użytkowej 270.789,87 m2 mieszkań w budynkach wielorodzinnych, w tym uwzględniono:
    - ✓ 4 nieruchomości ul. Chrobrego 5-9, 13-17, 21-25; ul. Mickiewicza 97, Kochanowskiego 14-16; ul. Mickiewicza 134-136; ul. Słowackiego 27-31 ze zmianą opłaty od 1.05.2015r., w której zwiększono opłatę z 0,94 zł/m2 do 1,24 zł/m2 wobec potrzeb remontowych, a jednocześnie zmniejszono opłatę na inwestycje termomodernizacyjne z 0,50 zł/m2 do 0,20 zł/m2,
    - ✓ 10 budynków: ul.Popiela 1-3b, Żwirki i Wigury 58-60, Lecha 10-16, Rusa 13-19, Rusa 6-8, 10-12, 14-16, 18-20, Lecha 9-11 i Rusa 9-11, w których opłata wzrosła z 1,24 zł/m2 do 1,84 zł/m2, w związku z koniecznością wymiany instalacji wod.-kan. (powiązaną z budową c.w.u.),
  - 0,94 zł/m2 (dotyczy 32.858,28 m2 mieszkań w budynkach wielorodzinnych),
  - 0,60 zł/m2 (stawka 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. użytk. 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.),
- 1,40 zł/m2 (dotyczy nieruchomości: ul. Mickiewicza 52-56; ul. Krasińskiego 112-112a; ul. Rybaki 40-40a, Konopnickiej 4-4a; ul. Kujota 2-4, Bydgoska 43, Konopnickiej 6 – p.u. mieszkań łącznie 9.036,89 m2, zmiana od 1.05.2014r. wobec potrzeb remontowych w kolejnych latach),
- 1,82 zł/m2 (dotyczy nieruchomości ul. Kochanowskiego 8 o p.u. 521 m2, zmiana od 1.05.2014 w związku z budową c.w. – konieczność wymiany instalacji wod.-kan.),
- 1,84 zł/m2 (dotyczy nieruchomości: Krasińskiego 94-94a i Krasińskiego 88-88a o łącznej pow. 2.090 m2), zmiana od 1.05.2014r. oraz 10 budynków: ul. Popiela 1-3b, Żwirki i Wigury 58-60, Lecha 10-16, Rusa 13-19, Rusa 6-8, 10-12, 14-16, 18-20, Lecha 9-11 i Rusa 9-11 o łącznej pow. 13.812,49 m2 – zmiana od 1.05.2015r. - w związku z budową c.w. – konieczność wymiany instalacji wod.-kan.,
- 1,50 zł/m2 (dotyczy nieruchomości ul. Broniewskiego 72 o pow. użytk. 918,10 m2, zmiana od 1.08.2015r. w związku z budową c.w. – konieczność wymiany instalacji wod.-kan.

W budynkach mieszkalnych w SM „Kopernik" opłata na fundusz remontowy od 1.05.2015r. wynosi średniomiesięcznie 1,242 zł/m2/m-c, zaś w m-cach I-IV/2015r. 1,211 zł/m2.

× **opłata na inwestycje termomodernizacyjne w dwóch wysokościach 0,20 zł/m^2 i 0,50 zł/m^2,** 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 1.05.2015r. zmieniono opłatę na inwestycje termomodernizacyjne z 0,50 zł/m2 do 0,20 zł/m2 w 4 nieruchomościach: ul. Chrobrego 5-9, 13-17, 21-25; ul. Mickiewicza 97, Kochanowskiego 14-16; ul. Mickiewicza 134-136; ul. Słowackiego 27-31.

W budynkach mieszkalnych w SM „Kopernik" opłata na w/w fundusz od 1.05.2015r. wynosi średniomiesięcznie 0,243 zł/m2/m-c, zaś w m-cach I-IV/2014r. 0,253 zł/m2.

Członkowie Spółdzielni posiadający tytuł prawny do mieszkań 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 Spółdzielni, jeżeli nie dokonają jednorazowej spłaty zadłużenia, również dokonują spłaty poprzez miesięczną opłatę z tytułu termomodernizacji.

- **działalność społeczna, oświatowa i kulturalna w wys. 0,05 zł/m^2**, której prowadzenie wynika ze Statutu Sp-ni. Opłata dla członków Spółdzielni nie uległa zmianie w 2015r.;

- **eksploatacja i utrzymanie mienia wspólnego Sp-ni -** zmieniona **od 1.05.2015r. wynosi na osiedlu „Zachód" 0,07 zł/m^2, na osiedlu „Wschód" 0,08 zł/m^2 i „Tysiąclecia" 0,10 zł/m^2** (średnio ok. 0,092 zł/m^2). 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, 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 2015 koszty eksploatacji i utrzymania terenów stanowiących mienie wspólne Spółdzielni obejmowały 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 i wieczyste użytkowanie za tereny Stadionu przy ul. Świętopełka 15/23 oraz boiska przy ul. Legionów (za pawilonem „Piotr i Paweł") oraz terenu pod przyszłe inwestycje przy ul. Strobanda 12 (Jar - w tym przypadku tylko koszty podatku od gruntu) rozliczane są do powierzchni użytkowej lokali w całej Spółdzielni.
  W miesiącach I-IV 2015r. opłata wynosiła na osiedlu „Zachód" 0,07 zł/m^2, na osiedlu „Wschód" 0,10 zł/m^2 i „Tysiąclecia" 0,11 zł/m^2;

- **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 Spółdzielni na budynki. **Od 1.04.2015r. wynoszą one od 11,41 zł/m^3 do 27,88 zł/m^3 w przypadku mieszkań z wodomierzami, zaś od 49,06 zł/osobę do 119,87 zł/osobę w przypadku mieszkań bez wodomierzy.** W I kwartale 2015r. opłaty wynosiły od 10,28 zł/m^3 do 23,66 zł/m^3 w przypadku mieszkań z wodomierzami, a od 44,22 zł/osobę do 101,76 zł/osobę w przypadku mieszkań bez wodomierzy;

- **zaliczka na zimną wodę i odprowadzanie ścieków** – zróżnicowana dla każdego z mieszkań. **Od 1.04.2015r.** decyzją Toruńskich Wodociągów wzrosła z 8,38 zł/m^3 do **8,51 zł/m^3** (wzrost o 1,6 %), W przypadku mieszkań z wodomierzami zaliczka podlega rozliczeniu raz na kwartał. Mieszkania bez wodomierzy miały naliczoną opłatę ryczałtową na osobę (w granicach od 8 do 15 m^3/osobę miesięcznie), w zależności od zużycia wody w roku 2014 w danym budynku;

- **opłata stała za wodę** - wynosi **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 nie uległa zmianie w 2015r.;

- **opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi –** jest wnoszona przez Spółdzielnię do Gminy. SM „Kopernik" złożyła deklaracje dla wszystkich zarządzanych przez nią budynków mieszkalnych o tzw. selektywnej zbiórce odpadów. Opłata za gospodarowanie odpadami uległa zmianie od 1.04.2014r. zgodnie z uchwałą nr 725/2014 Rady Miasta Torunia z dnia 20.03.2014r. i wynosi: w przypadku **gospodarstwa domowego z jedną osobą 11,00 zł, z dwiema osobami 21,00 zł, z trzema osobami 30,00 zł, z czterema i**

więcej osobami 38,00 zł. W 2015r. nie było zmiany wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami,

- **energia elektryczna pomieszczeń wspólnych** – zróżnicowana na budynki, **od 1.04.2015r. w wysokości od 0,01 zł/m^2 do 0,18 zł/m^2** (średnio w Sp-ni 0,054 zł/m^2) w zależności od ponoszonych kosztów do sprzedawcy energii elektrycznej. Nowa opłata obowiązująca od 1.04.2015r. uwzględniła saldo na 31.12.2014r. wynikające z porównania kosztów i wpływów oraz planowaną zmianę ceny energii w 2015r. (o ok. 2 %). W I kw. 2015r. opłata od 0,01 zł/m^2 do 0,25 zł/m^2 (średnio w Sp-ni 0,065 zł/m^2);

- **dźwigi:**
  - **fundusz remontowy dźwigów w wys. 2,88 zł/osobę.** Opłata nie uległa zmianie w 2015r.,
  - **eksploatacja dźwigów w zróżnicowanej wysokości - 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 2015r. również wynosiła od 3,54 do 10,12 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 1.04.2015r. uwzględniła saldo na 31.12.2014r. wynikające z porównania kosztów i wpływów oraz planowaną zmianę ceny energii elektrycznej w 2015r. **Opłata od 1.04.2015r.** została ustalona w wysokości **od 0,06 zł/m^2 do 0,13 zł/m^2** powierzchni użytkowej mieszkania. W I kw. 2014r. opłata od 0,08 zł/m^2 do 0,13 zł/m^2;

- **gaz** w budynkach ze zbiorczym gazomierzem. Zaliczki są zróżnicowane dla każdego budynku ze zbiorczym gazomierzem i uległy zmianie od 01.04.2015r. Koszty dostawy i zużycia gazu w tych budynkach rozliczane są raz w roku według liczby osób zgłoszonych do Adm. Spółdzielni jako zamieszkałych 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 2015r.;

- **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 2015r.;

- **opłata dodatkowa za doręczenie korespondencji** zmieniona **od 1.05.2015r. do wys. 1,59 zł miesięcznie**. Jej wysokość w I-IV/2015r. wynosiła 1,56 zł miesięcznie. Dotyczy mieszkań, których użytkownicy wystąpili do Spółdzielni o dostarczanie wszelkiej korespondencji na tzw. adres korespondencyjny.

Opłata eksploatacyjna dla domów jednorodzinnych w 2015r. wynosiła dla członków Spółdzielni **1,02 zł/m^2** pow. użytkowej miesięcznie. W 2015r. nie było zmiany opłat dla członków. Dla osób nie będących członkami Spółdzielni opłata jest wyższa i wynosi 1,50 zł/m^2 pow. użytkowej.

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

- **wolnostojących, od 1.05.2015r.** uchwalono je na poziomie **od 1,00 zł/m^2 do 3,20 zł/m^2 p.u. miesięcznie netto** dla członków Spółdzielni (w miesiącach I-IV 2015r. opłata od 1,20 do 3,65 zł/m^2 netto).
  Osoby nie będące członkami Sp-ni miały naliczane wyższe stawki, w granicach od 1,60 zł/m^2 do 3,80 zł/m^2 p.u. netto.
  Opłata dla garaży wolnostojących nie obejmuje remontów.
- **w budynkach wielorodzinnych, od 1.05.2015r.** uchwalono je w wysokości **od 1,44 zł/m^2 do 2,20 zł/m^2 p.u. miesięcznie netto** dla członków Spółdzielni (w tym opłata na fundusz remontowy od 0,60 zł/m^2 do 1,35 zł/m^2). W miesiącach I-IV 2015r. opłata od 1,47 do 2,30 zł/m^2 netto.
  Osoby nie będące członkami Sp-ni miały naliczane stawki wyższe: od 2,04 zł/m^2 do 2,80 zł/m^2 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 stycznia 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 2015 wzięto pod uwagę zakładany dodatni wynik z działalności gospodarczej Spółdzielni na 31.12.2014r. oraz planowane na 2015r. przychody z najmu lokali użytkowych Sp-ni i przyjęto założenie pokrycia części kosztów przypadających na członków Sp-ni w wys. ok. 0,53 zł/m^2, z czego ok. 0,27 zł/m^2 dotyczyło pokrycia części kosztów z 2014r. (Walne Zgromadzenie w trzech częściach w miesiącu czerwcu 2015r. podjęło uchwałę w sprawie podziału nadwyżki bilansowej Spółdzielni za 2014r.). Dla użytkowników lokali mieszkalnych nie będących członkami SM „Kopernik" ustalono wyższą opłatę z tyt. eksploatacji i utrzymania, gdyż korzystanie z pożytków z działalności Spółdzielni dotyczy wyłącznie członków naszej Spółdzielni. Analogiczna zasada dotyczy, miejsc postojowych w halach i lokali użytkowych członków naszej Spółdzielni.

Rozliczanie kosztów energii cieplnej, jako jednego z podstawowych składników opłaty mieszkaniowej następuje na poziomie danego budynku, z uwzględnieniem tego, czy jest on zasilany z węzła cieplnego indywidualnego czy grupowego. Stawki dostawcy ciepła wynikają z zatwierdzonej taryfy przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki, zgodnie z obowiązującym Prawem Energetycznym.
W Spółdzielni koszty energii cieplnej były rozliczane w 2015r. w oparciu o:

1. w przypadku lokali rozliczanych w systemie podzielnikowym:
   - „Regulamin w sprawie zasad rozliczania kosztów gospodarki cieplnej i ustalania opłat za centralne ogrzewanie oraz za podgrzanie wody użytkowej dla mieszkań i lokali użytkowych 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.). Regulamin ten obowiązywał w rozliczeniach budynków do tzw. „grupy październikowej" (odczyty w mieszkaniach w terminie podstawowym miały miejsce w październiku 2015r.);
   - „Regulamin w sprawie zasad rozliczania kosztów gospodarki cieplnej i ustalania opłat za centralne ogrzewanie oraz za podgrzanie wody użytkowej dla mieszkań i lokali

użytkowych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik" w Toruniu" uchwalony na wniosek Zarządu Spółdzielni przez Radę Nadzorczą w dniu 25.11.2015r., który wszedł w życie z dniem uchwalenia i dotyczy zarówno obecnie trwających okresów rozliczeniowych, jak i kolejnych. Jednocześnie z dniem jego uchwalenia utraciły moc postanowienia w/w Regulaminu z dnia 25.07.2007r. (z późn. zmianami);

2. w przypadku lokali z ciepłomierzami:
   - „Regulamin w sprawie zasad rozliczania kosztów gospodarki cieplnej i ustalania opłat za centralne ogrzewanie oraz za podgrzanie wody użytkowej dla mieszkań i lokali użytkowych wyposażonych w ciepłomierze w Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik" w Toruniu" uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 25.10.2007r. wraz z późniejszymi zmianami (aneks nr 1 z dnia 17.02.2011r., aneks nr 2 z dnia 25.08.2011r.).

Dla mieszkań bez podzielników naliczana przedpłata na poczet kosztów centralnego ogrzewania jest ustalana dla nowo rozpoczynających się okresów rozliczeniowych w oparciu o zasady wynikające z obowiązującego regulaminu. Według stanu na 31.12.2015r. 10 mieszkań pozostaje bez podzielników.

Dla mieszkań opomiarowanych tj. z ciepłomierzami bądź podzielnikami zaliczka na poczet kosztów ogrzewania ustalana jest indywidualnie dla każdego z budynków i mieszkań, w zależności od kosztów za poprzedni okres rozliczeniowy oraz z uwzględnieniem przewidywanego wzrostu kosztów w przyszłym okresie rozliczeniowym. System rozliczania kosztów centralnego ogrzewania dla danego budynku obejmuje okres 12 miesięczny.

Wyniki ekonomiczne

Wyniki w gospodarce lokalami za rok 2015 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 2015 dla celów porównawczych.

Usługi zarządzania i administrowania nieruchomościami

Według stanu na 31.12.2015r. SM „Kopernik" niezależnie od zarządzania zasobami stanowiącymi jej współwłasność oraz mienie wspólne Spółdzielni, 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 2015r. pozostały przychód operacyjny dla Spółdzielni w wys. 75 869,04 zł brutto, przy planowanych na rok 2015 przychodach w wys. 75 850,00zł (wskaźnik wykonania 100,03 %).

Tabela nr 3 **WYNIKI NA LOKALACH MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH W SM „KOPERNIK" na 31.12.2015r. (DANE EKONOMICZNE)**

(bez uwzględnienia f. na inwestycje termomodernizacyjne w lokalach mieszkalnych oraz bez działalności społ. - oświat. - kulturalnej)

Lp.	Treść	Planowane koszty na rok 2015 w zł	Saldo za 2014r. ujemne w zł	Saldo za 2014r. dodatnie w zł	Koszty poniesione w 2015r. w zł	% realizacji planu	Planowane wpływy na rok 2015 w zł	Wpływy w 2015r. (wg.naliczeń) w zł	Środki z nadwyżki bilansowej Sp-ni za 2014r. na pokrycie części kosztów eksploatacji i utrzymania z 2014r. oraz w 2015r. w zł	Wpływy razem w zł (9+10)	% realizacji planu	Wynik wg planu na 2015r. w zł (8-3)	Wynik za 2015r. w zł (11-6)
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.
I LOKALE MIESZKALNE													
1.	Eksploatacja i utrzymanie oraz media	22 368 943,46	331 369,89		21 360 485,87	95,5	21 686 809,46	20 369 297,61	1 137 730,03	21 507 027,64	99,2	-682 134,00	146 541,77
2.	Użytkowanie dźwigów	431 557,92		15 817,86	445 848,94	103,3	431 557,92	439 520,87		439 520,87	101,8	0,00	-6 328,07
3.	Ogółem	22 800 501,38	331 369,89	15 817,86	21 806 334,81	95,6	22 118 367,38	20 808 818,48	1 137 730,03	20 808 818,48	99,2	-682 134,00	**140 213,70**
II LOKALE UŻYTKOWE Z WŁASNOŚCIOWYM PRAWEM DO LOKALU I PO PRZENIESIENIU ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI													
4.	Lokale z własn.prawem	282 217,77		54 819,70	269 274,72	95,4	303 088,44	325 436,87	7 707,45	333 144,32	109,9	20 870,67	**63 869,60**
III GARAŻE I MIEJSCA POSTOJOWE Z WŁASNOŚCIOWYM PRAWEM I PO PRZENIESIENIU ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI													
5.	Garaże i m.postojowe	261 792,57		9 265,99	250 970,53	95,9	286 536,17	242 187,76	28 562,52	270 750,28	94,5	24 743,60	**19 779,75**
Razem I+II+III (gospodarka zasobami mieszkaniowymi)													
6.	Eksploatacja i utrzymanie oraz media	22 912 953,80	331 369,89	64 085,69	21 880 731,12	95,5	22 276 434,07	20 936 922,24	1 174 000,00	22 110 922,24	99,3	-636 519,73	230 191,12
7.	Użytkowanie dźwigów	431 557,92	0,00	15 817,86	445 848,94	103,3	431 557,92	439 520,87		439 520,87	101,8	0,00	-6 328,07
8.	**Ogółem**	**23 344 511,72**	**331 369,89**	**79 903,55**	**22 326 580,06**	**95,6**	**22 707 991,99**	**21 376 443,11**	**1 174 000,00**	**22 550 443,11**	**99,3**	**-636 519,73**	**223 863,05**
IV LOKALE UŻYTKOWE WYNAJMOWANE													
9.	Lokale wynajmowane	**2 654 038,26**			**2 414 052,78**	**91,0**	**4 251 062,13**	**4 530 085,80**		**4 530 085,80**	**106,6**	**1 597 023,87**	**2 116 033,02**

* W kosztach w kolumnie 6 ujęto niedobór na nieruchomościach z 2014r., który zwiększa koszty 2015r., zaś wpływy w kol. 9 są z nadwyżką na nieruchomościach z 2014r., która zwiększyła wpływy 2015r.

** Środki z nadwyżki bilansowej SM "Kopernik" za 2014r. (kolumna 10) zaksięgowano zgodnie z Uchwałą nr 2 Walnego Zgromadzenia odbytego w trzech częściach w dniach 1.06-3.06.2015r.

Tabela nr 4 **ANALIZA WYNIKU NA EKSPLOATACJI I UTRZYMANIU LOKALI MIESZKALNYCH ORAZ NA MEDIACH NA 31.12.2015r. Z TABELI NR 1**

Lp.	Treść	Planowane koszty na rok 2015 w zł	Saldo na 31.12.2014r. w zł	Koszty poniesione w 2015r. w zł	% realizacji planu	Planowane wpływy na rok 2015 w zł	Wpływy w 2015r. (wg.naliczeń) w zł	Środki z nadwyżki bilansowej Sp-ni za 2014r. na pokrycie części kosztów eksploaacji i utrzymania z 2014r. oraz w 2015r. (bez mediów) zł	Razem wpływy w 2015r. w zł (8+9)	% realizacji planu	Wynik wg planu na 2015r. w zł (7-3)	Wynik w 2015r. 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 6 niniejszej tabeli)	14 647 623,46	-249 793,85	13 976 874,21	95,4	13 965 489,46	12 990 005,45	1 137 730,03	14 127 735,48	101,2	-682 134,00	150 861,27
2.	Gospodarowanie odpadami	1 900 200,00	0,00	1 832 793,00	96,5	1 900 200,00	1 832 793,00		1 832 793,00	96,5	0,00	0,00
3.	Zimna woda i kanalizacja, w tym:	5 172 190,00	-81 576,04	4 902 009,85	94,8	5 172 190,00	4 897 690,35		4 897 690,35	94,7	0,00	-4 319,50
a	koszty dostawy zimnej wody i kanalizacji	5 050 000,00		4 786 161,70	94,8	5 050 000,00	4 781 842,20		4 781 842,20	94,7	0,00	-4 319,50
b	koszty odczytów i rozliczeń wg indywidualnych liczników- pokrywane w części z naliczanej opłaty stałej	122 190,00		115 848,15	94,8	122 190,00	115 848,15		115 848,15	94,8	0,00	0,00
4.	Realizacja programu poprawy bezpieczeństwa na osiedlach	174 430,00		148 980,65	85,4	174 430,00	148 980,65		148 980,65	85,4	0,00	0,00
5.	Sprzątanie klatek schodowych - na wniosek mieszkańców (odrębna pozycja w opłacie mieszkaniowej)	245 000,00		294 994,00	120,4	245 000,00	294 994,00		294 994,00	120,4	0,00	0,00
6.	Gaz w budynkach ze zbiorczym gazomierzem	229 500,00		204 834,16	89,3	229 500,00	204 834,16		204 834,16	89,3	0,00	0,00
7.	**Ogółem eksploatacja i utrzymanie oraz media**	**22 368 943,46**	**-331 369,89**	**21 360 485,87**	**95,5**	**21 686 809,46**	**20 369 297,61**	**1 137 730,03**	**21 507 027,64**	**99,2**	**-682 134,00**	**146 541,77**

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 31.12.2015r. Wynik ten określany jako wynik GZM (gospodarka zasobami mieszkaniowymi) wyniósł 223 863,05 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 Spółdzielni (tj. z tytułu wynajmowanych lokali użytkowych stanowiących własność Spółdzielni i dzierżaw terenu, prowadzonej działalności społecznej, oświatowej, 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. 4 530 085,80 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). Pożytki z 2015 r. 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 2 116 033,02 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 2016 część kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości przypadających na członków SM „Kopernik", pod warunkiem podjęcia stosownej uchwały przez Walne Zgromadzenie w 2016r.

Ad. pkt. I. l.p.2. „Użytkowanie dźwigów": na koszty w 2015r. w wys. 445 848,94 zł (planowane na rok 2015 w wys. 431 557,92 zł, wskaźnik wykonania kosztów do planu 103,3 %) składają się:

- koszty energii elektrycznej 105 338,59 zł (przy planowanych 104 300,00 zł),
- koszty konserwacji bieżącej 165 984,07 zł (przy planowanych 168 678,66 zł),
- koszty dozoru technicznego (UDT) 49 180,00 zł (przy planowanych 37 692,00 zł, wysokość opłat wynika z Rozporządzenia Ministra Gospodarki z 27.11.2014r.),
- koszty ubezpieczenia dźwigów 1 738,00 zł (przy planowanych 2 044,06 zł),
- odpis na fundusz remontowy 117 768,96 zł (przy planowanym 118 843,20 zł),
- koszty telefoniczne do obsługi dźwigu 143,82 zł (dot. dźwigów po wymianie),
- saldo za rok 2014 zwiększający koszty 2015r. 5 695,50 zł.

Wpływy za dźwigi osobowe wyniosły 439 520,87 zł i nie pokryły kosztów. Saldo w tej pozycji na 31.12.2015r. wyniosło /-/ 6 328,07 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 31.12.2015r. będzie rozliczone z mieszkańcami jako saldo otwarcia przy ustalaniu opłaty za energię elektryczną w roku 2016.

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 m^2 pow. użytkowej mieszkań.

Ad. pozycji 2:

Za rok 2015 koszty gospodarowania odpadami przypadające na lokale mieszkalne wyniosły 1 832 793,00 zł, przy planowanych na rok 2015 w wys. 1 900 200,00 zł. Wpływy należne od mieszkańców za rok 2015 wyniosły 1 832 793,00 zł. Saldo na 31.12.2015r. wynosi „0". Od 1.07.2013r. zmieniły się zasady związane z gospodarką odpadami i obowiązek wywozu odpadów komunalnych z nieruchomości mieszkaniowych ciąży na Gminie. Spółdzielnia jako zarządzający zasobami reguluje opłatę za gospodarstwa domowe w zasobach w SM „Kopernik" (w zależności od liczby osób w danym gospodarstwie zgłoszonych do Spółdzielni) bezpośrednio do GMT, wg stawek uchwalonych przez Radę Miasta Torunia. Wysokości opłat są niezależne od działań Spółdzielni.

Wg stanu na 31.12.2015r. liczba mieszkańców zgłoszonych do Spółdzielni jako zamieszkałych oraz posiadających naliczoną opłatę za wywóz odpadów w opłacie mieszkaniowej wynosiła 14 876 osób, przy czym na koniec roku 2014 było zgłoszonych 15 059 osób.

Ad. pozycji 3: Za rok 2015 koszty dostawy zimnej wody i kanalizacji oraz rozliczeń kwartalnych zużycia wg wskazań wodomierzy mieszkaniowych w łącznej wys. 4 902 009,85 zł i były wyższe od wpływów należnych od użytkowników mieszkań opomiarowanych i bez wodomierzy, które wynosiły 4 897 690,35 zł (w tym opłata stała do wody 430 182,00 zł). W końcowym rezultacie w tej pozycji rodzajowej kosztów uzyskano saldo ujemne w wys. /-/ 4 319,50 zł (na 31.12.2014r. saldo wynosiło /-/ 81 576,04 zł). SM „Kopernik" rozlicza się z Toruńskimi Wodociągami Sp. z o.o. wg wskazań wodomierzy głównych w budynkach (w przypadku zasilania z hydroforni - wg wskazań wodomierza w danej hydroforni, ale taka sytuacja obowiązywała do końca stycznia 2015r. tj. do czasu przejęcia urządzeń hydroforowych przez Toruńskie Wodociągi). Odczyty tych urządzeń pomiarowych mają miejsce co dwa miesiące. Suma wskazań wodomierzy mieszkaniowych w budynku nie równoważy się ze wskazaniem wodomierza głównego. Za 2015r. wpływy za wodę z mieszkań opomiarowanych i nieopomiarowanych w wys. 4 467 508,35 zł (bez opłaty stałej naliczanej do wody) nie pokryły kosztów dostawy z.w. i kanalizacji w wys. 4 786 161,70 zł (bez kosztów odczytów i rozliczenia z wodomierzy mieszkaniowych przez firmę inkasencką w wys. 115 848,15 zł). Wskaźnik pokrycia kosztów wynosi 93,3 %. Z naliczanej opłaty stałej do wody Spółdzielnia pokryła koszty kwartalnych odczytów wodomierzy mieszkaniach i rozliczeń, jak również część kosztów wynikających z różnic we wskazaniach urządzeń pomiarowych oraz kosztów wody zużytej do celów gospodarczych nieruchomości. Wg stanu na dzień 31.12.2015r. ilość mieszkań Spółdzielni wyposażona w wodomierze indywidualne wynosiła 7 980 szt., co stanowiło 99,2 % mieszkań w budynkach wielorodzinnych. Na dzień 31.12.2014r. było 7 961 mieszkań opomiarowanych. Średnio miesięczne zużycie zimnej wody w mieszkaniach opomiarowanych kształtuje się w Sp-ni na poziomie 2,94 m3/osobę (w granicach od 1,94 do 4,21 m^3/osobę). Liczba osób zgłoszonych jako zamieszkałe w budynkach wielorodzinnych, według stanu na 31.12.2015r. wyniosła 14 876 mieszkańców (dla porównania według stanu na 31.12.2014r. było zgłoszonych 15 059 mieszkańców). Spośród osób zgłoszonych w 2015r., 14 777 stanowią osoby zamieszkałe w lokalach wyposażonych w wodomierze zimnej wody (99,3 %). Tak więc 0,7 % mieszkańców tj. 99 osób (na 31.12.2014r. było 121 osób) stanowi tę grupę osób, która była obciążana opłatą w granicach od 8 do 15 m^3/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 01.01.2015r. wynosiło **3 616 925,06 zł.**
Wpływy na fundusz remontowy w roku 2015 wyniosły **7 297 868,50 zł** /składają się na nie: odpisy od lokali mieszkalnych 6 170 009,98 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 159 332,64 zł, odpisy na fundusz remontowy dźwigów 117 768,96 zł, wpływy z tytułu pożytków netto z części wspólnych nieruchomości 149 158,99 zł, wpływy z nadwyżki bilansowej Sp-ni za rok 2014 na remonty i modernizacje lokali własnych Sp-ni 352 554,57 zł wpływy na legalizację wodomierzy i ciepłomierzy 297 117,00 zł, wpływy z tytułu amortyzacji urządzeń sanitarno-technicznych 4 940,14 zł, wpływy z tytułów pozostałych 46 986,22 zł/.
Wydatki z funduszu remontowego wyniosły w 2015r**. 7 314 990,97 zł,** przy wydatkach wg planu w wys. 7 289 599,38 zł, tj. 99,65 %. Podana kwota 7 314 990,97 zł uwzględnia amortyzację urządzeń sanitarno-technicznych w wys. 2 562,04 zł i o tę wartość się różni w stosunku do podanych wydatków z funduszu remontowego w zestawieniu tabelarycznym na str. 28 niniejszego sprawozdania.
Saldo funduszu remontowego wg stanu na 31.12.2015 r. wyniosło **3 599 802,59 zł** (w tym: 1.062.701,44 zł stanowią pozostałe wg stanu na 31.12.2015r. wpływy z nadwyżki bilansowej Sp-ni za 2013r. przeznaczone na prace remontowe na mieniu wspólnym). Saldo w wys. 3 599 802,59 zł stanowić ono będzie saldo otwarcia tego funduszu na dzień 1.01.2016r.
Wydatki na roboty remontowe w roku 2015 były realizowane w oparciu o plan remontów zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni 19.11.2014r. (z późn. zmianami). Zestawienia tabelaryczne na kolejnych stronach niniejszego sprawozdania zawierają salda funduszu remontowego na dzień 31.12.2015r. 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/m^2 p.u. lokali mieszkalnych i 0,40 zł/m^2 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/m^2 i 0,50 zł/m^2. W budynkach oddanych do eksploatacji po 01.01.2000r. nie nalicza się tej opłaty. W roku 2015r. stawki uległy zmianie w czterech nieruchomościach – zmniejszono je z 0,50 do 0,20 zł/m^2, 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 31.12.2015r. 4 789 502,55 zł (na 31.12.2014r. saldo wynosiło 4 846 993,22 zł). Zestawienia tabelaryczne na kolejnych stronach sprawozdania zawierają salda funduszu termomodernizacji na dzień 31.12.2015r. 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 31.12.2015r.** wyniosły **4 306,16 zł.** Na 31.12.2014r. saldo wynosiło 4 129,48 zł.

FUNDUSZ REMONTOWY 31.12.2015 R.

kod	adres nieruchomości	Stan fund. remont. 01.01.2015r. w zł	Wydatki 2015 rok w zł	Pożytki 2015 rok w zł	Wpływy 2015 rok w zł	Stan na 31.12.2015r. w zł	Stan fund. na leg. urz. 01.01.2015r. w zł	Wydatki na leg. urz. pomiar. w zł	Wpływy na leg. urz. pomiar. w zł	Stan na 31.12.2015r. w zł	Stan fund. ogółem na 31.12.2015r. w zł
1001	Sucharskiego 4-4d	29 931,06	97 705,91		34 893,60	-32 881,25	2 459,63	14,15	1 320,00	3 765,48	-29 115,77
	6-6d	45 548,11	82 395,50		34 893,60	-1 953,79	3 090,09	393,12	1 296,00	3 992,97	2 039,18
	8-8d	-14 812,78	68 085,17		34 893,60	-48 004,35	2 929,77	14,16	1 320,00	4 235,61	-43 768,74
	10-10d	59 749,48	1 843,06		34 893,60	92 800,02	3 333,48	14,16	1 320,00	4 639,32	97 439,34
		120 415,87	**250 029,64**		**139 574,40**	**9 960,63**	**11 812,97**	**435,59**	**5 256,00**	**16 633,38**	26 594,01
1003	Bażyńskich 33-33c	**34 207,57**	**105 247,14**		**44 044,80**	**-26 994,77**	**6 002,38**	**16 323,36**	**2 352,00**	**-7 968,98**	-34 963,75
1004	Chrobrego 3	69 494,08	7 960,81	311,04	196 825,94	258 670,25	8 171,88	21,54	3 144,00	11 294,34	269 964,59
	11	70 526,26	86 932,75	311,04	197 154,70	181 059,25	7 417,40	145,19	3 144,00	10 416,21	191 475,46
	19	-22 032,37	19 740,75	311,04	198 914,10	157 452,02	8 469,02	21,54	3 144,00	11 591,48	169 043,50
	27	-193 301,68	178 596,91	311,04	197 137,42	-174 450,13	8 188,80	145,19	3 144,00	11 187,61	-163 262,52
		-75 313,71	**293 231,22**	**1 244,16**	**790 032,16**	**422 731,39**	**32 247,10**	**333,46**	**12 576,00**	**44 489,64**	467 221,03
1005	Chrobrego 5-9	47 925,17	26 248,59		29 083,68	50 760,26	3 912,22	12,84	1 680,00	5 579,38	56 339,64
	13-17	-27 220,42	20 246,05		29 076,84	-18 389,63	3 078,65	12,84	1 704,00	4 769,81	-13 619,82
	21-25	-46 819,48	1 331,22		29 090,52	-19 060,18	4 524,80	136,49	1 680,00	6 068,31	-12 991,87
		-26 114,73	**47 825,86**		**87 251,04**	**13 310,45**	**11 515,67**	**162,17**	**5 064,00**	**16 417,50**	29 727,95
1006	Grudziądzka 80-84a	13 054,07	28 253,80	7832,76	48 246,20	40 879,23	4 639,85	143,22	1 680,00	6 176,63	47 055,86
	Jeśmanowicza 4-14	27 599,12	14 523,62		48 262,63	61 338,13	4 389,28	166,77	1 680,00	5 902,51	67 240,64
	Jeśmanowicza 16-26	-13 559,70	16 133,61		49 080,67	19 387,36	4 524,80	19,58	1 680,00	6 185,22	25 572,58
		27 093,49	**58 911,03**	**7 832,76**	**145 589,50**	**121 604,72**	**13 553,93**	**329,57**	**5 040,00**	**18 264,36**	139 869,08
1007	Kościuszki 11b-11e	13 641,25	29 862,05		32 146,32	15 925,52	-1 035,10	1 035,25	1 080,00	-990,35	14 935,17
	Kościuszki 15-15e	-45 995,28	21 827,01		48 254,04	-19 568,25	-866,01	1 153,89	1 656,00	-363,90	-19 932,15
	Łąkowa 1-11	90 068,09	2 539,55		48 248,88	135 777,42	-3 687,47	794,48	1 656,00	-2 825,95	132 951,47
		57 714,06	**54 228,61**		**128 649,24**	**132 134,69**	**-5 588,58**	**2 983,62**	**4 392,00**	**-4 180,20**	127 954,49
1008	Kościuszki 36	**-113 041,61**	**4 752,64**	**4206,62**	**51 596,04**	**-61 991,59**	**9 767,86**	**19,25**	**3 936,00**	**13 684,61**	-48 306,98
1009	Sczanieckiego 2- 8	-73 323,79	177 084,94	700,33	90 476,16	-159 232,24	9 031,41	12 795,53	3 408,00	-356,12	-159 588,36
	10-16	54 051,75	16 973,94	622,08	90 161,40	127 861,29	9 238,74	12 881,62	3 360,00	-282,88	127 578,41
	18-24	-351 056,78	21 134,18	622,08	89 632,80	-281 936,08	9 030,84	12 844,59	3 336,00	-477,75	-282 413,83
	26-32	112 674,30	14 962,91	622,08	89 696,16	188 029,63	8 874,69	12 982,53	3 360,00	-747,84	187 281,79
		-257 654,52	**230 155,97**	**2 566,57**	**359 966,52**	**-125 277,40**	**36 175,68**	**51 504,27**	**13 464,00**	**-1 864,59**	-127 141,99
1010	Łąkowa 2-12	-50 242,27	28 115,34		48 162,60	-30 195,01	3 785,92	19,55	1 656,00	5 422,37	-24 772,64
	14-24	54 026,51	20 507,10		48 167,64	81 687,05	3 512,34	19,55	1 680,00	5 172,79	86 859,84
	26-32	68 285,56	12 490,16		32 246,90	88 042,30	2 542,70	13,05	1 080,00	3 609,65	91 651,95
		72 069,80	**61 112,60**		**128 577,14**	**139 534,34**	**9 840,96**	**52,15**	**4 416,00**	**14 204,81**	153 739,15

FUNDUSZ REMONTOWY 31.12.2015 R.

kod	adres nieruchomości	Stan fund. remont. 01.01.2015r. w zł	Wydatki 2015 rok w zł	Pożytki 2015 rok w zł	Wpływy 2015 rok w zł	Stan na 31.12.2015r. w zł	Stan fund. na leg. urz. 01.01.2015r. w zł	Wydatki na leg. urz. pomiar. w zł	Wpływy na leg. urz. pomiar. w zł	Stan na 31.12.2015r. w zł	Stan fund. ogółem na 31.12.2015r. w zł
1011	Łąkowa 36-36c	**39 509,76**	**58 235,34**		**39 210,48**	**20 484,90**	**842,90**	**790,81**	**1 920,00**	**1 972,09**	22 456,99
1012	Świętopełka 20-20c	74 857,43	48 876,49	622,08	90 676,92	117 279,94	-4 096,17	33,57	3 360,00	-769,74	116 510,20
	22-22c	-58 992,04	19 678,15	622,08	90 433,08	12 384,97	-3 954,38	33,57	3 336,00	-651,95	11 733,02
	24-24c	72 135,87	193 033,06	648,42	90 121,80	-30 126,97	-4 025,48	33,56	3 360,00	-699,04	-30 826,01
		88 001,26	**261 587,70**	**1 892,58**	**271 231,80**	**99 537,94**	**-12 076,03**	**100,70**	**10 056,00**	**-2 120,73**	97 417,21
1013	Świętopełka 30-30c	33 253,56	60 687,62	2867,40	32 118,24	7 551,58	2 888,80	136,69	1 080,00	3 832,11	11 383,69
	32-32e	64 530,75	22 778,95		48 171,12	89 922,92	3 821,62	143,20	1 680,00	5 358,42	95 281,34
	34-34e	-11 822,88	6 803,85		48 175,92	29 549,19	4 171,05	73,55	1 680,00	5 777,50	35 326,69
	36-36c	-14 752,26	4 804,71		32 116,20	12 559,23	650,86	13,03	1 080,00	1 717,83	14 277,06
		71 209,17	**95 075,13**	**2 867,40**	**160 581,48**	**139 582,92**	**11 532,33**	**366,47**	**5 520,00**	**16 685,86**	156 268,78
1014	Łąkowa 34-34e	**-60 955,24**	**33 039,83**		**51 534,22**	**-42 460,85**	**14 711,89**	**914,16**	**7 422,00**	**21 219,73**	-21 241,12
1032	Batorego 9	**-1 659,96**	**922,50**		**9 297,00**	**6 714,54**	**373,26**	**588,28**	**144,00**	**-71,02**	6 643,52
1033	Batorego 11	**8 908,35**	**922,50**		**9 413,04**	**17 398,89**	**311,05**	**456,30**	**120,00**	**-25,25**	17 373,64
1619	Świętopełka 38	**37 723,74**	**1 204,32**	**1429,52**	**14 960,40**	**52 909,34**	**8 216,24**	**1 567,17**	**4 632,00**	**11 281,07**	64 190,41
1610	Świętopełka 24f-24g	45 158,97	1 085,09		10 497,82	54 571,70	-23 504,02	2 106,79	3 216,00	-22 394,81	32 176,89
	Świętopełka 28b-28d	20 556,52	1 322,29		13 911,85	33 146,08	-25 262,05	922,52	3 558,00	-22 626,57	10 519,51
		65 715,49	**2 407,38**		**24 409,67**	**87 717,78**	**-48 766,07**	**3 029,31**	**6 774,00**	**-45 021,38**	42 696,40
1612	Świętopełka 36d	714,67	4 456,27		7 661,48	3 919,88	5 088,72	471,27	2 520,00	7 137,45	11 057,33
	Świętopełka 36e	13 326,17	326,01		7 602,45	20 602,61	3 934,43	525,22	2 520,00	5 929,21	26 531,82
	Świętopełka 36f	33 565,43	1 838,54		14 901,48	46 628,37	5 557,92	653,52	4 326,00	9 230,40	55 858,77
		47 606,27	**6 620,82**		**30 165,41**	**71 150,86**	**14 581,07**	**1 650,01**	**9 366,00**	**22 297,06**	93 447,92
2001	Popiela 1-3b	58 846,22	262 073,71		59 370,24	-143 857,25	1 883,72		780,00	2 663,72	-141 193,53
	Żwirki i Wigury 58-60	59 801,07	150 238,93		19 467,53	-70 970,33	717,61		388,00	1 105,61	-69 864,72
	Rusa 6 - 8	39 915,63	149 866,70		19 528,60	-90 422,47	1 050,62		410,00	1 460,62	-88 961,85
	Rusa 10-12	21 958,36	17 417,44		19 624,39	24 165,31	906,32		360,00	1 266,32	25 431,63
	Rusa 14-16	-7 316,39	18 089,99		19 681,58	-5 724,80	1 870,55		336,00	2 206,55	-3 518,25
	Rusa 18-20	6 013,61	22 080,64		19 560,77	3 493,74	47,29		308,00	355,29	3 849,03
		179 218,50	**619 767,41**		**157 233,11**	**-283 315,80**	**6 476,11**		**2 582,00**	**9 058,11**	-274 257,69
2002	Popiela 5	-41 730,62	25 678,55	4239,38	11 754,68	-51 415,11	1 382,95	4,53	648,00	2 026,42	-49 388,69
	Popiela 7	-176 194,81	25 765,16		11 770,37	-190 189,60	1 665,96	4,53	648,00	2 309,43	-187 880,17
	Popiela 9	-57 885,05	26 289,31	129,07	11 887,65	-72 157,64	1 557,60	4,58	648,00	2 201,02	-69 956,62
	Popiela 11	-66 467,67	76 316,99		11 800,43	-130 984,23	1 705,64	4,55	648,00	2 349,09	-128 635,14
		-342 278,15	**154 050,01**	**4 368,45**	**47 213,13**	**-444 746,58**	**6 312,15**	**18,19**	**2 592,00**	**8 885,96**	-435 860,62

FUNDUSZ REMONTOWY 31.12.2015 R.

kod	adres nieruchomości	Stan fund. remont. 01.01.2015r. w zł	Wydatki 2015 rok w zł	Pożytki 2015 rok w zł	Wpływy 2015 rok w zł	Stan na 31.12.2015r. w zł	Stan fund. na leg. urz. 01.01.2015r. w zł	Wydatki na leg. urz. pomiar. w zł	Wpływy na leg. urz. pomiar. w zł	Stan na 31.12.2015r. w zł	Stan fund. ogółem na 31.12.2015r. w zł
2003	Popiela 6	-94,61	24 909,70		11 774,87	-13 229,44	986,15	4,53	432,00	1 413,62	-11 815,82
	Popiela 8	-79 741,55	25 690,72	302,78	11 772,33	-93 357,16	1 185,47	4,53	444,00	1 624,94	-91 732,22
	Popiela 10	-17 978,56	25 507,50		11 925,98	-31 560,08	1 361,25	4,60	624,00	1 980,65	-29 579,43
	Lecha 10-16	58 882,68	186 635,31	311,85	38 810,94	-88 629,84	-184,24		551,00	366,76	-88 263,08
	Rusa 9-11	-60 542,36	17 699,81		19 737,88	-58 504,29	731,56		300,00	1 031,56	-57 472,73
	Rusa 13-19	49 484,79	193 251,33	262,05	39 150,61	-104 353,88	-1 183,40		540,00	-643,40	-104 997,28
		-49 989,61	**473 694,37**	**876,68**	**133 172,61**	**-389 634,69**	**2 896,79**	**13,66**	**2 891,00**	**5 774,13**	-383 860,56
2004	Popiela 12	5 470,44	23 739,50	184,87	11 885,71	-6 198,48	1 634,62	4,58	612,00	2 242,04	-3 956,44
	Popiela 14	13 722,61	21 530,73		11 724,87	3 916,75	1 716,88	4,51	648,00	2 360,37	6 277,12
	Lecha 9-11	-13 012,28	17 916,33		19 738,98	-11 189,63	-109,76		276,00	166,24	-11 023,39
		6 180,77	**63 186,56**	**184,87**	**43 349,56**	**-13 471,36**	**3 241,74**	**9,09**	**1 536,00**	**4 768,65**	-8 702,71
2005	Legionów 121-131	**-34 746,66**	**199,05**		**36 913,02**	**1 967,31**	**5 396,70**	**19,41**	**1 752,00**	**7 129,29**	9 096,60
2006	Legionów 133-151	**-47 674,00**	**6 022,14**		**61 426,20**	**7 730,06**	**8 253,96**	**32,30**	**2 976,00**	**11 197,66**	18 927,72
2007	Legionów 165-165c	59 028,86	6 306,06		41 864,51	94 587,31	4 149,86	16,76	1 884,00	6 017,10	100 604,41
	167-167c	36 516,23	1 607,25	1394,82	41 864,39	78 168,19	4 970,83	16,76	1 920,00	6 874,07	85 042,26
	169-169c	-86 255,56	64 784,32		41 864,51	-109 175,37	3 723,07	16,76	1 872,00	5 578,31	-103 597,06
	Legionów 171-171c	-46 604,15	25 570,77		41 864,51	-30 310,41	3 730,84	16,76	1 920,00	5 634,08	-24 676,33
		-37 314,62	**98 268,40**	**1 394,82**	**167 457,92**	**33 269,72**	**16 574,60**	**67,04**	**7 596,00**	**24 103,56**	57 373,28
2008	Boboli 1- 5	**-9 991,36**	**8 927,06**		**23 154,90**	**4 236,48**	**-2 345,56**	**2 245,14**	**588,00**	**-4 002,70**	233,78
2009	Boboli 33-35	13 131,87	5 279,57		15 753,66	23 605,96	3 099,55	8,28	1 200,00	4 291,27	27 897,23
	Boboli 39-41	-76 480,60	5 039,46		13 231,72	-68 288,34	1 816,48	6,96	720,00	2 529,52	-65 758,82
	Sz.Chełmińska 142-146a	54 086,52	15 079,41		27 049,00	66 056,11	3 894,39	142,07	1 512,00	5 264,32	71 320,43
		-9 262,21	**25 398,44**		**56 034,38**	**21 373,73**	**8 810,42**	**157,31**	**3 432,00**	**12 085,11**	33 458,84
2010	Sz.Chełmińska 125-129a	**-8 675,99**	**28 020,99**		**35 099,10**	**-1 597,88**	**-2 744,01**	**478,46**	**2 076,00**	**-1 146,47**	-2 744,35
2011	Sz.Chełmińska 140e	**-8 345,60**	**6 080,02**	**1586,48**	**11 311,16**	**-1 527,98**	**-240,78**	**3,15**	**120,00**	**-123,93**	-1 651,91
2012	Długa 47-47e	31 357,24	5 005,47		48 925,58	**75 277,35**	4 532,27	19,59	1 668,00	6 180,68	81 458,03
	Długa 49-19e	64 691,38	1 452,15		48 925,58	**112 164,81**	4 445,55	19,59	1 680,00	6 105,96	118 270,77
	Długa 51-51d	-62 442,64	151 757,88		48 526,92	**-165 673,60**	4 527,80	19,43	1 740,00	6 248,37	-159 425,23
		33 605,98	**158 215,50**		**146 378,08**	**21 768,56**	**13 505,62**	**58,61**	**5 088,00**	**18 535,01**	40 303,57
2013	Kaliskiego 1-1c	51 940,32	48 276,10		41 864,51	45 528,73	-1 440,00	482,24	1 920,00	-2,24	45 526,49
	3-3c	50 041,20	49 125,08		41 864,51	42 780,63	-1 666,00	482,24	1 884,00	-264,24	42 516,39
	5-5c	18 914,38	20 740,77		41 864,51	40 038,12	-1 512,00	482,24	1 908,00	-86,24	39 951,88
	7-7b	-36 923,03	8 785,54	1581,93	31 810,65	-12 315,99	-1 278,00	478,21	1 404,00	-352,21	-12 668,20
		83 972,87	**126 927,49**	**1 581,93**	**157 404,18**	**116 031,49**	**-5 896,00**	**1 924,93**	**7 116,00**	**-704,93**	115 326,56

FUNDUSZ REMONTOWY 31.12.2015 R.

kod	adres nieruchomości	Stan fund. remont. 01.01.2015r. w zł	Wydatki 2015 rok w zł	Pożytki 2015 rok w zł	Wpływy 2015 rok w zł	Stan na 31.12.2015r. w zł	Stan fund. na leg. urz. 01.01.2015r. w zł	Wydatki na leg. urz. pomiar. w zł	Wpływy na leg. urz. pomiar. w zł	Stan na 31.12.2015r. w zł	Stan fund. ogółem na 31.12.2015r. w zł
2014	Harcerska 9-9c	3 067,17	140 503,15		41 864,51	-95 571,47	1 242,90	791,66	1 920,00	2 371,24	-93 200,23
	7-7c	1 253,18	4 016,41		41 864,51	39 101,28	-1 440,00	482,24	1 920,00	-2,24	39 099,04
	5-5c	26 062,08	44 297,94		41 864,51	23 628,65	-7 482,26	482,24	1 908,00	-6 056,50	17 572,15
	3-3c	4 545,79	2 108,41		35 948,88	38 386,26	-2 421,87	789,29	1 680,00	-1 531,16	36 855,10
		34 928,22	**190 925,91**		**161 542,41**	**5 544,72**	**-10 101,23**	**2 545,43**	**7 428,00**	**-5 218,66**	326,06
2015	Harcerska 14-14c	**12 007,27**	**77 944,73**	**1490,23**	**41 864,51**	**-22 582,72**	**4 914,00**	**16,76**	**1 920,00**	**6 817,24**	-15 765,48
2016	Harcerska 16-16c	**17 851,10**	**7 873,03**	**247,57**	**41 864,51**	**52 090,15**	**4 929,39**	**16,76**	**1 920,00**	**6 832,63**	58 922,78
2017	Harcerska 1- 1c	**36 155,96**	**61 477,24**		**37 650,88**	**12 329,60**	**6 012,45**	**15,07**	**2 880,00**	**8 877,38**	21 206,98
2018	Legionów 212-212c	10 026,17	26 620,95		37 650,88	21 056,10	3 799,13	15,07	1 440,00	5 224,06	26 280,16
	214-214c	-40 079,18	25 038,73		33 305,24	-31 812,67	2 248,06	13,33	960,00	3 194,73	-28 617,94
	218-218c	-50 196,90	27 758,84	188,37	33 305,24	-44 462,13	2 205,60	13,33	960,00	3 152,27	-41 309,86
	216-216f	231 586,18	31 991,02		57 309,86	256 905,02	-10 903,61	17,73	8 682,00	-2 239,34	254 665,68
		151 336,27	**111 409,54**	**188,37**	**161 571,22**	**201 686,32**	**-2 650,82**	**59,46**	**12 042,00**	**9 331,72**	211 018,04
2019	Długa 41-45/Mohna 34-36	**-10 008,08**	**50 663,22**	**112,85**	**43 566,20**	**-16 992,25**	**-1 268,83**	**53 976,14**	**10 596,00**	**-44 648,97**	-61 641,22
2020	Mohna 50e-50k	**11 745,87**	**47 653,09**	**168,48**	**36 741,34**	**1 002,60**	**19 770,16**	**312,47**	**9 960,00**	**29 417,69**	30 420,29
2129	Hurynowicz 5-5a	**-3 106,59**	**10 815,08**	**323,99**	**16 188,04**	**2 590,36**	**6 327,72**	**5,65**	**2 712,00**	**9 034,07**	11 624,43
2130	Hurynowicz 5b-5c	**-6 805,01**	**9 249,95**		**13 855,76**	**-2 199,20**	**5 791,39**	**5,69**	**2 616,00**	**8 401,70**	6 202,50
2131	Hurynowicz 7	**-1 244,21**	**1 990,61**		**6 376,02**	**3 141,20**	**1 644,17**	**5 188,80**	**1 008,00**	**-2 536,63**	604,57
2132	Hurynowicz 7a-7d	**9 655,36**	**8 187,78**		**24 950,29**	**26 417,87**	**8 283,72**	**20 550,02**	**4 032,00**	**-8 234,30**	18 183,57
2133	Hurynowicz 7e	**5 532,84**	**2 036,44**		**7 156,57**	**10 652,97**	**2 181,39**	**5 189,08**	**1 008,00**	**-1 999,69**	8 653,28
2309	Boboli 11-13	**-41 020,54**	**4 714,34**		**15 865,13**	**-29 869,75**	**1 671,78**	**2 105,33**	**552,00**	**118,45**	-29 751,30
2310	Boboli 19-23	**1 075,51**	**654,01**		**12 628,11**	**13 049,61**	**-450,51**		**180,00**	**-270,51**	12 779,10
2401	Legionów 218d-218i	**112 852,29**	**21 574,61**		**22 817,66**	**114 095,34**	**486,09**	**480,75**	**7 434,00**	**7 439,34**	121 534,68
3001	Bema 4-8	-71 643,33	30 733,34		35 496,00	-66 880,67	1 784,56	10,27	780,00	2 554,29	-64 326,38
	10-14	-81 056,34	6 781,83		35 842,44	-51 995,73	1 944,59	10,24	864,00	2 798,35	-49 197,38
	16-16b	-38 227,39	4 125,25		35 370,72	-6 981,92	1 499,77	10,23	852,00	2 341,54	-4 640,38
		-190 927,06	**41 640,42**		**106 709,16**	**-125 858,32**	**5 228,92**	**30,74**	**2 496,00**	**7 694,18**	-118 164,14
3002	Bema 18	**338 980,48**	**382 537,69**	**311,04**	**71 551,85**	**28 305,68**	**11 691,56**	**30 335,30**	**4 464,00**	**-14 179,74**	14 125,94
3003	Bema 20	-40 679,60	76 516,77	311,04	71 596,56	-45 288,77	5 022,28	179,11	4 488,00	9 331,17	-35 957,60
	Bema 22	-289 175,19	9 265,39	820,6	71 432,40	-226 187,58	21 534,07	26,81	4 488,00	25 995,26	-200 192,32
	Bema 24	186 588,93	1 120,18	311,04	70 727,76	256 507,55	5 040,79	113,04	4 488,00	9 415,75	265 923,30
		-143 265,86	**86 902,34**	**1 442,68**	**213 756,72**	**-14 968,80**	**31 597,14**	**318,96**	**13 464,00**	**44 742,18**	29 773,38
3004	Bema 36	**2 256,57**	**15 557,39**		**18 153,60**	**4 852,78**	**1 906,93**	**7,37**	**708,00**	**2 607,56**	7 460,34

FUNDUSZ REMONTOWY 31.12.2015 R.

kod	adres nieruchomości	Stan fund. remont. 01.01.2015r. w zł	Wydatki 2015 rok w zł	Pożytki 2015 rok w zł	Wpływy 2015 rok w zł	Stan na 31.12.2015r. w zł	Stan fund. na leg. urz. 01.01.2015r. w zł	Wydatki na leg. urz. pomiar. w zł	Wpływy na leg. urz. pomiar. w zł	Stan na 31.12.2015r. w zł	Stan fund. ogółem na 31.12.2015r. w zł
3005	Bema 38-38c	-112 187,96	2 583,65		37 223,04	-77 548,57	5 845,68	14,45	2 136,00	7 967,23	-69 581,34
	Bema 40-40c	-100 050,59	19 732,04		35 299,80	-84 482,83	5 622,79	14,33	2 100,00	7 708,46	-76 774,37
	Matejki 86-92	-108 848,64	37 396,56		35 583,24	-110 661,96	5 478,32	14,44	2 088,00	7 551,88	-103 110,08
		-321 087,19	**59 712,25**	**0,00**	**108 106,08**	**-272 693,36**	**16 946,79**	**43,22**	**6 324,00**	**23 227,57**	-249 465,79
3006	Bema 42a	-49 519,73	3 354,54	639,29	13 897,92	-38 337,06	1 394,18	4,74	552,00	1 941,44	-36 395,62
	Matejki 84a	-32 459,70	12 864,83		11 784,96	-33 539,57	1 746,81	4,78	624,00	2 366,03	-31 173,54
	Matejki 84b	-62 705,94	1 727,00	347,90	11 784,96	-52 300,08	1 660,09	4,78	636,00	2 291,31	-50 008,77
		-144 685,37	**17 946,37**	**987,19**	**37 467,84**	**-124 176,71**	**4 801,08**	**14,30**	**1 812,00**	**6 598,78**	-117 577,93
3007	Broniewskiego 40-46	-41 121,55	5 754,80		33 361,68	-13 514,67	1 127,14	474,70	768,00	1 420,44	-12 094,23
	Broniewskiego 48-54	-84 387,25	15 150,62		33 363,84	-66 174,03	1 042,85	474,71	756,00	1 324,14	-64 849,89
		-125 508,80	**20 905,42**		**66 725,52**	**-79 688,70**	**2 169,99**	**949,41**	**1 524,00**	**2 744,58**	-76 944,12
3008	Broniewskiego 72	**23 955,23**	**4 565,91**	**5445,99**	**12 926,82**	**37 762,13**	**1 014,32**		**372,00**	**1 386,32**	39 148,45
3009	Bydgoska 86-88a	-224 198,04	4 251,59		38 154,48	-190 295,15	3 467,14	4 392,56	1 152,00	226,58	-190 068,57
	Krasińskiego 99	33 763,22	8 098,19		16 208,64	41 873,67	1 569,00	1 498,42	372,00	442,58	42 316,25
	Krasińskiego 101	23 634,59	2 313,23		16 208,64	37 530,00	1 155,62	1 503,33	396,00	48,29	37 578,29
		-166 800,23	**14 663,01**		**70 571,76**	**-110 891,48**	**6 191,76**	**7 394,31**	**1 920,00**	**717,45**	-110 174,03
3010	Fałata 54-58	**119 012,40**	**72 850,69**		**42 452,64**	**88 614,35**	**3 798,67**	**5 944,22**	**1 560,00**	**-585,55**	88 028,80
3011	Fałata 68-72	**52 992,14**	**90 658,49**		**42 211,20**	**4 544,85**	**4 323,45**	**5 847,94**	**1 536,00**	**11,51**	4 556,36
3012	Gagarina 18-32	-42 137,80	74 277,07	1166,4	64 342,80	-50 905,67	3 808,12	199,15	2 160,00	5 768,97	-45 136,70
	38-42	115 309,31	8 571,46		30 079,56	136 817,41	2 812,76	98,48	1 452,00	4 166,28	140 983,69
	44-58	-155 477,23	4 709,65		64 343,04	-95 843,84	4 991,34	282,06	2 160,00	6 869,28	-88 974,56
	60-74	35 206,51	10 671,22	641,62	64 438,24	89 615,15	5 469,55	26,11	2 160,00	7 603,44	97 218,59
	76-80	82 087,03	78 283,15		30 081,00	33 884,88	2 708,07	12,21	1 440,00	4 135,86	38 020,74
		34 987,82	**176 512,55**	**1 808,02**	**253 284,64**	**113 567,93**	**19 789,84**	**618,01**	**9 372,00**	**28 543,83**	142 111,76
3013	Gagarina 82-86a	-141 343,32	87 633,21	22006,08	90 414,00	-116 556,45	7 177,40	116,95	3 408,00	10 468,45	-106 088,00
	120-126	146 437,47	176 357,85	7195,18	89 513,64	66 788,44	7 821,96	116,54	3 360,00	11 065,42	77 853,86
	132-138	2 307,10	103 858,47	47865,35	89 596,56	35 910,54	14 279,59	33,58	3 372,00	17 618,01	53 528,55
		7 401,25	**367 849,53**	**77 066,61**	**269 524,20**	**-13 857,47**	**29 278,95**	**267,07**	**10 140,00**	**39 151,88**	25 294,41
3014	Mickiewicza 52-54-56	**7 120,49**	**102 906,86**		**56 755,56**	**-39 030,81**	**944,53**	**1 064,98**	**288,00**	**167,55**	**-38 863,26**
3015	Gałczyńskiego 40	-23 927,71	122,27		6 979,19	-17 070,79	2 038,19	1 372,61	360,00	1 025,58	-16 045,21
	Morcinka 1-7	47 864,61	194 501,06		102 589,20	-44 047,25	14 505,46	11 078,25	2 856,00	6 283,21	-37 764,04
		23 936,90	**194 623,33**		**109 568,39**	**-61 118,04**	**16 543,65**	**12 450,86**	**3 216,00**	**7 308,79**	-53 809,25

FUNDUSZ REMONTOWY 31.12.2015 R.

kod	adres nieruchomości	Stan fund. remont. 01.01.2015r. w zł	Wydatki 2015 rok w zł	Pożytki 2015 rok w zł	Wpływy 2015 rok w zł	Stan na 31.12.2015r. w zł	Stan fund. na leg. urz. 01.01.2015r. w zł	Wydatki na leg. urz. pomiar. w zł	Wpływy na leg. urz. pomiar. w zł	Stan na 31.12.2015r. w zł	Stan fund. ogółem na 31.12.2015r. w zł
3016	Krasińskiego 105	-27 529,37	637,94		10 580,64	-17 586,67	-103,19		372,00	268,81	-17 317,86
	Krasińskiego 107	-98 614,76	13 830,60		24 029,68	-88 415,68	1 281,21	471,14	792,00	1 602,07	-86 813,61
		-126 144,13	**14 468,54**		**34 610,32**	**-106 002,35**	**1 178,02**	**471,14**	**1 164,00**	**1 870,88**	**-104 131,47**
3017	Kochanowskiego 19-21a	-78 654,47	10 664,83		19 509,24	-69 810,06	3 176,50	7,04	1 296,00	4 465,46	-65 344,60
	Mickiewicza 130a-130b	8 215,28	973,54		15 561,36	22 803,10	833,22	5,03	360,00	1 188,19	23 991,29
		-70 439,19	**11 638,37**		**35 070,60**	**-47 006,96**	**4 009,72**	**12,07**	**1 656,00**	**5 653,65**	**-41 353,31**
3018	Kochanowskiego 27-27a	**-74 896,83**	**250,94**	**867,02**	**14 036,30**	**-60 244,45**	**2 086,63**	**5,19**	**960,00**	**3 041,44**	-57 203,01
3019	Krasińskiego 88-88a	**-107 319,44**	**1 930,62**		**23 073,60**	**-86 176,46**	**776,08**	**471,79**	**600,00**	**904,29**	-85 272,17
3020	Krasińskiego 94-94a	**-77 119,48**	**356,43**		**23 073,60**	**-54 402,31**	**711,64**	**471,79**	**576,00**	**815,85**	-53 586,46
3021	Krasińskiego 112-112a	**-64 297,77**	**2 976,47**	**567,02**	**13 062,84**	**-53 644,38**	**167,93**	**47,42**	**552,00**	**672,51**	-52 971,87
3022	Krasińskiego 116-116a	33 805,78	3 509,91		15 637,32	45 933,19	3 000,38	2 835,41	744,00	908,97	46 842,16
	Mickiew 117/Reja 14-16	-69 727,28	17 357,69		30 974,52	-56 110,45	4 510,87	4 829,11	1 272,00	953,76	-55 156,69
		-35 921,50	**20 867,60**		**46 611,84**	**-10 177,26**	**7 511,25**	**7 664,52**	**2 016,00**	**1 862,73**	-8 314,53
3123	Kujota 6, Rybaki 38	**-296 380,41**	5 646,57		**34 243,91**	**-267 783,07**	**1 075,47**	**907,67**	**276,00**	**443,80**	**-267 339,27**
3124	Bydg.43/Kuj 2-4/Konop.6	**-36 707,79**	10 871,49		**44 748,12**	**-2 831,16**	**2 948,47**	**16,09**	**1 128,00**	**4 060,38**	1 229,22
3125	Rybaki 40-40a/Konopn.4	**-34 187,87**	18 501,00	**592,47**	**42 570,36**	**-9 526,04**	**2 553,97**	**13,39**	**984,00**	**3 524,58**	-6 001,46
3024	Mickiewicza 64	**-117 018,06**	997,66		**10 332,12**	**-107 683,60**	**200,42**	**4,19**	**372,00**	**568,23**	-107 115,37
3025	Mickiew.97/Kochan.14-16	**11 524,30**	6 333,92		**25 483,60**	**30 673,98**	**-4 736,58**	**476,73**	**1 296,00**	**-3 917,31**	26 756,67
3026	Mickiewicza 83-83c	**-117 358,76**	15 157,75	**184,45**	**26 720,76**	**-105 611,30**	**-59,45**	**10,00**	**936,00**	**866,55**	-104 744,75
3027	Mickiewicza 111	**-11 082,42**	3 806,65		**8 167,08**	**-6 721,99**	**1 329,79**	**4,37**	**528,00**	**1 853,42**	-4 868,57
3028	Mickiewicza 134-136	**-10 114,18**	23 624,28	**3718,01**	**23 383,92**	**-6 636,53**	**-2 665,64**	**753,94**	**972,00**	**-2 447,58**	-9 084,11
3029	Sz.Chełmińska 16-22	**-81 271,13**	2 141,88	**12624,14**	**54 935,17**	**-15 853,70**	**5 331,51**	**16,35**	**1 584,00**	**6 899,16**	-8 954,54
3030	Krasińsk.19-25 / Derdowsk.	**-113 425,28**	97 743,76	**311,04**	**64 787,25**	**-146 070,75**	**9 444,13**	**10 251,05**	**3 738,00**	**2 931,08**	-143 139,67
3031	Odrodzenia 7-9	**-53 862,24**	5 257,13	**6818,58**	**33 157,56**	**-19 143,23**	**2 064,70**	**8,39**	**648,00**	**2 704,31**	-16 438,92
3032	Słowackiego 27-31	**-10 922,16**	43 344,11	**162,00**	**25 014,00**	**-29 090,27**	**-260,54**	**11,04**	**984,00**	**712,42**	-28 377,85
3033	Kujota 3-5a	30 581,51	29 737,76		20 482,58	21 326,33	-652,00	92,15	480,00	-264,15	21 062,18
	Rybaki 34	-50 306,71	35 013,07		7 171,83	-78 147,95	-551,88	3,74	432,00	-123,62	-78 271,57
	Rybaki 30-32b	-72 373,02	33 104,66		31 284,46	-74 193,22	-543,26	16,46	2 304,00	1 744,28	-72 448,94
	Matejki 5-9	-161 499,89	9 701,97		23 337,36	-147 864,50	-91,17	144,56	768,00	532,27	-147 332,23
	Rybaki 28-28c	-100 594,15	65 873,83	1173,24	26 072,64	-139 222,10	-504,59	13,96	888,00	369,45	-138 852,65
		-354 192,26	**173 431,29**	**1 173,24**	**108 348,87**	**-418 101,44**	**-2 342,90**	**270,87**	**4 872,00**	**2 258,23**	-415 843,21

FUNDUSZ REMONTOWY 31.12.2015 R.

kod	adres nieruchomości	Stan fund. remont. 01.01.2015r. w zł	Wydatki 2015 rok w zł	Pożytki 2015 rok w zł	Wpływy 2015 rok w zł	Stan na 31.12.2015r. w zł	Stan fund. na leg. urz. 01.01.2015r. w zł	Wydatki na leg. urz. pomiar. w zł	Wpływy na leg. urz. pomiar. w zł	Stan na 31.12.2015r. w zł	Stan fund. ogółem na 31.12.2015r. w zł
3034	Kochanowskiego 9	**59 903,09**	767,00		**12 116,76**	**71 252,85**	**3 234,68**	**4,92**	**1 704,00**	**4 933,76**	76 186,61
3116	Kochanowskiego 4-4a	**-20 327,87**	11 958,18	**24,30**	**13 317,00**	**-18 944,75**	**1 926,76**	**8 842,61**	**696,00**	**-6 219,85**	-25 164,60
3999	Kochanowskiego 8	**-46 519,12**	516,52	**24,30**	**11 378,64**	**-35 632,70**	**284,06**	**468,63**	**300,00**	**115,43**	-35 517,27
	Razem lok. mieszkalne	**-2 048 620,49**	**6 063 857,66**	**148 692,43**	**6 414 880,54**	**-1 548 905,18**	**415 834,92**	**273 592,20**	**296 821,00**	**439 063,72**	**-1 109 841,46**
	Pawilony-Żwirki i Wig.71	16 731,68	3 353,74		14 808,48	28 186,42	356,00		92,00	448,00	28 634,42
	Pawilony Mohna 46-50c	4 951,21			5 128,76	10 079,97	792,00		132,00	924,00	11 003,97
	Lecha 5/7	46 989,29			6 184,28	53 173,57	72,00			72,00	53 245,57
	Lecha 5/7	70 421,31			7 607,56	78 028,87	216,00		48,00	264,00	78 292,87
	Żwirki i Wigury 39/41	-8 772,15			1 276,72	-7 495,43	118,00		24,00	142,00	-7 353,43
	razem wł.prawo	**130 321,34**	**3 353,74**		**35 005,80**	**161 973,40**	**1 554,00**		**296,00**	**1 850,00**	**163 823,40**
	Garaż. Zamenhofa 12D	**1 302,35**		**466,56**		**1 768,91**					**1 768,91**
	Lok. użytk. wolnostojące	**-64 726,25**	**1 484,09**		**27 631,56**	**-38 578,78**					**-38 578,78**
	Nadwyżka bilansowa na remont lokali własnych	**2 255 849,34**	**399 302,91**		**352 554,57**	**2 209 101,00**					**2 209 101,00**
	Nadwyżka bilansowa na prace remont. mienie Spółdzielni	**1 633 539,77**	**570 838,33**			**1 062 701,44**					**1 062 701,44**
	Garaże wolnost. Legionów 112A	**-25 016,49**			**14 666,40**	**-10 350,09**					**-10 350,09**
	Amortyzacja urządzeń	**45 252,69**	**2 562,04**		**4 940,14**	**47 630,79**					**47 630,79**
	Srodki z przetargu na mieszk.	**45 264,54**			**1 913,50**	**47 178,04**					**47 178,04**
	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	**21 645,31**				**21 645,31**					**21 645,31**
	RAZEM	**3 199 536,14**	**7 041 398,77**	**149 158,99**	**6 851 592,51**	**3 158 888,87**	**417 388,92**	**273 592,20**	**297 117,00**	**440 913,72**	**3 599 802,59**

FUNDUSZ TERMOMODERNIZACJI STAN NA 31.12.2015 R. (w zł)

kod	adres nieruchomości	Saldo na 01.01.2015r. w zł	Koszty funduszu za 2015 w zł	Wpływy za 2015 rok w zł	Stan na 31.12.2015r. w zł	Zadł.z tyt.niewn.wkładów na 01.01.2015 r. w zł	Zadł.z tyt.niewn.wkładów na 31.12.2015r. w zł
1001	Sucharskiego 4-4d	89 824,34		5 628,00	95 452,34		
	6-6d	13 408,16		5 628,00	19 036,16		
	8-8d	66 701,46		5 628,00	72 329,46		
	10-10d	87 228,08		5 628,00	92 856,08		
		257 162,04		**22 512,00**	**279 674,04**		
1003	Bażyńskich 33-33c	**44 493,38**		**7 104,00**	**51 597,38**		
1004	Chrobrego 3	130 840,22	139 403,90	8 563,68			
	11	130 987,54	139 551,22	8 563,68			
	19	132 199,74	140 763,42	8 563,68			
	27	130 987,54	139 551,22	8 563,68			
		525 015,04	**559 269,76**	**34 254,72**			
1005	Chrobrego 5-9	21 311,53		7 653,60	28 965,13		
	13-17	148,28		7 519,80	7 668,08		
	21-25	426,57		7 655,40	8 081,97		
		21 886,38		**22 828,80**	**44 715,18**		
1006	Grudziądzka 80-84a	74 651,22		7 775,88	82 427,10		
	Jeśmanowicza 4-14	38 838,56		7 779,00	46 617,56		
	Jeśmanowicza 16-26	14 300,71		7 780,80	22 081,51		
		127 790,49		**23 335,68**	**151 126,17**		
1007	Kościuszki 11b-11e	29 859,65		5 183,52	35 043,17		
	Kościuszki 15-15e	8 636,32		7 780,80	16 417,12		
	Łąkowa 1-11	30 239,44		7 779,72	38 019,16		
		68 735,41		**20 744,04**	**89 479,45**		
1008	Kościuszki 36	**113 963,42**		**7 652,64**	**121 616,06**		
1009	Sczanieckiego 2- 8	118 042,28		13 456,20	131 498,48		
	10-16		12 387,60	12 387,60		16 261,01	3 873,41
	18-24		12 576,60	12 576,60		30 693,60	18 117,00
	26-32		12 581,64	12 581,64		50 179,82	37 598,18
		118 042,28	**37 545,84**	**51 002,04**	**131 498,48**	**97 134,43**	**59 588,59**
1010	Łąkowa 2-12	52 369,50		7 766,52	60 136,02		
	14-24	41 047,68		7 767,24	48 814,92		
	26-32	25 642,26		5 184,48	30 826,74		
		119 059,44		**20 718,24**	**139 777,68**		
1011	Łąkowa 36-36c		**6 322,92**	**6 322,92**		**133 953,81**	**127 630,89**
1012	Świętopełka 20-20c		13 247,04	13 247,04		117 084,08	104 696,56
	22-22c		13 074,00	13 074,00		136 140,58	123 066,58
	24-24c		12 785,04	12 785,04		113 342,88	100 557,84
			39 106,08	**39 106,08**		**366 567,54**	**328 320,98**
1013	Świętopełka 30-30c	34 495,39		5 179,20	39 674,59		
	32-32e	25 575,74		7 768,08	33 343,82		
	34-34e	32 264,85		7 769,88	40 034,73		
	36-36c	33 600,14		5 178,96	38 779,10		
		125 936,12		**25 896,12**	**151 832,24**		
1014	Łąkowa 34-34e	**15 719,70**			**15 719,70**		
1031	Batorego 9		**1 499,52**	**1 499,52**		**3 103,94**	**1 604,42**
1032	Batorego 11		**1 518,24**	**1 518,24**		**3 036,08**	**1 517,84**
2001	Popiela 1-3b		2579,94	6783,5	4203,56	2579,94	
	Żwirki i Wigury 58-60	25 985,07		2 349,24	28 334,31		
	Rusa 6 - 8	37 716,49		2 357,28	40 073,77		
	Rusa 10-12	25 640,98		2 368,56	28 009,54		
	Rusa 14-16		2 313,60	2 313,60		45 622,61	43 309,01
	Rusa 18-20		2 272,68	2 272,68		33 353,28	31 080,60
		89 342,54	**7 166,22**	**18 444,86**	**100 621,18**	**81 555,83**	**74 389,61**

FUNDUSZ TERMOMODERNIZACJI STAN NA 31.12.2015 R. (w zł)

kod	adres nieruchomości	Saldo na 01.01.2015r. w zł	Koszty funduszu za 2015 w zł	Wpływy za 2015 rok w zł	Stan na 31.12.2015r. w zł	Zadł.z tyt.niewn.wkładów na 01.01.2015 r. w zł	Zadł.z tyt.niewn.wkładów na 31.12.2015r. w zł
2002	Popiela 5	18 328,89		1 798,92	20 127,81		
	Popiela 7	-10 015,12		1 801,44	-8 213,68		
	Popiela 9	30 420,49		1 820,28	32 240,77		
	Popiela 11	-19 774,79		1 806,36	-17 968,43		
		18 959,47		**7 227,00**	**26 186,47**		
2003	Popiela 6	-22 375,87		1 802,76	-20 573,11		
	Popiela 8	19 589,36		1 801,92	21 391,28		
	Popiela 10	-8 847,41		1 826,40	-7 021,01		
	Lecha 10-16		4 683,48	4 683,48		50 815,80	46 132,32
	Rusa 9-11	11 302,88		2 381,76	13 684,64		
	Rusa 13-19	75 601,92		4 725,12	80 327,04		
		75 270,88	**4 683,48**	**17 221,44**	**87 808,84**	**50 815,80**	**46 132,32**
2004	Popiela 12	18 893,92		1 820,04	20 713,96		
	Popiela 14	7 749,48		1 794,48	9 543,96		
	Lecha 9-11	19 448,22		2 381,64	21 829,86		
		46 091,62		**5 996,16**	**52 087,78**		
2005	Legionów 121-131	**-20 644,71**		**19 284,00**	**-1 360,71**		
2006	Legionów 133-151	**-47 811,48**		**32 088,84**	**-15 722,64**		
2007	Legionów 165-165c		6 660,00	6 660,00		71 947,69	65 287,69
	167-167c		6 660,00	6 660,00		128 910,87	122 250,87
	169-169c		6 660,00	6 660,00		167 933,52	161 273,52
	Legionów 171-171c		6 660,00	6 660,00		169 568,63	162 908,63
			26 640,00	**26 640,00**		**538 360,71**	**511 720,71**
2008	Boboli 1- 5	**48 833,08**		**3 684,24**	**52 517,32**		
2009	Boboli 33-35		8 229,00	8 229,00		35 217,44	26 988,44
	Boboli 39-41		6 912,00	6 912,00		60 682,81	53 770,81
	Sz.Chełmińska 142-146a		13 733,40	13 733,40		34 961,14	21 227,74
			28 874,40	**28 874,40**		**130 861,39**	**101 986,99**
2010	Sz.Chełmińska 125-129a	**87 588,40**		**5 675,04**	**93 263,44**		
2011	Sz.Chełmińska 140e	**23 348,83**	**8 242,05**	**1 249,92**	**16 356,70**		
2012	Długa 47-47e	50 536,34		7 783,20	58 319,54		
	Długa 49-19e	26 051,53		7 783,20	33 834,73		
	Długa 51-51d	39 643,78		7 719,36	47 363,14		
		116 231,65		**23 285,76**	**139 517,41**		
2013	Kaliskiego 1-1c		6 660,00	6 660,00		172 180,17	165 520,17
	3-3c		6 660,00	6 660,00		114 717,67	108 057,67
	5-5c		6 504,84	6 504,84		74 545,22	68 040,38
	7-7b		5 060,40	5 060,40		122 099,16	117 038,76
			24 885,24	**24 885,24**		**483 542,22**	**458 656,98**
2014	Harcerska 9-9c		6 505,80	6 505,80		109 708,62	103 202,82
	7-7c		6 660,00	6 660,00		167 897,14	161 237,14
	5-5c		6 660,00	6 660,00		166 173,94	159 513,94
	3-3c		5 719,20	5 719,20		183 891,69	178 172,49
			25 545,00	**25 545,00**		**627 671,39**	**602 126,39**
2015	Harcerska 14-14c		**6 660,00**	**6 660,00**		**161 365,77**	**154 705,77**
2016	Harcerska 16-16c		**6 660,00**	**6 660,00**		**162 853,05**	**156 193,05**
2017	Harcerska 1- 1c		**5 907,96**	**5 907,96**		**83 997,59**	**78 089,63**
2018	Legionów 212-212c		5 990,40	5 990,40		143 057,90	137 067,50
	214-214c		5 157,36	5 157,36		126 857,75	121 700,39
	218-218c		5 299,20	5 299,20		142 349,29	137 050,09
	216-216f	148 362,36		9 283,44	157 645,80		
		148 362,36	**16 446,96**	**25 730,40**	**157 645,80**	**412 264,94**	**395 817,98**
2019	Długa 41-45/Mohna 34-36	**30 026,73**			**30 026,73**		

FUNDUSZ TERMOMODERNIZACJI STAN NA 31.12.2015 R. (w zł)

kod	adres nieruchomości	Saldo na 01.01.2015r. w zł	Koszty funduszu za 2015 w zł	Wpływy za 2015 rok w zł	Stan na 31.12.2015r. w zł	Zadł.z tyt.niewn.wkładów na 01.01.2015 r. w zł	Zadł.z tyt.niewn.wkładów na 31.12.2015r. w zł
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**		
2131	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	**40 974,52**		**2 524,20**	**43 498,72**		
2310	Boboli 19-23		**6 233,76**	**6 233,76**		**9 652,82**	**3 419,06**
3001	Bema 4-8		3 818,40	3 818,40		49 085,87	45 267,47
	10-14	66 175,69		4 113,48	70 289,17		
	16-16b	65 049,60		4 065,60	69 115,20		
		131 225,29	**3 818,40**	**11 997,48**	**139 404,37**	**49 085,87**	**45 267,47**
3002	Bema 18		**10 670,16**	**10 670,16**		**139 836,70**	**129 166,54**
3003	Bema 20		5 217,85	10 163,04	4 945,19	5 217,85	
	Bema 22		5 072,67	10 102,60	5 029,93	5 072,67	
	Bema 24		5 673,41	10 538,92	4 865,51	5 673,41	
			15 963,93	**30 804,56**	**14 840,63**	**15 963,93**	
3004	Bema 36		**2 815,20**	**2 815,20**		**74 250,29**	**71 435,09**
3005	Bema 38-38c	1 693,22	5 696,94	5 983,14	1 979,42	14 172,60	8 257,77
	Bema 40-40c		5 629,32	5 629,32		20 118,87	14 489,55
	Matejki 86-92		5 624,40	5 624,40		19 190,12	13 565,72
		1 693,22	**16 950,66**	**17 236,86**	**1 979,42**	**53 481,59**	**36 313,04**
3006	Bema 42a		1 884,00	1 884,00		28 967,91	27 083,91
	Matejki 84a		1 900,80	1 900,80		40 754,55	38 853,75
	Matejki 84b		1 699,20	1 699,20		36 432,11	34 732,91
			5 484,00	**5 484,00**		**106 154,57**	**100 670,57**
3007	Broniewskiego 40-46		9 165,48	9 165,48		51 948,51	41 923,51
	Broniewskiego 48-54		9 166,08	9 166,08		45 259,43	36 093,35
			18 331,56	**18 331,56**		**97 207,94**	**78 016,86**
3008	Broniewskiego 72		**5 508,60**	**5 508,60**		**18 280,53**	**12 771,93**
3009	Bydgoska 86-88a		11 599,44	11 599,44		103 210,31	91 610,87
	Krasińskiego 99		5 628,00	5 628,00		33 295,50	27 667,50
	Krasińskiego 101		5 628,00	5 628,00		29 271,56	23 643,56
			22 855,44	**22 855,44**		**165 777,37**	**142 921,93**
3010	Fałata 54-58	**43 668,87**		**6 847,20**	**50 516,07**		
3011	Fałata 68-72	**53 489,94**		**6 808,32**	**60 298,26**		
3012	Gagarina 18-32	40 066,54		10 377,60	50 444,14		
	38-42	111 353,18	7 885,61	4 851,36	108 318,93		
	44-58	40 197,12		10 377,60	50 574,72		
	60-74	39 986,36		10 377,60	50 363,96		
	76-80	-2 975,58		4 851,60	1 876,02		
		228 627,62	**7 885,61**	**40 835,76**	**261 577,77**		
3013	Gagarina 82-86a	19 877,49		13 499,16	33 376,65		
	120-126	19 615,88		13 336,20	32 952,08		
	132-138	23 126,01		13 347,60	36 473,61		
		62 619,38		**40 182,96**	**102 802,34**		
3014	Mickiewicza 52-56	**41 113,37**		**8 107,92**	**49 221,29**		
3015	Gałczyńskiego 40		3 687,00	3 687,00		18 593,09	14 906,09
	Morcinka 1-7	99 953,15	21 000,00	28 497,00	107 450,15		
		99 953,15	**24 687,00**	**32 184,00**	**107 450,15**	**18 593,09**	**14 906,09**
3016	Krasińskiego 105		5 628,00	5 628,00		27 492,02	21 864,02
	Krasińskiego 107		5 628,00	5 628,00		27 270,42	21 642,42
			11 256,00	**11 256,00**		**54 762,44**	**43 506,44**

FUNDUSZ TERMOMODERNIZACJI STAN NA 31.12.2015 R. (w zł)

kod	adres nieruchomości	Saldo na 01.01.2015r. w zł	Koszty funduszu za 2015 w zł	Wpływy za 2015 rok w zł	Stan na 31.12.2015r. w zł	Zadł.z tyt.niewn.wkładów na 01.01.2015 r. w zł	Zadł.z tyt.niewn.wkładów na 31.12.2015r. w zł
3017	Kochanowskiego 19-21a	13 670,63		2 798,16	16 468,79		
	Mickiewicza 130a-130b		1 998,72	1 998,72		4 015,96	2 017,24
		13 670,63	**1 998,72**	**4 796,88**	**16 468,79**	**4 015,96**	**2 017,24**
3018	Kochanowskiego 27-27a		**2 064,00**	**2 064,00**		**29 041,86**	**26 977,86**
3019	Krasińskiego 88-88a	**25 490,40**		**2 508,00**	**27 998,40**		
3020	Krasińskiego 94-94a	**40 128,00**		**2 508,00**	**42 636,00**		
3021	Krasińskiego 112-112a		**1 866,12**	**1 866,12**		**84 322,79**	**82 456,67**
3022	Krasińskiego 116-116a		2 522,16	2 522,16		97 973,97	95 451,81
	Mickiew 117/Reja 14-16		5 101,56	5 101,56		151 929,32	146 827,76
			7 623,72	**7 623,72**		**249 903,29**	**242 279,57**
3123	Kujota 6/Rybaki 38	**2 133,12**	**876,80**	**3 375,28**	**4 631,60**	**876,80**	
3124	Bydg.43/Kuj 2-4/Konop.6		**6 392,40**	**6 392,40**		**293 582,54**	**287 190,14**
3125	Rybaki 40-40a/Konopn.4		**6 841,20**	**6 841,20**		**126 209,17**	**119 367,85**
3024	Mickiewicza 64		**1 666,56**	**1 666,56**		**65 535,33**	**63 868,77**
3025	Mickiew.97/Kochan.14-16	**5 475,70**		**6 706,40**	**12 182,10**		
3026	Mickiewicza 83-83c		**3 973,92**	**3 973,92**		**136 895,16**	**132 921,24**
3027	Mickiewicza 111		**4 344,24**	**4 344,24**		**25 089,17**	**20 744,93**
3028	Mickiewicza 134-136	**819,70**	**22 888,51**	**6 168,12**	**-15 900,69**	**5 350,51**	**545,59**
3029	Sz.Chełmińska 16-22	**31 450,94**		**16 245,60**	**47 696,54**		
3030	Derd.2-6,Kras.21-25	4 908,78	27 034,44	27 034,44	4 908,78	274 721,81	247 687,37
	Krasińsk.19	51 728,29		4 771,44	56 499,73		
		56 637,07	**27 034,44**	**31 805,88**	**61 408,51**	**274 721,81**	**247 687,37**
3031	Odrodzenia 7-9		**7 122,48**	**7 122,48**		**33 069,27**	**25 946,79**
3032	Słowackiego 27-31		**3 630,81**	**6 297,00**	**2 666,19**	**3 630,81**	
3033	Kujota 3-5a	14 921,60		10 824,00	25 745,60		
	Rybaki 34		3 717,60	3 717,60		53 083,75	49 366,15
	Rybaki 30-32b		16 350,60	16 350,60		62 609,24	46 258,64
	Matejki 5-9		12 414,36	12 414,36		224 959,45	212 545,09
	Rybaki 28-28c		13 517,28	13 517,28		50 878,45	37 361,17
		14 921,60	**45 999,84**	**56 823,84**	**25 745,60**	**391 530,89**	**345 531,05**
3034	Kochanowskiego 9	**31 269,11**		**1 954,32**	**33 223,43**		
3116	Kochanowskiego 4-4a		**6 778,80**	**6 778,80**		**26 184,97**	**19 406,17**
3999	Kochanowskiego 8	**23 913,90**		**1 250,40**	**25 164,30**		
	Razem lok. mieszkalne	**3 142 583,11**	**1 110 955,71**	**1 039 352,44**	**3 070 979,84**	**5 890 091,96**	**5 393 818,41**
	lok.użytkowe wolnost.	**739 994,91**		**14 112,60**	**754 107,51**		
	lok.własne						
	wynik GZM za 2000 rok	**964 415,20**			**964 415,20**		
	OGÓŁEM	**4 846 993,22**	**1 110 955,71**	**1 053 465,04**	**4 789 502,55**		

W dalszym ciągu sprawozdania przedstawiamy rzeczowy i wartościowy zakres wykonanych w 2015 roku prac remontowych i termomodernizacyjnych w Spółdzielni z podziałem na poszczególne nieruchomości

OSIEDLE	Plan 2015	Wykonanie 2015	% wyk / plan
AW			
wartość zadań remontowych opisanych szczegółowo	1 319 869,75	1 302 286,57	
koszty drobnych remontów	199 156,70	198 535,41	
zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej	63 877,51	64 688,25	
razem AW	**1 582 903,96**	**1 565 510,23**	98,9%
AZ			
wartość zadań remontowych opisanych szczegółowo	1 903 371,97	1 808 861,06	
koszty drobnych remontów	205 052,13	202 148,16	
zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej	101 881,48	100 479,65	
razem AZ	**2 210 305,58**	**2 111 488,87**	95,5%
AT			
wartość zadań remontowych opisanych szczegółowo	2 235 547,22	2 110 128,09	
koszty drobnych remontów	164 358,45	122 273,37	
zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej	54 990,89	52 167,56	
razem AT	**2 454 896,56**	**2 284 569,02**	93,1%
Ogółem:			
wartość zadań remontowych opisanych szczegółowo	**5 458 788,94**	**5 221 275,72**	
koszty drobnych remontów	568 567,28	522 956,94	
zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej	220 749,88	217 335,46	
	6 248 106,10	**5 961 568,12**	95,4%
wymiana wodomierzy i legalizacja ciepłomierzy-finansowanie w opłacie mieszkaniowej	258 850,00	273 592,20	
koszty obsługi zobowiązań kredytowych finansowane funduszem remontowym	102 289,54	102 289,54	
koszty remontów nieruchomości wspólnych finansowanych funduszem remontowym utworzonym ze środków nadwyżki bilansowej	677 000,00	570 838,33	
roboty remontowe w lokalach użytkowych z własnościowym prawem (Żwirki i Wigury 71)	3 353,74	3 353,74	
roboty remontowe w lokalach użytkowych własnych	1 484,09	1 484,09	
roboty remontowe w lokalach własnych finansowane funduszem remontowym utworzonym ze środków nadwyżki bilansowej	399 302,91	399 302,91	
	7 289 599,38	**7 312 428,93**	100,3%

PRACE TERMOMODERNIZACYJNE

Mickiewicza 134-136 - docieplenie stropu nad ostatnimi kondygnacjami (wyeliminowanie mostków termicznych)	30 000,00	18 083,59	
Docieplenie ścian (parter)od strony korytarzy klatek schodowych w bud. Morcinka 1-7	21 000,00	21 000,00	
Docieplenie stropodachu budynku Gagarina 38-42	18 000,00	7 885,61	
	69 000,00	**46 969,20**	

Osiedle WSCHÓD

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2015		Wykonanie 2015 r.	Budynek
1001	**Sucharskiego 4-4d, 6-6d, 8-8d, 10-10d**				
	Malowanie klatek schodowych plus uporządkowanie inst.ee+wym.ośw.	88 000,00		87 585,38	Sucharskiego 4-4d
	Wymiana drzwi wejściowych do piwnic	5 000,00	AW	4 991,06	Sucharskiego 4-4d
	Remont balkonów III etap	131 738,46		131 738,46	Sucharskiego 6-6d,8-8d
	wartość zadań Remontowych	**224 738,46**		**224 314,90**	
	Drobne remonty	12 381,60		16 328,51	
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 125,60			
	ogółem	**238 245,66**		**240 643,41**	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej			9 386,23	
				250 029,64	
1032	**Batorego 9**				
	wartość zadań Remontowych	**0,00**		**0,00**	
	Drobne remonty	824,74		922,50	
	Remonty nieruchomości wspólnych	74,98			
	ogółem	**899,72**		**922,50**	
1033	**Batorego 11**				
	wartość zadań Remontowych	**0,00**		**0,00**	
	Drobne remonty	835,03		922,50	
	Remonty nieruchomości wspólnych	75,91			
	ogółem	**910,94**		**922,50**	
1003	**Bażyńskich 33-33c**				
	Wymiana GTR, WLz	81 287,87		82 365,02	
	Wymiana zaworów podpion. inst.gazowej	3 200,00	AW	3 197,62	
	Budowa instalacji zdalnego odczytu wodomierzy radiowych	15 020,00		15 052,72	
	wartość zadań Remontowych	**99 507,87**		**100 615,36**	
	Drobne remonty	3 907,20		4 631,78	
	Remonty nieruchomości wspólnych	355,20			
	ogółem	**103 770,27**		**105 247,14**	
1004	**Chrobrego 3, 11, 19, 27**				
	Malowanie klatki schodowej	163 587,50		163 587,50	Chrobrego 27
	Wymiana ksylamitu	15 000,00		13 467,07	Chrobrego 19
	Remont dachu	85 000,00		83 159,92	Chrobrego 11
	wartość zadań Remontowych	**263 587,50**		**260 214,49**	
	Drobne remonty	18 837,14		19 507,30	
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 712,47			
	Bieżące naprawy dźwigów	3 424,93		3 725,43	
	ogółem	**287 562,04**		**283 447,22**	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej			9 784,00	
				293 231,22	
1005	**Chrobrego 5-9, 13-17, 21-25**				
	Usunięcie awarii instalacji gazowej	14 769,34		14 769,34	Chrobrego 15
	Malowanie konst.metal.balkonów- I etap	30 000,00		22 391,60	Chrobrego 5-9
	wartość zadań Remontowych	**44 769,34**		**37 160,94**	
	Drobne remonty	8 418,96		8 500,22	
	Remonty nieruchomości wspólnych	765,36			
	ogółem	**53 953,66**		**45 661,16**	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej			2 164,70	
				47 825,86	
1006	**Grudziądzka 80-84a, Jeśmanowicza 4-14, 16-26**				
	Wymiana oświetlenia w piwnicach	15 000,00		12 150,00	Grudziądzka 80-84a
	Wymiana zaworów podpionowych instalacji gazowej.	31 000,00	AW	30 690,38	Grudziądzka 80-84a Jeśmanowicza 4-14, 16-26
	wartość zadań Remontowych	**46 000,00**		**42 840,38**	
	Drobne remonty	12 838,23		13 715,05	
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 167,11			
	ogółem	**60 005,34**		**56 555,43**	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej			2 355,60	
				58 911,03	

Osiedle WSCHÓD

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2015		Wykonanie 2015 r.	Budynek
1007	**Łąkowa 1-11, Kościuszki 15-15e, 11b-11e**				
	Remont pieszojezdni	27 325,51		27 325,51	Kościuszki 11b-11e
	Wymiana podzielników na radiowe	12 976,20		12 976,20	Kościuszki 15-15e
	wartość zadań Remontowych	**40 301,71**		**40 301,71**	
	Drobne remonty	11 412,57		13 926,90	
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 037,51			
	ogółem	**52 751,79**		**54 228,61**	
1008	**Kościuszki 36**				
	wartość zadań Remontowych	**0,00**		**0,00**	
	Drobne remonty	4 208,40		4 505,12	
	Remonty nieruchomości wspólnych	382,58			
	Bieżące naprawy dźwigów	765,16		247,52	
	ogółem	**5 356,14**		**4 752,64**	
1009	**Sczanieckiego 2-8, 10-16, 18-24, 26-32**				
	Wymiana dźwigu	130 000,00		133 372,00	Sczanieckiego 2
	Uporządkowanie .inst.ee+wym.ośw.	25 000,00		24 991,00	Sczanieckiego 2-8
	Wymiana drzwi wejściowych do piwnic	4 000,00	AW	3 996,48	Sczanieckiego 2-8
	Remont SZR (energia elekt.)	13 095,67		13 095,67	Sczanieckiego 2-32
	wartość zadań Remontowych	**172 095,67**		**175 455,15**	
	Drobne remonty	29 371,03		29 095,83	
	Remonty nieruchomości wspólnych	2 670,09			
	Bieżące naprawy dźwigów	5 322,28		13 610,47	
	ogółem	**209 459,07**		**218 161,45**	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej			11 994,52	
				230 155,97	
1010	**Łąkowa 2-12, 14-24, 26-32**				
	Wymiana włazów dachowych-3szt.	9 000,00	AW	7 387,20	Łąkowa 2-12
	Remont chodników	39 038,34		39 038,34	Łąkowa 2-12, 14-24, 26-32
	wartość zadań Remontowych	**48 038,34**		**46 425,54**	
	Drobne remonty	11 397,62		8 895,06	
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 036,15			
	ogółem	**60 472,11**		**55 320,60**	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej			5 792,00	
				61 112,60	
1011	**Łąkowa 36-36c**				
	Remont chodnika	48 014,90		48 014,90	
	Wymiana podzielników na radiowe	8 456,40		8 456,40	
	wartość zadań Remontowych	**56 471,30**		**56 471,30**	
	Drobne remonty	3 478,31		1 764,04	
	Remonty nieruchomości wspólnych	316,21			
	ogółem	**60 265,82**		**58 235,34**	
1012	**Świętopełka 20-20c, 22-22c, 24-24c**				
	Wymiana okien na klatkach schodowych	36 396,00		36 396,00	Świetopełka 20-20c
	Remont instal.wodociągowej-2kl.	177 963,56		170 623,03	Świetopełka 24-24a
	wartość zadań Remontowych	**214 359,56**		**207 019,03**	
	Drobne remonty	22 012,82		22 443,79	
	Remonty nieruchomości wspólnych	2 001,17			
	Bieżące naprawy dźwigów	4 020,25		8 913,68	
	ogółem	**242 393,80**		**238 376,50**	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej			23 211,20	
				261 587,70	
1013	**Świętopełka 30-30c, 32-32e, 34-34e, 36-36c**				
	Wymiana zaworów podpion.inst.c.o.	40 000,00		44 027,51	Świętopełka 30-30c
	Remont zadaszeń przed wejściami	25 000,00		24 800,00	Świętopełka 30-30c-32-32e
	Modernizacja placu zabaw	15 000,00	AW	15 000,00	Świętopełka 30-30c, 32-32e
	wartość zadań Remontowych	**80 000,00**		**83 827,51**	
	Drobne remonty	14 245,07		11 247,62	
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 295,01			
	ogółem	**95 540,08**		**95 075,13**	

Osiedle WSCHÓD

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2015		Wykonanie 2015 r.	Budynek
1014	**Łąkowa 34-34e**				
	Remont dachu seg.A	30 000,00		27 640,26	
	wartość zadań Remontowych	**30 000,00**		**27 640,26**	
	Drobne remonty	4 943,85		5 399,57	
	Remonty nieruchomości wspólnych	449,44			
	ogółem	**35 393,29**		**33 039,83**	
1610	**Świętopełka 24f-g, 28b-d**				
	wartość zadań Remontowych	**0,00**		**0,00**	
	Drobne remonty	3 756,42		2 407,38	
	Remonty nieruchomości wspólnych	341,50			
	ogółem	**4 097,92**		**2 407,38**	
1619	**Świętopełka 38**				
	wartość zadań Remontowych	**0,00**		**0,00**	
	Drobne remonty	2 379,92		1 204,32	
	Remonty nieruchomości wspólnych	216,36			
	ogółem	**2 596,28**		**1 204,32**	
1612	**Świętopełka 36d,e,f**				
	wartość zadań Remontowych	**0,00**		**0,00**	
	Drobne remonty	4 906,48		6 620,82	
	Remonty nieruchomości wspólnych	446,04			
	ogółem	**5 352,52**		**6 620,82**	
1514	**Droga dojazdowa do bud. Łąkowa 36,34, 2-32**				
	Remont nawierzchni drogi (polbruk)- finansowanie z nadwyżki bilansowej	150 000,00		100 329,30	
	ogółem	**150 000,00**		**100 329,30**	
	Podsumowanie				
	planowana wartość zadań remontowych	**1 319 869,75**		**1 302 286,57**	
	koszty drobnych remontów	199 156,70		198 535,41	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej	63 877,51		64 688,25	
	ogółem AW	**1 582 903,96**		**1 565 510,23**	

Osiedle TYSIĄCLECIA

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2015		Wykonanie 2015 r.	Budynek
2001	**Żwirki i Wigury 58-60, Rusa 6-8, 10-12, 14-16, 18-20, Popiela 1-3b**				
	Wymiana instal.wod-kan	120 000,00		122 778,47	Żwirki i Wigury 58-60
	Wymiana instal.wod-kan	120 000,00		119 059,12	Rusa 6-8
	Wymiana instal.wod-kan	240 000,00		216 695,02	Popiela 1-3b
	Adaptacja pomieszczeń na węzły c.o., podłączenie wewn. Instal.elektr., c.o. zw, cw i cyrkulcji	88 500,00		88 279,31	Zwirki i Wigury 58-60 Popiela 1-3b, Rusa 6-20
	wartość zadań remontowych	**568 500,00**		**546 811,92**	
	Drobne remonty	10 437,02		15 105,03	
	Remonty nieruchomości wspólnych	948,82		2,71	
	ogółem	**579 885,84**		**561 919,66**	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej			3 865,17	
				565 784,83	
2002	**Popiela 5, 7, 9, 11**				
	Wydzielenie pom. dla węzłów c.o. oraz podłącznie wewn. instal.c.o, z.w.cw i cyrkulacji do nowopowstałych węzłów	97 448,00		94 385,82	Popiela 5, 7, 9, 11
	Usunięcie awarii kanalizacji podposadzkowej	52 546,29		51 845,38	Popiela 11
	Montaż podzielnikow elektronicznych radiowych	2 600,00		2 430,00	Popiela 11
	wartość zadań remontowych	**152 594,29**		**148 661,20**	
	Drobne remonty	3 974,94		5 387,77	
	Remonty nieruchomości wspólnych	361,36		1,04	
	ogółem	**156 930,59**		**154 050,01**	
2003	**Rusa 9-11, 13-19, Lecha 10-16, Popiela 6, 8, 10**				
	Wymiana instal.wod-kan	160 000,00		158 982,16	Rusa 13-19
	Wymiana instal.wod-kan	160 000,00		142 792,53	Lecha 10-16
	Wydzielenie pom. dla węzłów c.o. oraz podłącznie wewn. instal.c.o, z.w.cw i cyrkulacji do nowopowstałych węzłów	74 887,83		74 110,68	Popiela 6, 8, 10
	Adaptacja pomieszczeń na węzły c.o., podłączenie wewn. instal.elektr., c.o. zw, cw i cyrkulcji	44 000,00		47 655,65	Rusa 9-11,Rusa 13-19, Lecha 10-16
	wartość zadań remontowych	**438 887,83**		**423 541,02**	
	Drobne remonty	9 471,99		10 483,09	
	Remonty nieruchomości wspólnych	861,09		2,42	
	ogółem	**449 220,91**		**434 026,53**	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej			2 292,42	
				436 318,95	
2004	**Lecha 9-11, Popiela 12,14**				
	Wydzielenie pom. dla węzłów c.o. oraz podłącznie wewn. instal.c.o, z.w.cw i cyrkulacji do nowopowstałych węzłów	45 120,34		40 550,34	Popiela 12,14
	Adaptacja pomieszczeń na węzły c.o., podłączenie wewn. instal.elektr., c.o. zw, cw i cyrkulcji	14 800,00		16 332,04	Lecha 9-11
	wartość zadań remontowych	**59 920,34**		**56 882,38**	
	Drobne remonty	3 298,10		3 259,93	
	Remonty nieruchomości wspólnych	299,83		0,86	
	ogółem	**63 518,27**		**60 143,17**	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej			3 043,39	
				63 186,56	
2005	**Legionów 121-131**				
	wartość zadań remontowych	**0,00**		**0,00**	
	Drobne remonty	4 242,02		197,95	
	Remonty nieruchomości wspólnych	385,64		1,10	
	ogółem	**4 627,66**		**199,05**	
2006	**Legionów 133-151**				
	wartość zadań remontowych	**0,00**		**0,00**	
	Drobne remonty	7 059,11		3 246,31	
	Remonty nieruchomości wspólnych	641,74		1,83	
	ogółem	**7 700,85**		**3 248,14**	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej			2 774,00	
				6 022,14	

Osiedle TYSIĄCLECIA

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2015		Wykonanie 2015 r.	Budynek
2007	**Legionów 165-165c, 167-167c, 169-169c, 171-171c**				
	Wymiana zaworów podpion.w inst. c.w.	50 000,00		41 143,54	Legionów 171-171c, Legionów 169-169c
	Remont dachu	40 997,05		40 997,05	Legionów 169-169c
	wartość zadań remontowych	**90 997,05**		**82 140,59**	
	Drobne remonty	14 652,53		11 954,41	
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 332,05		3,80	
	ogółem	**106 981,63**		**94 098,80**	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej			4 169,60	
				98 268,40	
2008	**Boboli 1-5**				
	Remont posadzek (pralnia i suszarnia)	6 000,00	AT	6 095,12	
	wartość zadań remontowych	**6 000,00**		**6 095,12**	
	Drobne remonty	2 026,04		2 831,42	
	Remonty nieruchomości wspólnych	184,19		0,52	
	ogółem	**8 210,23**		**8 927,06**	
2309	**Boboli 11-13**				
	wartość zadań remontowych	**0,00**		**0,00**	
	Drobne remonty	1 388,24		2 316,70	
	Remonty nieruchomości wspólnych	126,20		0,36	
	ogółem	**1 514,44**		**2 317,06**	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej			2 397,28	
				4 714,34	
2310	**Boboli 19-23**				
	wartość zadań remontowych	**0,00**		**0,00**	
	Drobne remonty	1 451,30		653,63	
	Remonty nieruchomości wspólnych	131,94		0,38	
	ogółem	**1 583,24**		**654,01**	
2009	**Boboli 33-35, 39-41, Sz. Chełmińska 142-146a**				
	Wymiana drzwi do wózkowni	16 000,00	AT	15 897,60	
	Przerobienie odprowadzenia wód opadowych w wiatrołapach	5 000,00	AT	5 000,00	Sz. Chełmińska 142-146a
	wartość zadań remontowych	**21 000,00**		**20 897,60**	
	Drobne remonty	6 435,00		4 499,18	
	Remonty nieruchomości wspólnych	585,00		1,66	
	ogółem	**28 020,00**		**25 398,44**	
2010	**Sz. Chełminska 125-129a**				
	Krycie dachu papą plus wymiana włazu dachowego	7 998,99		7 998,99	Sz. Chełminska 129a
	Wymiana drzwi do piwnic	3 600,00	AT	3 600,00	Sz. Chełminska 125-129
	Wymiana okien na kl.schodowej	11 729,88		11 729,88	Sz. Chełminska 125-129
	wartość zadań remontowych	**23 328,87**		**23 328,87**	
	Drobne remonty	2 836,06		2 851,39	
	Remonty nieruchomości wspólnych	257,82		0,73	
	ogółem	**26 422,75**		**26 180,99**	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej			1 840,00	
				28 020,99	
2011	**Sz. Chełminska 140e**				
	Wymiana okien na kl.schodowej	6 000,00		1 940,76	
	Wymiana włazu na dach	3 000,00	AT	2 800,57	
	wartość zadań remontowych	**9 000,00**		**4 741,33**	
	Drobne remonty	687,46		50,51	
	Remonty nieruchomości wspólnych	62,50		0,18	
	ogółem	**9 749,96**		**4 792,02**	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej			1 288,00	
				6 080,02	

Osiedle TYSIĄCLECIA

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2015		Wykonanie 2015 r.	Budynek
2012	**Długa 47-47e, 49-49e, 51-51e**				
	Remont balkonów c.d.	120 000,00		112 756,32	Długa 51c-51e
	Remont chodników	31 519,96		31 519,96	Długa 51-51e
	wartość zadań remontowych	**151 519,96**		**144 276,28**	
	Drobne remonty	12 808,26		7 165,90	
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 164,39		3,32	
	ogółem	**165 492,61**		**151 445,50**	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej			6 770,00	
				158 215,50	
2013	**Kaliskiego 1-1c, 3-3c, 5-5c, 7-7b**				
	Wymiana domofonów	22 061,95		22 061,95	
	Modernizacja oświetlenia	10 000,00		7 920,00	Kaliskiego 5-5c
	Remont chodników	75 000,00		76 200,97	
	wartość zadań remontowych	**107 061,95**		**106 182,92**	
	Drobne remonty	13 772,81		9 103,70	
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 252,07		3,57	
	ogółem	**122 086,83**		**115 290,19**	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej			11 637,30	
				126 927,49	
2014	**Harcerska 3-3c, 5-5c, 7-7c, 9-9c**				
	Wymiana GTR, czujki, uporz.ins.elekt.+ domofony, instalacja wm-bas	74 000,00		72 299,08	Harcerska 9-9c
	Wymiana grzejników na kl.schodowych	4 000,00		4 000,00	Harcerska 9-9c
	Malowanie klatek schodowych	60 000,00		59 760,47	Harcerska 9-9c
	Remont dachu	41 140,65		41 140,65	Harcerska 5-5c
	wartość zadań remontowych	**179 140,65**		**177 200,20**	
	Drobne remonty	14 134,96		9 412,05	
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 285,00		3,66	
	ogółem	**194 560,61**		**186 615,91**	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej			4 310,00	
				190 925,91	
2015	**Harcerska 14-14c**				
	Wymiana GTR, czujki, uporz.ins.elekt.+ domofony	65 000,00		73 363,17	
	wartość zadań remontowych	**65 000,00**		**73 363,17**	
	Drobne remonty	3 663,13		4 275,61	
	Remonty nieruchomości wspólnych	333,01		0,95	
	ogółem	**68 996,14**		**77 639,73**	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej			305,00	
				77 944,73	
2016	**Harcerska 16-16c**				
	Wymiana domofonów	5 840,34		5 840,34	
	wartość zadań remontowych	**5 840,34**		**5 840,34**	
	Drobne remonty	3 663,13		1 521,74	
	Remonty nieruchomości wspólnych	333,01		0,95	
	ogółem	**9 836,48**		**7 363,03**	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej			510,00	
				7 873,03	
2017	**Harcerska 1-1c**				
	Malowanie klatek schodowych	60 000,00		53 193,92	
	Wymiana grzejników na kl.schodowych	4 000,00		4 000,00	
	wartość zadań remontowych	**64 000,00**		**57 193,92**	
	Drobne remonty	3 294,46		3 032,47	
	Remonty nieruchomości wspólnych	299,50		0,85	
	ogółem	**67 593,96**		**60 227,24**	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej			1 250,00	
				61 477,24	

Osiedle TYSIĄCLECIA

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2015		Wykonanie 2015 r.	Budynek
2018	**Legionów 212-212c, 214-214c, 218-218c, 216-216e**				
	Wymiana domofonów	35 000,00		19 031,00	Legionów 212-212c, 214-214c, 218-218c
	Uporządkowanie inst.elektr.,czujki	45 000,00		34 135,94	
	Wymiana grzejników na kl.schodowych	12 000,00		12 000,00	
	Remont balkonów c.d.(8szt.)	35 000,00		29 593,14	Legionów 216-216e
	wartość zadań remontowych	**127 000,00**		**94 760,08**	
	Drobne remonty	12 997,38		10 930,71	
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 181,58		3,35	
	ogółem	**141 178,96**		**105 694,14**	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej			5 715,40	
				111 409,54	
2019	**Długa 41,43,45-Mohna 34, 34a, 34b, 36**				
	Budowa inst.zdalnego odczytu ciepłomierzy	10 000,00		9 652,72	
	Remont balkonów - I etap(12szt.)	50 000,00		39 302,16	Mohna 34-36 (kl.34b)
	wartość zadań remontowych	**60 000,00**		**48 954,88**	
	Drobne remonty	5 172,55		1 707,00	
	Remonty nieruchomości wspólnych	470,23		1,34	
	ogółem	**65 642,78**		**50 663,22**	
2020	**Mohna 50e-g, 50h-k**				
	Malowanie 3-ch klatek schodowych	42 755,94		43 493,94	Mohna 50 h,50j,50k
	wartość zadań remontowych	**42 755,94**		**43 493,94**	
	Drobne remonty	4 561,13		4 157,97	
	Remonty nieruchomości wspólnych	414,65		1,18	
	ogółem	**47 731,72**		**47 653,09**	
2129	**Hurynowicz 5-5a**				
	Malowanie elem.drewnianych balustrad	8 000,00		8 601,70	Hurynowicz 5
	wartość zadań remontowych	**8 000,00**		**8 601,70**	
	Drobne remonty	1 235,67		2 213,06	
	Remonty nieruchomości wspólnych	112,33		0,32	
	ogółem	**9 348,00**		**10 815,08**	
2130	**Hurynowicz 5b-5c**				
	Naprawa balustrad balkonów	8 000,00		8 000,00	
	wartość zadań remontowych	**8 000,00**		**8 000,00**	
	Drobne remonty	1 242,83		1 249,63	
	Remonty nieruchomości wspólnych	112,98		0,32	
	ogółem	**9 355,81**		**9 249,95**	
2131	**Hurynowicz 7**				
	Budowa instalacji zdalnego odczytu ciepłomierzy	2 000,00		1 762,92	
	wartość zadań remontowych	**2 000,00**		**1 762,92**	
	Drobne remonty	467,89		227,57	
	Remonty nieruchomości wspólnych	42,54		0,12	
	ogółem	**2 510,43**		**1 990,61**	
2132	**Hurynowicz 7a-7d**				
	Budowa instalacji zdalnego odczytu ciepłomierzy	8 000,00		6 867,95	
	wartość zadań remontowych	**8 000,00**		**6 867,95**	
	Drobne remonty	1 822,41		1 319,37	
	Remonty nieruchomości wspólnych	165,67		0,46	
	ogółem	**9 988,08**		**8 187,78**	
2133	**Hurynowicz 7e**				
	Budowa instalacji zdalnego odczytu ciepłomierzy	2 000,00		1 989,13	
	wartość zadań remontowych	**2 000,00**		**1 989,13**	
	Drobne remonty	527,93		47,17	
	Remonty nieruchomości wspólnych	47,99		0,14	
	ogółem	**2 575,92**		**2 036,44**	

Osiedle TYSIĄCLECIA

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2015		Wykonanie 2015 r.	Budynek
2401	**Legionów 218d-i**				
	Wymiana domofonów	15 000,00		8 685,00	
	Likwidacja przecieku do hali garażowej	20 000,00		9 855,63	
	wartość zadań remontowych	**35 000,00**		**18 540,63**	
	Drobne remonty	3 337,57		3 033,12	
	Remonty nieruchomości wspólnych	303,42		0,86	
	ogółem	**38 640,99**		**21 574,61**	
2514	**teren rekreacyjny - Lecha**				
	terenu, zainstalownie urzdzeń zewnętrznej siłowni - finansowanie z nadwyżki bilansowej	257 000,00		269 326,27	
	ogółem	**257 000,00**		**269 326,27**	
	Podsumowanie				
	planowana wartość zadań remontowych	**2 235 547,22**		**2 110 128,09**	
	koszty drobnych remontów	164 358,45		122 273,37	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej	54 990,89		52 167,56	
	ogółem AT	**2 454 896,56**		**2 284 569,02**	

Osiedle ZACHÓD

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2015		Wykonanie 2015 r.	Budynek
3001	**Bema 16-16b, 10-14, 4-8**				
	Dokumentacja - dobudowa balkonów	3 013,50		3 013,50	
	Boksy na odpady segregowane	18 600,00	AZ	18 600,00	
	Wymiana domofonów	9 667,00		9 667,00	Bema 4-8,10-14
	wartość zadań Remontowych	**31 280,50**		**31 280,50**	
	Drobne remonty	6 717,76		5 423,52	
	Remonty nieruchomości wspólnych	610,71		594,32	
	ogółem	**38 608,97**		**37 298,34**	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej			4 342,08	
				41 640,42	
3002	**Bema 18**				
	Budowa inst.zdalnego odczytu wodomierzy radiowych	31 705,00		31 731,57	
	Wymiana dźwigów 2 szt.	260 000,00		266 588,22	
	Wymiana układów SZR	12 000,00		11 316,11	
	Wymiana inst.gazowej od gazomierza do mieszkania	67 123,12		67 123,12	
	wartość zadań Remontowych	**370 828,12**		**376 759,02**	
	Drobne remonty	5 868,59		3 362,57	
	Remonty nieruchomości wspólnych	533,51		519,19	
	Bieżące naprawy dźwigów	1 067,02		1 896,91	
	ogółem	**378 297,24**		**382 537,69**	
3003	**Bema 20, 22, 24**				
	Wymiana inst.gazowej od gazomierza do mieszkania	120 000,00		67 422,15	Bema 20
	wartość zadań Remontowych	**120 000,00**		**67 422,15**	
	Drobne remonty	17 572,63		7 759,74	
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 597,51		1 554,66	
	Bieżące naprawy dźwigów	3 195,02		7 373,79	
	ogółem	**142 365,16**		**84 110,34**	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej			2 792,00	
				86 902,34	
3004	**Bema 36**				
	Wymiana drzwiczek szafek elektr. I gaz.	15 000,00		14 900,00	
	wartość zadań Remontowych	**15 000,00**		**14 900,00**	
	Drobne remonty	1 610,40		514,91	
	Remonty nieruchomości wspólnych	146,40		142,48	
	ogółem	**16 756,80**		**15 557,39**	
3005	**Matejki 86-92, Bema 40-40c, 38-38c**				
	Wymiana okien na klatkach schodowych	14 083,20		14 083,20	Bema 40-40c
	Wymiana kanalizacji podposadzkowej II etap	30 000,00		29 443,96	Matejki kl.90-92
	wartość zadań Remontowych	**44 083,20**		**43 527,16**	
	Drobne remonty	9 447,44		9 447,45	
	Remonty nieruchomości wspólnych	858,86		835,84	
	ogółem	**54 389,50**		**53 810,45**	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej			5 901,80	
				59 712,25	
3006	**Matejki 84a, 84b, Bema 42a**				
	Uporzadkowanie inst.elektr.	10 000,00		9 802,85	Matejki 84a,
	Wymiana domofonów	5 124,58		5 124,58	Matejki 84a, Bema 42a
	wartość zadań Remontowych	**15 124,58**		**14 927,43**	
	Drobne remonty	3 127,08		1 158,29	
	Remonty nieruchomości wspólnych	284,28		276,65	
	ogółem	**18 535,94**		**16 362,37**	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej			1 584,00	
				17 946,37	

Osiedle ZACHÓD

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2015		Wykonanie 2015 r.	Budynek
3007	**Broniewskiego 40-46, 48-54**				
	wartość zadań Remontowych	**0,00**		**0,00**	
	Drobne remonty	4 032,73		14 432,10	
	Remonty nieruchomości wspólnych	366,61		356,77	
	ogółem	**4 399,34**		**14 788,87**	
3008	**Broniewskiego 72**				
	Wymiana domofonów	3 200,00		3 200,00	
	wartość zadań Remontowych	**3 200,00**		**3 200,00**	
	Drobne remonty	1 211,89		1 258,69	
	Remonty nieruchomości wspólnych	110,17		107,22	
	ogółem	**4 522,06**		**4 565,91**	
3009	**Krasińskiego 99, 101, Bydgoska 86-88a**				
	wartość zadań Remontowych	**0,00**		**0,00**	
	Drobne remonty	5 117,02		4 519,73	
	Remonty nieruchomości wspólnych	465,18		452,70	
	ogółem	**5 582,20**		**4 972,43**	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej			9 690,58	
				14 663,01	
3010	**Fałata 54-56-58**				
	Wymiana poziomów wodociąg. w piwnicy	50 000,00		58 196,02	
	Wykonanie boksów na odpady segregowane	18 600,00	AZ	0,00	przebudowa terenu
	Remont chodników	20 000,00		0,00	finansownie i realizacja w ramach wyk. parkingu przez Miasto Toruń
	Wymiana domofonów	10 000,00		10 000,00	
	wartość zadań Remontowych	**98 600,00**		**68 196,02**	
	Drobne remonty	3 765,96		2 725,20	
	Remonty nieruchomości wspólnych	342,36		333,17	
	ogółem	**102 708,32**		**71 254,39**	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej			1 596,30	
				72 850,69	
3011	**Fałata 68-70-72**				
	Wymiana okien w pralniach i suszarniach	3 000,00		1 458,00	
	Remont chodników	25 000,00		12 857,49	
	Wymiana domofonów	10 000,00		10 000,00	
	Wymiana poziomów wodociąg. w piwnicy	50 000,00		58 152,27	
	wartość zadań Remontowych	**88 000,00**		**82 467,76**	
	Drobne remonty	3 744,55		3 270,59	
	Remonty nieruchomości wspólnych	340,41		331,29	
	ogółem	**92 084,96**		**86 069,64**	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej			4 588,85	
				90 658,49	
3012	**Gagarina 18-32, 38-42, 44-58, 60-74, 76-80**				
	Malowanie elewacji-od strony Pn	40 000,00		35 258,68	Gagarina 76-80
	Wymiana zaw. podpionowych w inst.c.o.	40 000,00		41 102,76	Gagarina 76-80
	Wymiana zaw. podpionowych w inst.c.o.	70 000,00		66 733,50	Gagarina 18-32
	wartość zadań Remontowych	**150 000,00**		**143 094,94**	
	Drobne remonty	22 459,69		22 143,59	
	Remonty nieruchomości wspólnych	2 041,79		1 987,02	
	ogółem	**174 501,48**		**167 225,55**	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej			9 287,00	
				176 512,55	

Osiedle ZACHÓD

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2015		Wykonanie 2015 r.	Budynek
3013	**Gagarina 82-86a, 120-126, 132-138**				
	Wymiana WLz	80 000,00		81 990,00	Gagarina 132-138
	Wymiana okien na kl.schodowych, pralniach, suszarniach	40 000,00		40 000,00	Gagarina 82-86a,
	Modernizacja oświetl. uporządk.instal. elekt.	30 000,00		29 591,02	Gagarina 82-86a,
	Wymiana instal. elektr. w piwnicach	6 500,00		6 489,00	Gagarina 132-138
	Wybudowanie instal.telemetrycznej	8 600,00		8 596,00	Gagarina 120-126
	Wymiana inst.wodociągowej -2kl.	160 000,00		162 063,57	Gagarina 120-122
	wartość zadań Remontowych	**325 100,00**		**328 729,59**	
	Drobne remonty	22 103,44		21 990,01	
	Remonty nieruchomości wspólnych	2 009,40		2 250,70	
	Bieżące naprawy dźwigów	4 018,81		57,32	
	ogółem	**353 231,65**		**353 027,62**	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej			14 821,91	
				367 849,53	
3014	**Mickiewicza 52, 54, 56**				
	Modernizacja inst.elekt.-piwnice	5 000,00		5 616,00	
	Budowa wjazdu od ul.Konopnickiej	85 000,00		88 954,86	
	wartość zadań Remontowych	**90 000,00**		**94 570,86**	
	Drobne remonty	4 459,37		4 465,00	
	Remonty nieruchomości wspólnych	405,40		394,52	
	ogółem	**94 864,77**		**99 430,38**	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej			3 476,48	
				102 906,86	
3015	**Gałczyńskiego 40, Morcinka 1-7**				
	Malowanie kl.schodowych	100 000,00		107 271,58	Morcinka 1-7
	Usunięcie awarii instal.c.o.	6 582,77		6 582,77	Morcinka 1-7
	Wymiana drzwiczek elektr. i gazowych (maskownic tablic liczników)	64 000,00		66 700,00	Morcinka 1-7
	wartość zadań Remontowych	**170 582,77**		**180 554,35**	
	Drobne remonty	7 080,48		7 510,58	
	Remonty nieruchomości wspólnych	643,68		626,40	
	ogółem	**178 306,93**		**188 691,33**	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej			5 932,00	
				194 623,33	
3016	**Krasińskiego 105, Krasińskiego 107,**				
	wartość zadań Remontowych	**0,00**		**0,00**	
	Drobne remonty	2 476,32		2 159,42	
	Remonty nieruchomości wspólnych	225,12		205,39	
	ogółem	**2 701,44**		**2 364,81**	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej			8 050,50	
				10 415,31	
3017	**Mickiewicza 130-130a, Kochanowskiego 19-21a**				
	Wymiana drzwi wejściowych	12 000,00		10 478,16	Kochanowskiego 19-21a
	wartość zadań Remontowych	**12 000,00**		**10 478,16**	
	Drobne remonty	2 638,28		926,80	
	Remonty nieruchomości wspólnych	239,84		233,41	
	ogółem	**14 878,12**		**11 638,37**	
3018	**Kochanowskiego 27-27a**				
	wartość zadań Remontowych	**0,00**		**0,00**	
	Drobne remonty	1 135,20		150,51	
	Remonty nieruchomości wspólnych	103,20		100,43	
	ogółem	**1 238,40**		**250,94**	
3019	**Krasińskiego 88-88a**				
	wartość zadań Remontowych	**0,00**		**0,00**	
	Drobne remonty	1 379,40		1 808,59	
	Remonty nieruchomości wspólnych	125,40		122,03	
	ogółem	**1 504,80**		**1 930,62**	

Osiedle ZACHÓD

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2015		Wykonanie 2015 r.	Budynek
3020	**Krasińskiego 94-94a**				
	wartość zadań Remontowych	**0,00**		**0,00**	
	Drobne remonty	1 379,40		234,40	
	Remonty nieruchomości wspólnych	125,40		122,03	
	ogółem	**1 504,80**		**356,43**	
3021	**Krasińskiego 112-112a**				
	Modernizacja cyfrowej inst.dom ,montaż zwory magnetycznej i samozamykaczy	2 600,00	AZ	2 511,16	
	wartość zadań Remontowych	**2 600,00**		**2 511,16**	
	Drobne remonty	1 026,37		374,51	
	Remonty nieruchomości wspólnych	93,31		90,80	
	ogółem	**3 719,68**		**2 976,47**	
3022	**Mickiewicza 117-117a, Reja 14-16, Krasinskiego 116-116a**				
	Modernizacja cyfrowej inst.dom ,montaż zwor magnetycznych i samozamykaczy	2 600,00	AZ	2 531,16	Krasińskiego 116-116a
	Wymiana domofonów	10 000,00		10 238,45	Mickiewicza 117-117/ Reja14/16
	wartość zadań Remontowych	**12 600,00**		**12 769,61**	
	Drobne remonty	4 007,57		4 107,57	
	Remonty nieruchomości wspólnych	364,32		354,56	
	ogółem	**16 971,89**		**17 231,74**	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej			3 635,86	
				20 867,60	
3123	**Rybaki 38,Kujota 6,**				
	Wykonanie boksów na odpady segregowane	5 200,00	AZ	5 200,00	
	wartość zadań Remontowych	**5 200,00**		**5 200,00**	
	Drobne remonty	2 011,47		268,61	
	Remonty nieruchomości wspólnych	182,86		177,96	
	ogółem	**7 394,33**		**5 646,57**	
3124	**Kujota 2-2a-4-Bydgoska 43-Konopnickiej 6,**				
	Wykonanie boksów na odpady segregowane	5 200,00	AZ	5 200,00	
	wartość zadań Remontowych	**5 200,00**		**5 200,00**	
	Drobne remonty	3 515,90		5 360,44	
	Remonty nieruchomości wspólnych	319,63		311,05	
	ogółem	**9 035,53**		**10 871,49**	
3125	**Rybaki 40-40a, Konopnickiej 4-4a**				
	Wymiana zasobnika na stabilizator w węźle c.o.	6 000,00	AZ	5 989,05	
	Wykonanie boksów na odpady segregowane	5 200,00	AZ	5 200,00	
	Czyszczenie elewacji klinkierowej	3 000,00	AZ	0,00	obc. koszty bieżącej eksploaatcji i utrzym. lok. uż.
	wartość zadań Remontowych	**14 200,00**	D167	**11 189,05**	
	Drobne remonty	2 927,06		1 120,00	
	Remonty nieruchomości wspólnych	266,10		258,95	
	ogółem	**17 393,16**		**12 568,00**	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej			5 933,00	
				18 501,00	
3024	**Mickiewicza 64**				
	wartość zadań Remontowych	**0,00**		**0,00**	
	Drobne remonty	916,57		916,57	
	Remonty nieruchomości wspólnych	83,32		81,09	
	ogółem	**999,89**		**997,66**	
3025	**Mickiewicza 97-Kochanowskiego 14-16 + zespół garaży**				
	Modernizacja cyfrowej inst.dom ,montaż zwor magnetycznych i samozamykaczy	2 600,00	AZ	2 600,00	
	wartość zadań Remontowych	**2 600,00**		**2 600,00**	
	Drobne remonty	2 458,96		3 516,37	
	Remonty nieruchomości wspólnych	223,54		217,55	
	ogółem	**5 282,50**		**6 333,92**	

Osiedle ZACHÓD

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2015		Wykonanie 2015 r.	Budynek
3026	**Mickiewicza 83a-83c**				
	Wymiana okien na kl.schodowych	10 702,80		10 702,80	
	wartość zadań Remontowych	**10 702,80**		**10 702,80**	
	Drobne remonty	2 185,64		1 381,62	
	Remonty nieruchomości wspólnych	198,69		193,36	
	ogółem	**13 087,13**		**12 277,78**	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej			2 879,97	
				15 157,75	
3027	**Mickiewicza 111**				
	Wymiana zabezpieczeń przedlicznikowych	2 500,00		2 499,99	
	wartość zadań Remontowych	**2 500,00**		**2 499,99**	
	Drobne remonty	955,72		1 222,11	
	Remonty nieruchomości wspólnych	86,88		84,55	
	ogółem	**3 542,60**		**3 806,65**	
3028	**Mickiewicza 134-136**				
	Wymiana drewnianych elementów balkonów	20 000,00		15 081,94	
	Remont studzienek piwnicznych	6 000,00	AZ	5 617,86	
	wartość zadań Remontowych	**26 000,00**		**20 699,80**	
	Drobne remonty	1 848,53		2 760,93	
	Remonty nieruchomości wspólnych	168,05		163,55	
	ogółem	**28 016,58**		**23 624,28**	
3029	**Sz. Chełmińska 16-22**				
	wartość zadań Remontowych	**0,00**		**0,00**	
	Drobne remonty	3 574,02		898,92	
	Remonty nieruchomości wspólnych	324,91		316,20	
	ogółem	**3 898,93**		**1 215,12**	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej			488,00	
				1 703,12	
3030	**Krasińskiego 19, Krasińskiego 21/23, Krasińskiego 25, Derdowskiego 2-4-6**				
	Remont balkonów c.d.-2 piony	25 000,00		25 835,16	Krasińskiego 21/23
	Wymiana poziomów wodociąg. w piwnicy	15 000,00		18 354,57	Krasińskiego 25
	Wymiana 2 szt. drzwi zewn., montaż ścianek kratowych z drzwiami, przedzielenie korytarza piwnicznego	15 500,00		8 869,95	Krasińskiego 21/23
	Wymiana kanalizacji podposadzkowej	20 000,00		20 000,00	Krasińskiego 25
	wartość zadań Remontowych	**75 500,00**		**73 059,68**	
	Drobne remonty	7 064,97		15 328,43	
	Remonty nieruchomości wspólnych	642,27		625,03	
	Bieżące naprawy dźwigów	444,90		2 917,36	
	ogółem	**83 652,14**		**91 930,50**	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej			5 813,26	
				97 743,76	
3031	**Odrodzenia 7-9**				
	wartość zadań Remontowych	**0,00**		**0,00**	
	Drobne remonty	1 832,82		2 132,82	
	Remonty nieruchomości wspólnych	166,62		162,15	
	ogółem	**1 999,44**		**2 294,97**	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej			2 639,16	
				4 934,13	
3032	**Słowackiego 27-29-31**				
	Malowanie drewnianych i metalowych elementow balkonów	30 000,00		33 437,65	
	Modernizacja cyfrowej inst.dom ,montaż zwor magnetycznych i samozamykaczy	5 000,00	AZ	4 912,32	
	wartość zadań Remontowych	**35 000,00**		**38 349,97**	
	Drobne remonty	2 413,62		2 122,00	
	Remonty nieruchomości wspólnych	219,42		213,54	
	ogółem	**37 633,04**		**40 685,51**	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej			2 658,60	
				43 344,11	

Osiedle ZACHÓD

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2015		Wykonanie 2015 r.	Budynek
3033	**Rybaki 34 Rybaki 28-28c, Rybaki 30-30a, 32-32b, Matejki 5-9, Kujota 3-5a**				
	Wykonanie boksów na odpady segregowane	9 300,00	AZ	9 300,01	
	Uzupełnienie izolacji w węźle c.o.+ wymiana filtra siatkowego	16 000,00	AZ	16 000,00	Rybaki 28-28c
	Wymiana domofonów	6 600,00		6 000,00	Kujota 3-5a
	Remont lukarn	59 000,00		49 210,65	Rybaki 34 - 2szt., Rybaki 28c/11
	Remont lukarn	32 000,00		31 604,30	Rybaki 30-32a
	Remont nawierzchni wjazdu	12 300,00		12 300,00	Kujota 3-5a
	Wymiana GTR-2szt.	35 000,00		32 164,18	Rybaki 28-28c
	wartość zadań Remontowych	**170 200,00**		**156 579,14**	
	Drobne remonty	12 577,98		14 862,45	
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 143,45		1 112,80	
	ogółem	**183 921,43**		**172 554,39**	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej			876,90	
				173 431,29	
3034	**Kochanowskiego 9**				
	wartość zadań Remontowych	**0,00**		**0,00**	
	Drobne remonty	1 074,88		50,51	
	Remonty nieruchomości wspólnych	97,72		95,09	
	ogółem	**1 172,60**		**145,60**	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej			621,40	
				767,00	
3116	**Kochanowskiego 4-4a**				
	Budowa inst.zdalnego odczytu wodomierzy i podzielników radiowych	7 270,00		7 391,92	
	wartość zadań Remontowych	**7 270,00**		**7 391,92**	
	Drobne remonty	1 558,39		1 558,39	
	Remonty nieruchomości wspólnych	141,67		137,87	
	ogółem	**8 970,06**		**9 088,18**	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej			2 870,00	
				11 958,18	
3999	**Kochanowskiego 8**				
	wartość zadań Remontowych	**0,00**		**0,00**	
	Drobne remonty	687,73		455,68	
	Remonty nieruchomości wspólnych	62,52		60,84	
	ogółem	**750,25**		**516,52**	
3501	**Parking Bema 22a**				
	Remont nawierzchni - finansowanie z nadwyżki bilansowej	250 000,00		173 633,36	
	ogółem	**250 000,00**		**173 633,36**	
3504	**Drogi wewnętrzne Sz.Chełmińska /Bema**				
	Wykonanie dokumentacji remontu	10 000,00		9 582,40	
	ogółem	**10 000,00**		**9 582,40**	
3901	**drogi wewnętrzne Bema-Matejki**				
	Wykonanie dokumentacji remontu	10 000,00		5 390,10	
	ogółem	**10 000,00**		**5 390,10**	
	Podsumowanie				
	planowana wartość zadań remontowych	**1 903 371,97**		**1 808 861,06**	
	koszty drobnych remontów	205 052,13		202 148,16	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej	101 881,48		100 479,65	
	ogółem AZ	**2 210 305,58**		**2 111 488,87**	

Tabela nr 5. Planowane na 2015r. koszty eksploatacji i utrzymania lokali mieszkalnych w układzie rodzajowym, dla których podstawą rozliczeniową jest 1 m^2 p.u., koszty wg wykonania w 2015r. oraz wysokość opłat dla członków SM "Kopernik" oraz osób nie będących członkami Sp-ni w 2015r.

Lp.	Koszty wg rodzaju	Planowane koszty na rok 2015r.			Koszty w 2015r. wg wykonania					M-czne opłaty dla osób nie będących członkami Sp-ni		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 w %	Wskaźnik wykonania kosztów w % do planu na rok 2015	w m-cach I-IV 2015r. w zł/m2 (średnio)	od V do XII 2015r. w zł/m2 (średnio)	w m-cach I-IV 2015r. w zł/m2 (średnio)	od V do XII 2015r. w zł/m2 (średnio)	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*	*11*	*12*	*13*	*14*	*15*
1.	**KOSZTY EKSPLOATACJI I UTRZYMANIA NIERUCHOMOŚCI, w tym:**	**x**	**7 593 009,97**	**1,668**	**x**	**7 107 031,94**	**1,560**	**50,85**	**93,60**	**1,867**	**1,868**	**1,331**	**1,335**	
1.1.	Koszty administracji i zarządzania	379 854,57	4 014 807,59	0,881	379 854,57	3 891 342,73	0,854	27,84	96,92					
1.2.	Usługi porządkowe	379 381,16	698 588,97	0,153	379 381,16	690 467,13	0,152	4,94	98,84					
1.3	Usługi obce (gł. akcja zima, przeglądy kominiarskie, gazowe, usługi DDD, inne)	379 381,16	709 411,94	0,156	379 381,16	450 366,03	0,099	3,22	63,48	1,867	1,868	1,331	1,335	opłaty zróżnicowane na nieruchomości. Dla członków SM "Kopernik" założono częściowe pokrycie kosztów z wyniku Sp-ni w 2014r. i z planowanego wyniku na 2015r. w wys. 0,53 zł/m2/m-c (w planie na 2014r. było 0,53 zł/m2)
1.4.	Pozostałe koszty eksploatacji (ubezpieczenie, podatek od budowli)	379 854,57	306 741,41	0,067	379 854,57	299 341,41	0,066	2,14	97,59					
1.5.	Konserwacja	379 381,16	1 863 460,06	0,411	379 381,16	1 775 514,64	0,390	12,70	95,28					
2.	**PODATEK OD NIERUCH.** (od lokali oraz od gruntu)	280 856,40	**269 701,21**	**0,080**	278 355,49	**276 231,57**	**0,083**	**1,98**	**102,42**	**0,080**	**0,080**	**0,080**	**0,080**	różny na nieruchomości
3.	**WIECZYSTE UŻYTKOWANIE GRUNTU**	5 352,25	**672,00**	**0,010**	5 352,25	**324,02**	**0,005**	**0,00**	**48,22**					
4.	**FUNDUSZ REMONTOWY** (odpis)	**379 381,16**	**5 608 168,97**	**1,232**	**379 381,16**	**5 610 740,22**	**1,232**	**40,14**	**100,05**	**1,211**	**1,242**	**1,211**	**1,242**	stawki różne na nieruchomości, dominują stawki 1,24 zł/m2 i 0,94 zł/m2
5.	**FUNDUSZ NA INWEST. TERMOMODERNIZAC. (opłata)**	**340 020,92**	**x**	**x**	**350 568,53**	**x**		**x**	**x**	**0,253**	**0,243**	**0,253**	**0,243**	w Sp-ni są 2 stawki 0,20 i 0,50 zł/m2/m-c. Budynki oddane do użytkowania po 1.01.2000r. bez tej opłaty.
6.	**ENERGIA ELEKTRYCZNA**	**379 381,16**	**314 760,00**	**0,069**	**379 381,16**	**312 445,90**	**0,069**	**2,24**	**99,26**	**0,064**	**0,054**	**0,064**	**0,054**	różna na budynki (zmiana opłaty od IV/2015r.)
7.	**EKSPLOATACJA i UTRZYMANIE MIENIA WSPÓLNEGO SP-NI**	**379 854,57**	**375 238,49**	**0,082**	**379 854,57**	**278 621,31**	**0,061**	**1,99**	**74,25**	**0,092**	**0,082**	**0,092**	**0,082**	opłaty różne na osiedla, w wykonaniu kosztów bez spłaty za wykup części gruntu na własność
8.	**Niedobór na nieruchomościach za 2014r., który zwiększa koszty eksploatacji i utrzymania 2015r.**	**379 854,57**	**486 072,82**	**0,107**	**379 854,57**	**391 479,25**	**0,086**	**2,80**						w planie na 2015 szacowany niedobór za 2014r. odniesiony poprzez wpływy na 2015r. (do kalkulacji stawki)
9.	**RAZEM KOSZTY od 1 do 8**	**x**	**14 647 623,46**	**3,249**	**x**	**13 976 874,21**	**3,096**	**100,00**	**95,42**	**3,567**	**3,569**	**3,031**	**3,036**	

Ad. pozycja 1.1. tabeli nr 5:

Koszty administracji i zarządzania odniesione w koszty lokali mieszkalnych za rok 2015 wyniosły 3 891 342,73 zł (w 2014r. wynosiły 3 867 980,98 zł), przy planowanych na rok 2015 na poziomie 4 014 807,55 zł brutto (w tabeli nr 5 kwota 4 014 807,59 zł, różnica z tyt. zaokr.), wskaźnik wykonania do planu na 2015r. 96,92 %, **w tym:**

- amortyzacja majątku trwałego w 2015r. koszty w wys. 30 394,70 zł (plan na 2015r. 39 148,42 zł, wskaźnik wykonania 77,64 %), w 2014r. koszty wynosiły 36 226,15 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 2015r. 114 627,68 zł, przy planowanych na 2015r. w wysokości 121 404,30 zł, wskaźnik wykonania 94,42 %. W 2014r. koszty wynosiły 101 719,42 zł,
- usługi obce: w 2015r. 144 094,57 zł (przy planowanych na 2015r. w wys. 158 275,19 zł, wskaźnik wykonania 91,04 %), w tym:
  - koszty służbowych rozmów telefonicznych 24 649,74 zł (w planie na 2015r. 31 007,54 zł),
  - koszty zewnętrznej obsługi prawnej 33 071,64 zł (w planie na 2015 r. 33 513,49 zł),
  - usługi porządkowe w pawilonie ul. Matejki 94/96 oraz w siedzibach adm. osiedli oraz koszty ochrony mienia Sp-ni 20 509,80 zł (planowane na 2015 rok 21 863,32 zł),
  - inne, w tym konserwacja kserokopiarek, centrali telefonicznej, naprawy tych urządzeń, archiwizacji, koszty drukowania informacji dla mieszkańców, ogłoszenia w prasie, itp. 65 863,39 zł (planowane na 2015r. 71 890,85 zł).

  W 2014r. koszty usług obcych wynosiły 144 948,57 zł.
- szkolenia służbowe pracowników i organów statutowych Sp-ni: 18 668,52 zł (plan na 2015r. 19 296,00 zł, wskaźnik wykonania 96,75 %), w 2014r. koszty w wys. 18 304,03 zł,
- diety Rady Nadzorczej: 162 545,73 zł (plan na 2015r. 165 704,86 zł, wskaźnik wykonania 98,09 %), w 2014r. diety odniesione w koszty lokali mieszkalnych wynosiły 137 413,58 zł,
- koszty utrzymania lokali – siedziby administracji ogólnej i administracji osiedli (energia cieplna, elektryczna, zimna woda i odprowadzanie ścieków, wywóz nieczystości, podatek od nieruchomości, odpis na fundusz remontowy, termomodernizacyjny, itp.) 130 636,42 zł (w planie na rok 2015r. 157 336,90 zł, wskaźnik wykonania 83,03 %). W 2014r. koszty wyniosły 127 669,50 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. – 156 314,65 zł (planowane na 2015r. 160 194,40 zł, wskaźnik wykonania 97,58 %). W 2014r. koszty wyniosły 146 175,23 zł,
- fundusz osobowy płac z narzutami (bez działalności społeczno-oświatowo-kulturalnej) dla zasobów całej Sp-ni 3 807 220,09 zł (w planie na 2015r. 3 818 865,00 zł, wskaźnik wykonania 99,70 %). Po rozliczeniu kosztów fundusz płac z narzutami na poszczególne rodzaje zasobów (wg struktury przychodów w 2015r., na lokale mieszkalne przypadły koszty w wys. 3 020 648,42 zł (w planie na 2015r. 3 070 367,46 zł, wskaźnik wykonania 98,38 %).

  W 2015r. naliczone koszty zarządu z tytułu prowadzonych inwestycji wyniosły 113 500,00 zł (w planie na rok 2015 zakładano 131 000,00 zł), które obniżyły koszty płac z narzutami odniesionych w:
  - koszty lokali mieszkalnych o kwotę 90 050,90 zł (w planie na 2015r. 105 324,00 zł),
  - koszty lokali użytkowych wynajmowanych o kwotę 20 168,95 zł,
  - koszty lokali użytkowych ze spółdzielczym własnościowym prawem lub odrębną własnością o kwotę 1 135,00 zł,

- koszty garaży i miejsc postojowych w halach o kwotę 953,40 zł,
- koszty działalności społecznej, oświatowej, kulturalnej o kwotę 1 191,75 zł.

W związku z powyższym, odniesione w lokale mieszkalne koszty płac z narzutami za rok 2015 wyniosły ostatecznie 2 930 597,52 zł (wg wyliczenia 3 020 648,42 zł – 90 050,90 zł). W roku 2014 koszty odniesione w lokale mieszkalne 2 945 565,87 zł (wg wyliczenia 2 963 769,00 zł – naliczone koszty z tyt. inwestycji 18 203,13 zł),

- opłaty bankowe 100 255,97 zł, planowane na 2015 rok w wysokości 115 027,18 zł, wskaźnik wykonania 87,16 %, koszty za 2014r. 106 448,20 zł,
- koszty związane z badaniem sprawozdania finansowego za 2014 rok i jego ogłoszenia, składki członkowskie do Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych z siedzibą w Toruniu, Regionalnej Agencji Poszanowania Energii, Krajowej Rady Spółdzielczej 21 470,64 zł, planowane na 2015 rok w wysokości 22 367,65 zł, wskaźnik wykonania 95,99 %, koszty za 2014r. 21 783,29 zł,
- utrzymanie systemu informatycznego w Sp-ni 46 050,27 zł, planowane na 2015 rok w wysokości 50 652,00 zł, wskaźnik wykonania 90,92 %, koszty za 2014r. 47 667,32 zł,
- opłaty za przesyłki pocztowe 35 686,06 zł, planowane na 2015 rok w wysokości 40 357,18 zł, wskaźnik wykonania 88,43 %, koszty za 2014r. 34 059,82 zł.

Ad. pozycja 1.2. tabeli nr 5:

W 2015r. **koszty usług porządkowych zasobów** wyniosły **743 514,82 zł**, z czego w koszty:

- lokali mieszkalnych odniesiono 690 467,13 zł (planowane na 2015r. 698 588,97 zł, wskaźnik wykonania 98,83 %, w kosztach roku 2015 oprócz bieżących usług porządkowych jest także koszt zleconej dodatkowo akcji porządkowej w budynkach mieszkalnych wykonanej wiosną 2015r.),
- lokali użytkowych, garaży, m. postojowych w halach odniesiono 53 047,69 zł (planowane na 2015r. 60 096,01 zł, wskaźnik wykonania 88,27 %).

W stosunku do wielkości zaplanowanych z tego tytułu (na zasoby mieszkaniowe i użytkowe łącznie) na rok 2015 wynoszących w planie Spółdzielni 758 684,98 zł, poniesione koszty w 2015r. wyniosły 98,00 %.
Koszty usług porządkowych w 2014r. wynosiły 742 564,34 zł.

Ad. pozycja 1.3. tabeli nr 5:

Na koszty usług obcych w wys. **450 366,03 zł** (plan na rok 2015 zakłada wydatki w wys. 709 411,94 zł, wskaźnik wykonania 63,48 %, koszty 2014r. wynosiły 563 649,28 zł) składają się:

- usługi kominiarskie (przeglądy oraz prace wg zaleceń) 83 327,25 zł, przy planie na 2015r. w wys. 93 755,48 zł, wskaźnik wykonania 88,88 %. W 2014r. koszty wyniosły 84 038,03 zł,
- koszty dezynfekcji, dezynsekcji i deratyzacji 81 776,71 zł, przy planie na 2015r. 120 881,70 zł, wskaźnik wykonania 67,65 %. W 2014r. koszty wyniosły 131 324,40 zł,
- przeglądy instalacji gazowej 42 634,66 zł, przy planie na 2015r. 50 623,43 zł, wskaźnik wykonania 84,22 %. W 2014r. koszty w wys. 43 783,96 zł,
- odśnieżanie i uszorstnianie oraz gotowość do „akcji zima" 113 100,20 zł, przy planie na 2015r. w wys. 286 288,51 zł, wskaźnik wykonania 39,51 %. W roku 2014 poniesiono koszty w wys. 159 326,71 zł. Koszty akcji zima są uzależnione przede wszystkim od pogody (temperatury, opadów śniegu),
- wymiana piasku w piaskownicach 35 040,80 zł, przy planie na 2015r. w wys. 38 689,23 zł, wskaźnik wykonania 90,57 %. W 2014r. koszty wyniosły 37 201,90 zł,
- sporządzanie dokumentacji technicznej niezbędnej dla prawidłowej eksploatacji budynków 1 674,54 zł, przy planie na 2015r. w wys. 14 999,98 zł, wskaźnik wykonania 11,16 %. W 2014r. koszty wyniosły 5 305,98 zł,
- realizacja zmian w oznakowaniu na osiedlach mieszkaniowych, wymiana części gablot ogłoszeniowych i zakup koszy na osiedlach, wykonanie książeczek mieszkaniowych, usuwanie liści na osiedlach, inne usługi zewnętrzne 92 811,87 zł, plan na 2015r. 104 173,61 zł, wskaźnik wykonania 89,09 %. W 2014r. koszty w wys. 102 668,30 zł.

Ad. pozycja 1.4. tabeli nr 5:
"Pozostałe koszty eksploatacyjne" przypadające na lokale mieszkalne w wys. **299 341,41 zł,** przy planowanych na rok 2015 w wys. 306 741,41 zł, wskaźnik wykonania 97,59 %. Koszty w 2014r. wyniosły 303 234,14 zł. Na koszty 2015r. w wysokości 299 341,41 zł składają się:

- ubezpieczenie budynków i mienia Sp-ni: 163 415,37 zł, przy planowanych na 2015r. 174 108,41 zł, wskaźnik wykonania 93,86 %. Za 2014r. koszty wyniosły 170 611,57 zł,
- podatek od budowli 135 926,04 zł, przy planowanych na rok 2015r. w wys. 132 633,00 zł, wskaźnik wykonania 102,48 %. Za rok 2014 podatek wyniósł 132 622,57 zł.

Ad. pozycja 1.5. tabeli nr 5: zestawienie kosztów konserwacji z podziałem na osiedla na str. 48.

Ad. pozycja 2 tabeli nr 5:
Na koszty podatku od nieruchomości w 2015r. w wys. **276 231,57 zł** (plan na 2015r. 269 701,21 zł, wskaźnik wykonania 102,42 %). Bez ujęcia podatku od lokali mieszkalnych, gdzie w ich części jest zgłoszona dział. gospodarcza wskaźnik kosztów 2015r. do planu wynosi 99,49%) składają się:

- podatek od pow. użytkowej budynków mieszkalnych 167 413,03 zł (w planie na 2015r. 168 513,84 zł),
- podatek od gruntu 100 916,61 zł (w planie na 2015r. 101 187,37 zł),
- podatek od lokali (z części mieszkań, gdzie jest prowadzona dział. gospodarcza) 7 901,93 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 2014r. podatki wynosiły 272 294,91 zł.
Ustanawianie odrębnych własności skutkuje tym, że właściciele mieszkań mają obowiązek regulowania podatku od nieruchomości (od mieszkania i od gruntu) 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 2015r. wyniosła **324,02 zł,** przy planowanej na 2015r. w wys. 672,00 zł (wskaźnik wykonania 48,22 %) i dotyczyła jednej nieruchomości budynkowej mieszkaniowej, tj. ul. Krasińskiego 19,21-23,25, Derdowskiego 2-6. W dniu 25.06.2015r. nastąpiło nabycie od Skarbu Państwa prawa własności gruntu.
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 2014 wyniosły 672,00 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/m^2 i 0,50 zł/m^2. 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 2015r., gdyż w 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. Koszty 2015r. w wys. **278 621,31 zł** (przy planowanych na 2015r. w wys. 375 238,49 zł) obejmują:

- koszty podatku od gruntu 37 681,01 zł,
- wieczyste użytkowanie terenów 75 747,92 zł,
- usługi porządkowe 60 565,45 zł,
- utrzymanie zieleni 71 900,30 zł,
- akcja zima 21 725,81 zł,
- inne 11 000,82 zł.

Wskaźnik wykonania tych kosztów wynosi 74,25 %, po uwzględnieniu spłaty za wykup gruntu na własność.

Koszty za 2014r. wyniosły 268 609,355 zł.

Dodatkowe wyjaśnienia do danych z tabeli nr 5:

Dzięki przychodom z gospodarki lokalami użytkowymi, jak również dodatniemu wynikowi z działalności Spółdzielni na 31.12.2014r. oraz planowanemu wynikowi za 2015 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/2015r. 3,031 zł/m^2 (bez spłaty za wykup gruntu, bez dział. społecznej, oświatowej, kulturalnej 0,05 zł/m^2, przy funduszu remontowym wg średniej w Sp-ni w tych miesiącach w wys. 1,211 zł/m^2 oraz termomodernizacji w średniej wys. 0,253 zł/m^2), zaś dla osób nie będących członkami SM „Kopernik" 3,567 zł/m^2.

Od 01.05.2015r. stawki opłaty mieszkaniowej po zmianie (zgodnie z planem gospodarczym na rok 2015) średnio w Sp-ni dla jej członków wyniosły 3,036 zł/m^2 miesięcznie (bez spłaty za wykup gruntu, bez dział. społecznej, oświatowej, kulturalnej 0,05 zł/m^2przy średniej wysokości funduszu remontowego w wys. 1,242 zł/m^2 i termomodernizacji w wys. 0,243 zł/m^2), a dla osób nie będących członkami SM „Kopernik" 3,569 zł/m^2 miesięcznie.

Na kolejnych stronach sprawozdania przedkładamy:

- zestawienie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości mieszkaniowych za 2015r. (w tym: koszty administracji i zarządzania, usługi porządkowe, usługi obce, pozostałe koszty, konserwacja, niedobór za 2014r. zwiększający koszty 2015r.) oraz wpływy na eksploatację i utrzymanie za 2015r. (z ujęciem wyniku Sp-ni na 31.12.2014r. przeznaczonego na pokrycie kosztów przypadających na członków Sp-ni z 2014r i 2015r) – jako tabela nr 6,
- zestawienie z kosztami energii elektrycznej w 2015r., należne wpływy z lokali mieszkalnych z ujęciem salda na 1.01.2015r. w poszczególnych budynkach mieszkalnych w Spółdzielni - jako tabele nr 7.

Ad. pozycja 1.5. tabeli nr 5.

Koszty w wys **1 775 514,64 zł** (plan na 2015r. 1 863 460,06 zł, wskaźnik wykonania 95,28 %) obejmują **koszty konserwacji i napraw bieżących odniesione w lokale mieszkalne:**

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

Nazwa Osiedla	Wielkość kosztów w 2015r. w zł	Planowane środki na 2015r. w zł	Wskaźnik wykonania 2015r. do planowanych środków rocznych
"Wschód"	322 075,51	332 031,66	97,00
"Zachód"	345 893,10	351 175,16	98,50
"Tysiąclecia"	239 768,24	293 993,19	81,56
Razem	907 736,85	977 200,01	92,89

instalacji elektrycznej, domofonowej, odgromowej

Nazwa Osiedla	Wielkość kosztów w 2015r. w zł	Planowane środki na 2015r. w zł	Wskaźnik wykonania 2015r. do planowanych środków rocznych
"Wschód"	74 865,86	72 168,99	103,74
"Zachód"	70 672,64	76 329,96	92,59
"Tysiąclecia"	64 774,54	63 901,19	101,37
Razem	210 313,04	212 400,14	99,02

pogotowia technicznego:

Nazwa Osiedla	Wielkość kosztów w 2015r. w zł	Planowane środki na 2015r. w zł	Wskaźnik wykonania 2015r. do planowanych środków rocznych
"Wschód"	17 777,79	17 918,89	99,21
"Zachód"	18 803,88	18 952,52	99,22
"Tysiąclecia"	15 743,40	15 867,41	99,22
Razem	52 325,07	52 738,82	99,22

utrzymania i rekultywacji zieleni:

Nazwa Osiedla	Wielkość kosztów w 2015r. w zł	Planowane środki na 2015r. w zł	Wskaźnik wykonania 2015r. do planowanych środków rocznych
"Wschód"	171 022,65	187 363,84	91,28
"Zachód"	222 282,61	219 747,62	101,15
"Tysiąclecia"	163 129,79	165 955,00	98,30
Razem	556 435,05	573 066,46	97,10

przeglądów 5 - letnich stanu technicznego budynków:

Nazwa Osiedla	Wielkość kosztów w 2015r. w zł	Planowane środki na 2015r. w zł	Wskaźnik wykonania 2015r. do planowanych środków rocznych
"Wschód"	21 115,12	21 765,12	97,01
"Zachód"	17 843,20	16 943,20	105,31
"Tysiąclecia"	9 746,31	9 346,31	104,28
Razem	48 704,63	48 054,63	101,35

razem koszty:

Nazwa Osiedla	Wielkość kosztów w 2015r. w zł	Planowane środki na 2015r. w zł	Wskaźnik wykonania 2015r. do planowanych środków rocznych
"Wschód"	606 856,93	631 248,50	96,14
"Zachód"	675 495,43	683 148,46	98,88
"Tysiąclecia"	493 162,28	549 063,10	89,82
Razem	1 775 514,64	1 863 460,06	95,28

Tabela nr 6

Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości mieszkaniowych (w tym: koszty administracji i zarządzania, usługi porządkowe, usługi obce, pozostałe koszty, konserwacja, niedobór na nieruchomościach za 2014r. zwiększający koszty 2015r.) oraz wpływy na ekspl. i utrzymanie (z ujęciem wyniku Sp-ni na 31.12.2014r. przeznaczonego na pokrycie kosztów przypadających na członków Sp-ni z 2014r. i w 2015r.) za 2015r.

Indeks i adres nieruchomości	Pow. użytkowa w m2	Koszty eksploatacji i utrzymania w zł	Koszty eksploatacji i utrzymania w zł/m2/m-c	Koszty konserwacji w zł (są ujęte w kol. 3)	Koszty konserwacji w zł/m2/m-c	Koszty utrzymania zieleni w zł (są ujęte w kol. 5)	Koszty utrzymania zieleni w zł/m2/m-c	Wpływy na eksploatację i utrzymanie w zł	Wpływy na eksploatację i utrzymanie w zł/m2/m-c
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*
1001 - SUCHARSKIEGO 4-4D,6-6D,8-8D,10-10D	9380,00	186671,09	1,658	46794,18	0,416	12768,04	0,113	175335,11	1,558
1003 - BAŻYŃSKICH 33-33C	2960,00	58363,22	1,643	12499,77	0,352	1900,30	0,053	57815,05	1,628
1004 - CHROBREGO 3,11,19,27	14270,56	259156,16	1,513	61815,76	0,361	12174,75	0,071	282529,52	1,650
1005 - CHROBREGO 5-9,13-17,21-25	6378,00	133360,28	1,742	33389,90	0,436	11944,11	0,156	132851,98	1,736
1006 - GRUDZIĄDZKA 80-84A,JEŚMANOW.4-14,16-26	9725,93	187551,45	1,607	49125,78	0,421	17038,50	0,146	190920,26	1,636
1007 - KOŚCIUSZKI 11B-11E,15-15E,ŁĄKOWA 1-11	8645,89	178500,64	1,720	47280,32	0,456	15327,66	0,148	166639,69	1,606
1008 - KOŚCIUSZKI 36	3188,18	58944,10	1,541	13260,98	0,347	2333,59	0,061	66142,34	1,729
1009 - SCZANIECKIEGO 2-8,10-16,18-24,26-32	22250,78	419154,27	1,570	94360,23	0,353	25620,92	0,096	452124,60	1,693
1010 - ŁĄKOWA 2-12,14-24,26-32	8634,56	158821,78	1,533	40885,88	0,395	9423,32	0,091	178685,24	1,725
1011 - ŁĄKOWA 36-36C	2635,08	47483,10	1,502	11881,78	0,376	3820,42	0,121	53864,77	1,703
1012 - ŚWIĘTOPEŁKA 20-20C,22-22C,24-24C	16676,38	312975,26	1,564	76762,45	0,384	17620,23	0,088	358990,21	1,794
1013 - ŚWIĘTOPEŁKA 30-30C,32-32E,34-34E,36-36C	10791,72	227605,13	1,758	54407,84	0,420	18429,49	0,142	231203,79	1,785
1014 - ŁĄKOWA 34-34E	3745,34	67930,33	1,511	17212,60	0,383	4502,73	0,100	75721,79	1,685
1032 - BATOREGO 9	624,80	11629,26	1,551	2139,15	0,285	299,80	0,040	13006,80	1,735
1033 - BATOREGO 11	632,60	11300,09	1,489	2235,71	0,295	320,99	0,042	13258,39	1,747
1610 - ŚWIĘTOPEŁKA 24F-24G,28B-28D	2845,81	58134,16	1,702	16096,49	0,471	6225,85	0,182	57406,86	1,681
1612 - Świętopełka 36D,E,F	3717,01	79137,49	1,774	18324,71	0,411	8413,90	0,189	81892,38	1,836
1619 - ŚWIĘTOPEŁKA 38	1802,97	35550,84	1,643	8383,40	0,387	2858,05	0,132	34476,72	1,594
2001 - POP.1-3B;RUSA 6-20;ŻWIRKI I WIGURY 58-60	7906,83	163581,09	1,724	36833,06	0,388	14294,25	0,151	157033,19	1,655
2002 - POPIELA 5,7,9,11	3011,32	63786,26	1,765	12718,79	0,352	3722,43	0,103	66941,59	1,852
2003 - POP.6,8,10;RUSA 9-11,13-19;LECHA 10-16	7175,75	146225,02	1,698	28522,18	0,331	6983,71	0,081	147263,04	1,710
2004 - POPIELA 12,14;LECHA 9-11	2498,56	49329,79	1,645	11363,06	0,379	4016,58	0,134	55770,07	1,860
2005 - LEGIONÓW 121-131	3213,65	59391,89	1,540	14780,06	0,383	6362,20	0,165	63764,54	1,653
2006 - LEGIONÓW 133-151	5347,81	97429,98	1,518	22810,09	0,355	7535,10	0,117	99337,13	1,548
2007 - LEGIONÓW 165-165C,167-167C,169-C,171-C	11100,40	209921,96	1,576	44655,15	0,335	14398,04	0,108	204350,07	1,534
2008 - BOBOLI 1-5	1534,88	29169,84	1,584	6630,54	0,360	2206,11	0,120	31040,15	1,685
2009 - BOBOLI 33-35,39-41;SZ.CHEŁMIŃSKA 142-146	4875,00	95271,80	1,629	20663,06	0,353	5524,11	0,094	99105,18	1,694

Tabela nr 6

Indeks i adres nieruchomości	Pow. użytkowa w m2	Koszty eksploatacji i utrzymania w zł	Koszty eksploatacji i utrzymania w zł/m2/m-c	Koszty konserwacji w zł (są ujęte w kol. 3)	Koszty konserwacji w zł/m2/m-c	Koszty utrzymania zieleni w zł (są ujęte w kol. 5)	Koszty utrzymania zieleni w zł/m2/m-c	Wpływy na eksploatację i utrzymanie w zł	Wpływy na eksploatację i utrzymanie w zł/m2/m-c
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*
2010 - SZOSA CHEŁMIŃSKA 125-129A+ZESP.17 GARAŻY	2148,53	40834,65	1,584	7825,70	0,304	1478,74	0,057	40526,11	1,572
2011 - SZOSA CHEŁMIŃSKA 140E	520,80	9695,18	1,551	1872,19	0,300	249,98	0,040	10178,00	1,629
2012 - DŁUGA 47-47E,49-49E,51-51E	9703,23	187278,84	1,608	35461,67	0,305	8357,18	0,072	180248,88	1,548
2013 - KALISKIEGO 1-1C,3-3C,5-5C,7-7B	10433,95	215571,19	1,722	47664,16	0,381	18013,04	0,144	198487,95	1,585
2014 - HARCERSKA 3-3C,5-5C,7-7C,9-9C	10708,30	210234,94	1,636	46912,48	0,365	14528,13	0,113	189464,57	1,474
2015 - HARCERSKA 14-14C	2775,10	58038,21	1,743	15142,64	0,455	7029,76	0,211	51483,57	1,546
2016 - HARCERSKA 16-16C	2775,10	59544,12	1,788	14073,89	0,423	6936,25	0,208	53206,34	1,598
2017 - HARCERSKA 1-1C	2495,80	49586,60	1,656	10730,00	0,358	3892,53	0,130	47800,99	1,596
2018 - LEGIONÓW 212-C,214-C,218-C,216-F	9846,50	190571,88	1,613	36060,04	0,305	8283,60	0,070	189338,59	1,602
2019 - DŁUGA 41-43-45-MOHNA 34-34A-34B-36	3918,60	82575,91	1,756	17318,48	0,368	5760,71	0,123	81187,24	1,727
2020 - MOHNA 50E-G,50H-K	3455,40	65854,38	1,588	18144,72	0,438	7228,65	0,174	68696,36	1,657
2030 - DOMKI	473,41	3368,70	0,593	0,00	0,000	0,00	0,000	11414,25	2,009
2129 - HURYNOWICZ 5-5A	936,11	17904,00	1,594	4896,53	0,436	1848,10	0,165	22183,12	1,975
2130 - HURYNOWICZ 5B-5C	941,54	24458,30	2,165	6176,80	0,547	2993,29	0,265	20940,75	1,853
Razem nieruch. 2129, 2130	**1877,65**	**42362,30**	**1,880**	**11073,33**	**0,491**	**4841,39**	**0,215**	**43123,87**	**1,914**
2131 - HURYNOWICZ 7	354,46	10734,79	2,524	2117,21	0,498	788,74	0,185	7711,01	1,813
2132 - HURYNOWICZ 7A-7D	1380,61	27113,92	1,637	5909,13	0,357	685,62	0,041	30766,33	1,857
2133 - HURYNOWICZ 7E	399,95	8774,94	1,828	2103,37	0,438	518,64	0,108	8788,63	1,831
Razem nieruch. 2131, 2132, 2133	**2135,02**	**46623,65**	**1,820**	**10129,71**	**0,395**	**1993,00**	**0,078**	**47265,97**	**1,845**
2309 - BOBOLI 11-13	1051,70	19422,37	1,539	3855,45	0,305	948,61	0,075	21719,24	1,721
2310 - BOBOLI 19-23	1099,47	21330,28	1,617	3555,98	0,270	689,59	0,052	20966,59	1,589
2401 - LEGIONÓW 218D-218I	2528,46	53080,43	1,749	14365,85	0,473	7856,10	0,259	54201,97	1,786
3001 - BEMA 4-8,10-14,16-16B	5089,21	101890,15	1,668	22756,11	0,373	6852,46	0,112	100185,47	1,640
3002 - BEMA 18	4445,90	85461,68	1,602	19668,89	0,369	6807,59	0,128	83397,17	1,563
3003 - BEMA 20,22,24	13312,60	247874,63	1,552	57543,49	0,360	21785,39	0,136	249651,55	1,563
3004 - BEMA 36	1220,00	23418,01	1,600	7289,53	0,498	1731,04	0,118	23971,93	1,637
3005 - BEMA 38-38C,40-40C;MATEJKI 86-92	7157,15	134046,73	1,561	31189,43	0,363	9294,45	0,108	132696,20	1,545
3006 - BEMA 42A;MATEJKI 84A,84B	2369,00	47202,64	1,660	10284,12	0,362	3557,70	0,125	50327,15	1,770
3007 - BRONIEWSKIEGO 40-46,48-54	3055,10	63323,82	1,727	13704,24	0,374	5212,49	0,142	64608,67	1,762
3008 - BRONIEWSKIEGO 72	918,10	22086,57	2,005	4294,22	0,390	1106,09	0,100	21434,16	1,946
3009 - BYDGOSKA 86-88A;KRASIŃSKIEGO 99,101	3876,53	80180,53	1,724	20676,93	0,444	8020,66	0,172	79181,45	1,702

Tabela nr 6

Indeks i adres nieruchomości	Pow. użytkowa w m2	Koszty eksploatacji i utrzymania w zł	Koszty eksploatacji i utrzymania w zł/m2/m-c	Koszty konserwacji w zł (są ujęte w kol. 3)	Koszty konserwacji w zł/m2/m-c	Koszty utrzymania zieleni w zł (są ujęte w kol. 5)	Koszty utrzymania zieleni w zł/m2/m-c	Wpływy na eksploatację i utrzymanie w zł	Wpływy na eksploatację i utrzymanie w zł/m2/m-c
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*
3010 - FAŁATA 54-58	2853,00	55000,24	1,607	11387,00	0,333	3169,95	0,093	54008,99	1,578
3011 - FAŁATA 68-72	2836,78	59363,97	1,744	11053,10	0,325	3102,80	0,091	57925,44	1,702
3012 - GAGARINA 18-32,38-42,44-58,60-74,76-80	17014,92	339070,69	1,661	76560,76	0,375	26693,48	0,131	355141,85	1,739
3013 - GAGARINA 82-86A,120-126,132-138	16745,03	330874,89	1,647	80013,45	0,398	26122,29	0,130	356679,23	1,775
3014 - MICKIEWICZA 52;54;56	3378,31	70802,05	1,746	26939,15	0,665	2135,00	0,053	73470,26	1,812
3015 - GAŁCZYŃSKIEGO 40,MORCINKA 1-7 +ZESP.GAR.	5364,00	98584,40	1,532	23026,49	0,358	5253,23	0,082	91805,78	1,426
3016 - KRASIŃSKIEGO 105,107	1876,00	41435,78	1,841	11141,52	0,495	4928,82	0,219	39189,40	1,741
3017 - KOCHANOWSK.19-21A,MICKIEW.130A-B+GARAŻE	1998,70	40196,45	1,676	11619,06	0,484	1879,93	0,078	49886,07	2,080
3018 - KOCHANOWSKIEGO 27-27A	860,00	20078,03	1,946	7205,55	0,698	3420,40	0,331	21358,94	2,070
3019 - KRASIŃSKIEGO 88-88A	1045,00	20944,71	1,670	5705,54	0,455	2160,67	0,172	21068,70	1,680
3020 - KRASIŃSKIEGO 94-94A	1045,00	22191,18	1,770	5695,13	0,454	2614,50	0,208	20510,74	1,636
3021 - KRASIŃSKIEGO 112-112A	777,55	22144,98	2,373	9083,39	0,974	5791,53	0,621	27469,27	2,944
3022 - KRAS.116-116A,MICKIEW.117-A;REJA 14-16	3036,04	63012,50	1,730	17524,60	0,481	5171,49	0,142	64233,33	1,763
3024 - MICKIEWICZA 64	694,37	15856,84	1,903	3796,64	0,456	1710,00	0,205	15136,86	1,817
3025 - MICKIEW.97-KOCHAN.14-16+ZESP.6 GARAŻY	1862,85	41314,74	1,848	14322,52	0,641	3173,44	0,142	43253,98	1,935
3026 - MICKIEWICZA 83-83C	1655,79	34481,23	1,735	10328,19	0,520	4189,08	0,211	35466,47	1,785
3027 - MICKIEWICZA 111	724,03	14759,37	1,699	3540,48	0,407	1426,62	0,164	15801,54	1,819
3028 - MICKIEWICZA 134-136	1400,40	35126,60	2,090	6478,22	0,385	3507,92	0,209	33358,42	1,985
3029 - SZOSA CHEŁMIŃSKA 16-22	2707,59	54337,15	1,672	15886,10	0,489	4303,66	0,132	57956,95	1,784
3030 - DERDOWSKIEGO 2-6;KRASIŃSK.19;21/23;25	5352,25	113674,88	1,770	25811,04	0,402	6891,81	0,107	108059,77	1,682
3031 - ODRODZENIA 7-9	1388,50	28425,43	1,706	7871,50	0,472	3360,06	0,202	27141,83	1,629
3032 - SŁOWACKIEGO 27-31 + ZESPÓŁ GARAŻY	1828,50	35465,18	1,616	8812,13	0,402	3014,45	0,137	35914,51	1,637
3033 - RYBAKI 28-28C;30-32B;34;KUJ.3-5A;MAT.5-9	9528,77	191992,10	1,679	43655,61	0,382	14028,08	0,123	175737,25	1,537
3034 - KOCHANOWSKIEGO 9	814,30	15723,28	1,609	2501,35	0,256	10,88	0,001	15979,68	1,635
3116 - KOCHANOWSKIEGO 4-4A	1180,60	23578,89	1,664	6681,65	0,472	1897,73	0,134	24693,71	1,743
3123 - RYBAKI 38, KUJOTA 6	1523,84	28666,53	1,568	7893,24	0,432	1487,94	0,081	29049,02	1,589
3124 - KONOPNICKIEJ 6/BYDGOSKA 43/KUJOTA 2-4	2663,56	57200,14	1,790	17122,44	0,536	8272,64	0,259	54349,68	1,700
3125 - RYBAKI 40-40A,KONOPNICKIEJ 4-4A	2217,47	44597,82	1,676	12697,58	0,477	6304,84	0,237	43169,06	1,622
3999 - KOCHANOWSKIEGO 8	521,00	11776,47	1,884	3735,04	0,597	1891,50	0,303	12625,85	2,019
Razem	**379854,57**	**7498511,19**	**1,645**	**1775514,64**	**0,390**	**556435,05**	**0,122**	**7622677,28**	**1,672**

KOSZTY ENERGII ELEKTRYCZNEJ W 2015 R. W BUDYNKACH MIESZKALNYCH NA OSIEDLU WSCHÓD
(klatki schodowe, pomieszczenia wspólnego użytku, oświetlenie zewnętrzne) oraz z saldem na 01.01.2015 r.

Adres	Pow. użytk. lokali mieszk w m2	saldo na 01.01.2015r. w zł	Koszty w 2015r w zł	Koszty w zł/m^2/m-c w 2015r	Przychody w 2015r w zł	Przychody - Koszty (bez salda na 01.01.2015r.) w zł	Przychody - Koszty (z saldem na 01.01.2015r.) w zł	Opłata m-czna w I-III 2015r. w zł/m^2	Opłata m-czna od IV do XII 2015r. w zł/m^2	średnia opłata w 2015r. w zł/m2/mc
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*	*11*
10001 - SUCHARSKIEGO 4 - 4D *	2 345,00	-1 636,70	-1 762,79	-0,06	844,20	2 606,99	970,29	0,03	0,03	0,03
10002 - SUCHARSKIEGO 6 - 6D	2 345,00	329,63	1 213,49	0,04	637,65	-575,84	-246,21	0,03	0,02	0,02
10003 - SUCHARSKIEGO 8 - 8D	2 345,00	-76,34	1 505,78	0,05	1 266,30	-239,48	-315,82	0,03	0,05	0,05
10004 - SUCHARSKIEGO 10 -10D	2 345,00	145,14	1 818,02	0,06	1 488,69	-329,33	-184,19	0,06	0,05	0,05
10005 - BATOREGO 9	624,80	27,04	420,96	0,06	375,12	-45,84	-18,80	0,05	0,05	0,05
10006 - BATOREGO 11	632,60	45,31	234,44	0,03	322,59	88,15	133,46	0,05	0,04	0,04
10007 - BAŻYŃSKICH 33 -33C	2 960,00	433,89	1 404,25	0,04	894,84	-509,41	-75,52	0,04	0,02	0,03
10008 - CHROBREGO 3	3 567,64	820,53	1 010,77	0,02	1 508,07	497,30	1 317,83	0,05	0,03	0,04
10009 - CHROBREGO 5 - 9	2 126,00	-121,24	1 772,16	0,07	1 786,92	14,76	-106,48	0,07	0,07	0,07
10010 - CHROBREGO 11	3 567,64	496,14	971,16	0,02	968,61	-2,55	493,59	0,03	0,02	0,02
10011 - CHROBREGO 13 -17	2 125,50	-75,64	1 506,17	0,06	1 652,16	145,99	70,35	0,05	0,07	0,07
10012 - CHROBREGO 19	3 567,64	-205,20	3 106,39	0,07	2 340,27	-766,12	-971,32	0,04	0,06	0,06
10013 - CHROBREGO 21 -25	2 126,50	404,17	826,93	0,03	835,05	8,12	412,29	0,04	0,03	0,03
10014 - CHROBREGO 27	3 567,64	616,63	1 357,88	0,03	973,83	-384,05	232,58	0,03	0,02	0,02
10015 - GRUDZIĄDZKA 80 -84A	3 240,94	248,42	2 385,50	0,06	2 055,81	-329,69	-81,27	0,06	0,05	0,05
10021 - KOŚCIUSZKI 11B-11E	2 160,40	253,27	1 291,39	0,05	1 188,42	-102,97	150,30	0,06	0,04	0,05
10025 - KOŚCIUSZKI 15 -15E	3 242,91	419,86	2 001,02	0,05	1 667,43	-333,59	86,27	0,05	0,04	0,04
10031 - KOŚCIUSZKI 36	3 188,18	668,14	1 668,84	0,04	1 349,22	-319,62	348,52	0,05	0,03	0,04
10032 - SCZANIECKIEGO 2 - 8	5 607,97	-71,74	2 459,13	0,04	4 528,74	2 069,61	1 997,87	0,06	0,07	0,07
10033 - SCZANIECKIEGO 10 -16 (w tym wpływy za e.e. węzeł optyczny TVK)	5 567,93	8,99	2 900,37	0,04	4 099,26	1 198,89	1 207,88	0,05	0,06	0,05
10034 - SCZANIECKIEGO 18 -24	5 537,83	1 216,19	3 643,19	0,05	3 832,11	188,92	1 405,11	0,08	0,05	0,06
10035 - SCZANIECKIEGO 26 -32	5 537,05	175,88	5 940,52	0,09	5 498,85	-441,67	-265,79	0,09	0,08	0,08
10036 - JEŚMANOWICZA 4 -14	3 242,04	890,51	2 477,59	0,06	1 666,41	-811,18	79,33	0,05	0,04	0,04
10037 - JEŚMANOWICZA 16 -26	3 242,95	771,14	2 995,25	0,08	2 640,15	-355,10	416,04	0,09	0,06	0,07
10038 - ŁĄKOWA 1 -11	3 242,58	-59,52	2 355,47	0,06	2 619,36	263,89	204,37	0,06	0,07	0,07
10039 - ŁĄKOWA 2 -12	3 236,75	50,82	1 674,19	0,04	1 554,00	-120,19	-69,37	0,04	0,04	0,04
10040 - ŁĄKOWA 14 -24 (w tym wpływy za e.e. węzły optyczne TVK)	3 237,10	-100,97	2 138,45	0,06	2 376,04	237,59	136,62	0,03	0,06	0,05
10041 - ŁĄKOWA 26 -32	2 160,71	-82,36	1 371,70	0,05	1 481,01	109,31	26,95	0,05	0,06	0,06
10042 - ŁĄKOWA 36 -36C	2 635,08	-5,49	2 104,82	0,07	1 898,04	-206,78	-212,27	0,06	0,06	0,06
10043 - ŚWIĘTOPEŁKA 20 -20C (w tym wpływy za e.e. węzeł optyczny TVK)	5 559,64	509,25	6 535,72	0,10	6 228,96	-306,76	202,49	0,07	0,09	0,09
10044 - ŚWIĘTOPEŁKA 22 -22C	5 558,94	1 192,85	4 718,87	0,07	4 349,40	-369,47	823,38	0,08	0,06	0,07
10045 - ŚWIĘTOPEŁKA 24 -24C	5 557,80	1 377,55	4 385,86	0,07	3 518,25	-867,61	509,94	0,06	0,05	0,05
10046 - ŚWIĘTOPEŁKA 30 -30C	2 158,48	1 534,39	1 475,46	0,06	794,19	-681,27	853,12	0,06	0,02	0,03
10047 - ŚWIĘTOPEŁKA 32 -32E	3 237,31	-20,87	2 450,38	0,06	2 516,19	65,81	44,94	0,05	0,07	0,07
10048 - ŚWIĘTOPEŁKA 34 -34E	3 237,57	199,04	2 052,47	0,05	2 618,10	565,63	764,67	0,06	0,07	0,07

KOSZTY ENERGII ELEKTRYCZNEJ W 2015 R. W BUDYNKACH MIESZKALNYCH NA OSIEDLU WSCHÓD
(klatki schodowe, pomieszczenia wspólnego użytku, oświetlenie zewnętrzne) oraz z saldem na 01.01.2015 r.

Adres	Pow. użytk. lokali mieszk w m2	saldo na 01.01.2015r. w zł	Koszty w 2015r w zł	Koszty w zł/m^2/m-c w 2015r	Przychody w 2015r w zł	Przychody - Koszty (bez salda na 01.01.2015r.) w zł	Przychody - Koszty (z saldem na 01.01.2015r.) w zł	Opłata m-czna w I-III 2015r. w zł/m^2	Opłata m-czna od IV do XII 2015r. w zł/m^2	średnia opłata w 2015r. w zł/m2/mc
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*	*11*
10049 - ŚWIĘTOPEŁKA 36 -36C	2 158,36	499,40	2 805,80	0,11	2 331,72	-474,08	25,32	0,09	0,09	0,09
10051 - ŁĄKOWA 34 -34E	3 745,34	1 555,40	4 219,66	0,09	2 933,01	-1 286,65	268,75	0,08	0,06	0,07
10056 - ŚWIĘTOPEŁKA 24F-24G	1 203,84	-1 027,32	1 796,82	0,12	1 749,72	-47,10	-1 074,42	0,15	0,11	0,12
10057 - ŚWIĘTOPEŁKA 28B-28D	1 641,97	1 885,12	1 873,57	0,10	2 434,86	561,29	2 446,41	0,15	0,11	0,12
Razem Świętopełka 24f-g, 28b-d (budynki 10056, 10057)	**2 845,81**	**857,80**	**3 670,39**	**0,11**	**4 184,58**	**514,19**	**1 371,99**	**0,15**	**0,11**	**0,12**
10060 - ŚWIĘTOPEŁKA 38	1 802,97	364,28	4 500,83	0,21	3 520,56	-980,27	-615,99	0,17	0,16	0,16
10063 - ŚWIĘTOPEŁKA 36F	1 807,57	8 352,26	3 574,46	0,16	4 283,91	709,45	9 061,71	0,25	0,18	0,20
10062 - ŚWIĘTOPEŁKA 36E	950,95	708,10	2 453,13	0,21	2 342,28	-110,85	597,25	0,25	0,18	0,20
10061 - ŚWIĘTOPEŁKA 36D	958,49	-5 293,18	3 403,33	0,30	2 271,90	-1 131,43	-6 424,61	0,25	0,18	0,20
Razem Świętopełka 36 d, e, f (budynki 10061, 10062, 10063)	**3 717,01**	**3 767,18**	**9 430,92**	**0,21**	**8 898,09**	**-532,83**	**3 234,35**	**0,25**	**0,18**	**0,20**
Razem	**128 905,61**	**17 422,77**	**99 039,40**	**0,064**	**96 242,20**	**-2 797,20**	**14 625,57**	**0,066**	**0,058**	**0,062**

* Ad. Sucharskiego 4-4d - w I-III kw.2015r. uznanie w wys. 2.970,91 zł na reklamację Sp-ni, w związku z zawyżeniem rachunku dot. 2014r., stąd koszty pokazane na /-/.

Koszty energii elektrycznej w 2015r. w podziale na osiedla

Osiedle	saldo na 01.01.2015r.	Koszty w 2015r w zł	Przychody w 2015r w zł	Saldo na 31.12.2015 r. (bez salda na 01.01.2015r.) w zł	Saldo na 31.12.2015r., z ujęciem salda na 01.01.2015r., narastająco w zł
AW	17 422,77	99 039,40	96 242,20	-2 797,20	**14 625,57**
AT	29 532,87	109 965,28	83 533,02	-23 925,93	**5 606,94**
AZ	28 892,77	103 441,22	82 709,86	-20 731,36	**8 161,41**
Razem	**75 848,41**	**312 445,90**	**262 485,08**	**-47 454,49**	**28 393,92**

KOSZTY ENERGII ELEKTRYCZNEJ W 2015 R. W BUDYNKACH MIESZKALNYCH NA OSIEDLU TYSIĄCLECIA (klatki schodowe, pomieszczenia wspólnego użytku, oświetlenie zewnętrzne) oraz z saldem na 01.01.2015 r.

Adres	Pow. użytk. lokali mieszk w m2	saldo na 01.01.2015r. w zł	Koszty w 2015r w zł	Koszty w zł/m^2/m-c w 2015r	Przychody w 2015r w zł	Przychody - Koszty (bez salda na 01.01.2015r.) w zł	Przychody - Koszty (z saldem na 01.01.2015r.) w zł	Opłata m-czna w I-III 2015r. w zł/m^2	Opłata m-czna od IV do XII 2015r. w zł/m^2	średnia opłata w 2015r. w zł/m2/mc
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*	*11*
20001 - POPIELA 1 -3B	2 985,59	275,84	1 512,65	0,04	895,56	-617,09	-341,25	0,04	0,02	0,03
20002 - POPIELA 5	749,62	1 375,16	387,88	0,04	112,29	-275,59	1 099,57	0,02	0,01	0,01
20003 - POPIELA 6	750,93	143,15	577,13	0,06	318,84	-258,29	-115,14	0,05	0,03	0,04
20004 - POPIELA 7	750,64	-33,94	257,03	0,03	360,48	103,45	69,51	0,01	0,05	0,04
20005 - POPIELA 8	750,81	35,38	364,80	0,04	247,83	-116,97	-81,59	0,02	0,03	0,03
20006 - POPIELA 9	758,41	247,95	1 522,32	0,17	143,40	-1 378,92	-1 130,97	0,03	0,01	0,02
20007 - POPIELA 10	760,98	140,12	893,92	0,10	388,14	-505,78	-365,66	0,08	0,03	0,04
20008 - POPIELA 11	752,65	307,28	782,51	0,09	504,18	-278,33	28,95	0,12	0,03	0,05
20009 - POPIELA 12	758,30	-114,77	754,65	0,08	614,28	-140,37	-255,14	0,06	0,07	0,07
20010 - POPIELA 14 (w tym wpływy za e.e. węzeł optyczny TVK)	747,63	539,03	1 446,09	0,16	838,23	-607,86	-68,83	0,07	0,05	0,06
20011 - LECHA 9-11	992,63	394,82	513,93	0,04	272,49	-241,44	153,38	0,03	0,02	0,02
20012 - LECHA 10-16	1 951,70	0,11	941,15	0,04	999,69	58,54	58,65	0,05	0,04	0,04
20013 - ŻWIRKI I WIGURY 58-60	978,96	-8,60	670,88	0,06	557,79	-113,09	-121,69	0,04	0,05	0,05
20014 - RUSA 6- 8	982,05	37,51	584,96	0,05	352,92	-232,04	-194,53	0,03	0,03	0,03
20015 - RUSA 9-11	992,55	-42,12	420,73	0,04	410,28	-10,45	-52,57	0,02	0,04	0,04
20016 - RUSA 10-12	986,85	-320,86	959,16	0,08	1 335,69	376,53	55,67	0,07	0,13	0,12
20017 - RUSA 13-19	1 968,78	363,32	2 695,08	0,11	1 594,77	-1 100,31	-736,99	0,09	0,06	0,07
20018 - RUSA 14-16	989,73	1,61	225,70	0,02	208,41	-17,29	-15,68	0,01	0,02	0,02
20019 - RUSA 18-20	983,65	99,71	511,81	0,04	413,28	-98,53	1,18	0,05	0,03	0,04
20020 - LEGIONÓW 121-131	3 213,65	2 878,96	2 295,10	0,06	1 156,26	-1 138,84	1 740,12	0,06	0,02	0,03
20026 - LEGIONÓW 133-151 (w tym wpływy za e.e. węzeł optyczny TVK)	5 347,81	5 081,84	4 568,21	0,07	2 248,47	-2 319,74	2 762,10	0,06	0,02	0,03
20036 - LEGIONÓW 165-165C	2 775,10	726,50	1 843,44	0,06	1 598,73	-244,71	481,79	0,07	0,04	0,05
20037 - LEGIONÓW 167-167C	2 775,10	172,22	1 976,78	0,06	1 581,42	-395,36	-223,14	0,07	0,04	0,05
20038 - LEGIONÓW 169-169C	2 775,10	-565,85	2 641,09	0,08	1 581,45	-1 059,64	-1 625,49	0,07	0,04	0,05
20039 - LEGIONÓW 171-171C	2 775,10	2 237,52	955,91	0,03	1 581,45	625,54	2 863,06	0,07	0,04	0,05
Razem Legionów 165-171C (budynki 20036, 20037, 20038, 20039)	**11 100,40**	**2 570,39**	**7 417,22**	**0,06**	**6 343,05**	**-1 074,17**	**1 496,22**	**0,07**	**0,04**	**0,05**
20047 - BOBOLI 1-5	1 534,88	435,98	1 358,10	0,07	690,66	-667,44	-231,46	0,06	0,03	0,04
20049 - BOBOLI 11-13	1 051,70	312,63	507,90	0,04	283,44	-224,46	88,17	0,03	0,02	0,02
20050 - BOBOLI 19-23	1 099,47	207,04	791,62	0,06	396,00	-395,62	-188,58	0,03	0,03	0,03
20051 - BOBOLI 33-35	1 371,50	640,33	3 217,32	0,20	2 276,88	-940,44	-300,11	0,16	0,13	0,14
20052 - BOBOLI 39-41	1 152,00	198,75	2 434,48	0,18	2 315,55	-118,93	79,82	0,19	0,16	0,17
20054 - SZOSA CHEŁMIŃSKA 125-129 (w tym wpływy za e.e. węzeł optyczny TVK)	2 148,53	283,82	2 957,12	0,11	2 922,43	-34,69	249,13	0,04	0,08	0,07
20057 - SZOSA CHEŁMIŃSKA 140 E	520,80	92,30	391,33	0,06	312,96	-78,37	13,93	0,05	0,05	0,05
20058 - SZOSA CHEŁMIŃSKA 142-146A	2 351,50	188,43	4 527,47	0,16	4 137,21	-390,26	-201,83	0,16	0,14	0,15

KOSZTY ENERGII ELEKTRYCZNEJ W 2015 R. W BUDYNKACH MIESZKALNYCH NA OSIEDLU TYSIĄCLECIA (klatki schodowe, pomieszczenia wspólnego użytku, oświetlenie zewnętrzne) oraz z saldem na 01.01.2015 r.

Adres	Pow. użytk. lokali mieszk w m2	saldo na 01.01.2015r. w zł	Koszty w 2015r w zł	Koszty w zł/m^2/m-c w 2015r	Przychody w 2015r w zł	Przychody - Koszty (bez salda na 01.01.2015r.) w zł	Przychody - Koszty (z saldem na 01.01.2015r.) w zł	Opłata m-czna w I-III 2015r. w zł/m^2	Opłata m-czna od IV do XII 2015r. w zł/m^2	średnia opłata w 2015r. w zł/m2/mc
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*	*11*
20069 - DŁUGA 47-47E	3 243,20	-11 737,48	5 372,07	0,14	3 712,80	-1 659,27	-13 396,75	0,11	0,09	0,10
20070 - DŁUGA 49-49E	3 243,20	9 275,55	3 156,07	0,08	3 717,30	561,23	9 836,78	0,11	0,09	0,10
20071 - DŁUGA 51-51E	3 216,83	3 746,63	3 529,84	0,09	3 672,36	142,52	3 889,15	0,11	0,09	0,10
Razem Długa 47, 49, 51 (budynki 20069, 20070, 20071)	**9 703,23**	**1 284,70**	**12 057,98**	**0,10**	**11 102,46**	**-955,52**	**329,18**	**0,11**	**0,09**	**0,10**
20072 - KALISKIEGO 1-1C	2 775,10	1 125,75	1 990,69	0,06	1 422,09	-568,60	557,15	0,05	0,04	0,04
20073 - KALISKIEGO 3-3C	2 775,10	-756,93	2 219,90	0,07	1 429,29	-790,61	-1 547,54	0,05	0,04	0,04
20074 - KALISKIEGO 5-5C	2 775,10	2 434,39	2 014,13	0,06	1 414,80	-599,33	1 835,06	0,05	0,04	0,04
20075 - KALISKIEGO 7-7B (w tym wpływy za e.e. węzeł optyczny TVK)	2 108,65	-721,99	2 127,14	0,08	1 509,29	-617,85	-1 339,84	0,05	0,04	0,04
Razem Kaliskiego 1, 3, 5, 7 (budynki 20072, 20073, 20074, 20075)	**10 433,95**	**2 081,22**	**8 351,86**	**0,07**	**5 775,47**	**-2 576,39**	**-495,17**	**0,05**	**0,04**	**0,04**
20076 - HARCERSKA 9-9C	2 775,10	-262,30	2 762,08	0,08	1 998,00	-764,08	-1 026,38	0,06	0,06	0,06
20077 - HARCERSKA 7-7C (w tym wpływy za e.e. węzeł optyczny TVK)	2 775,10	6 987,56	1 803,26	0,05	2 356,92	553,66	7 541,22	0,06	0,06	0,06
20078 - HARCERSKA 5-5C	2 775,10	1 782,72	2 556,59	0,08	1 998,00	-558,59	1 224,13	0,06	0,06	0,06
20082 - HARCERSKA 3-3C	2 383,00	-6 985,11	2 386,47	0,08	1 716,00	-670,47	-7 655,58	0,06	0,06	0,06
Razem Harcerska 3, 5, 7, 9 (budynki 20076, 20077, 20078, 20082)	**10 708,30**	**1 522,87**	**9 508,40**	**0,07**	**8 068,92**	**-1 439,48**	**83,39**	**0,06**	**0,06**	**0,06**
20079 - HARCERSKA 16-16C	2 775,10	223,81	1 482,67	0,04	1 089,75	-392,92	-169,11	0,04	0,03	0,03
20080 - HARCERSKA 14-14C	2 775,10	210,65	2 346,51	0,07	1 844,07	-502,44	-291,79	0,07	0,05	0,06
20081 - HARCERSKA 1-1C	2 495,80	1 476,43	1 853,95	0,06	1 211,82	-642,13	834,30	0,07	0,03	0,04
20084 - LEGIONÓW 212-212C	2 495,80	9 409,88	1 738,74	0,06	1 870,80	132,06	9 541,94	0,07	0,06	0,06
20085 - LEGIONÓW 214-214C	2 207,80	-4 834,47	3 703,29	0,14	1 657,20	-2 046,09	-6 880,56	0,07	0,06	0,06
20086 - LEGIONÓW 218-218C	2 207,80	-880,02	1 906,42	0,07	1 657,20	-249,22	-1 129,24	0,07	0,06	0,06
20088 - LEGIONÓW 216-216E	2 935,10	-1 699,94	3 371,17	0,10	2 201,34	-1 169,83	-2 869,77	0,07	0,06	0,06
Razem Legionów 212-c, 214-c, 216-e, 218-c (budynki 20084, 20085, 20086, 20088)	**9 846,50**	**1 995,45**	**10 719,62**	**0,09**	**7 386,54**	**-3 333,08**	**-1 337,63**	**0,07**	**0,06**	**0,06**
20095 - LEGIONÓW 218D-218I	2 528,46	521,66	2 341,15	0,08	1 365,57	-975,58	-453,92	0,06	0,04	0,05
20021, 20022, 20023 - HURYNOWICZ 7-7E	2 135,02	1 093,14	3 751,90	0,15	4 227,30	475,40	1 568,54	0,21	0,15	0,17
20092 - DŁUGA 41-43,MOHNA 34-36	3 918,60	2 276,60	6 258,23	0,13	4 476,21	724,31	3 000,91	0,11	0,09	0,10
20093 - MOHNA 50E-50K	3 455,40	268,53	2 346,48	0,06	1 244,88	-1 101,60	-833,07	0,03	0,03	0,03
20055, 20056 - HURYNOWICZ 5-5C	1 877,65	246,64	2 458,28	0,11	2 088,57	-369,71	-123,07	0,10	0,09	0,09
Razem	**114 137,81**	**29 532,87**	**109 965,28**	**0,08**	**83 533,02**	**-23 925,93**	**5 606,94**	**0,071**	**0,055**	**0,061**

KOSZTY ENERGII ELEKTRYCZNEJ W 2015 R. W BUDYNKACH MIESZKALNYCH NA OSIEDLU ZACHÓD
(klatki schodowe, pomieszczenia wspólnego użytku, oświetlenie zewnętrzne) oraz z saldem na 01.01.2015 r.

Adres	Pow. użytk. lokali mieszk w m2	saldo na 01.01.2015r. w zł	Koszty w 2015r w zł	Koszty w zł/m^2/m-c w 2015r	Przychody w 2015r w zł	Przychody - Koszty (bez salda na 01.01.2015r.) w zł	Przychody - Koszty (z saldem na 01.01.2015r.) w zł	Opłata m-czna w I-III 2015r. w zł/m^2	Opłata m-czna od IV do XII 2015r. w zł/m^2	średnia opłata w 2015r. w zł/m2/mc
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*	*11*
30001 - BEMA 4-8	1 700,00	226,05	871,13	0,04	612,00	-259,13	-33,08	0,03	0,03	0,03
30002 - BEMA 10-14	1 695,21	-188,56	1 434,99	0,07	1 247,88	-187,11	-375,67	0,04	0,07	0,06
30003 - BEMA 16-16B	1 694,00	429,52	1 461,29	0,07	1 067,22	-394,07	35,45	0,06	0,05	0,05
30004 - BEMA 18	4 445,90	352,07	2 944,66	0,06	2 942,79	-1,87	350,20	0,07	0,05	0,06
30005 - BEMA 20	4 438,50	533,67	3 074,13	0,06	2 965,74	-108,39	425,28	0,07	0,05	0,06
30006 - BEMA 22	4 438,90	986,10	3 334,34	0,06	3 063,81	-270,53	715,57	0,08	0,05	0,06
30007 - BEMA 24	4 435,20	226,57	3 434,79	0,06	3 346,97	-87,82	138,75	0,07	0,06	0,06
30008 - BEMA 36	1 220,00	155,17	589,42	0,04	695,40	105,98	261,15	0,04	0,05	0,05
30009 - BEMA 38-38C	2 393,50	23,08	1 028,26	0,04	934,06	-94,20	-71,12	0,04	0,03	0,03
30010 - BEMA40-40C	2 372,35	180,87	1 275,29	0,04	853,08	-422,21	-241,34	0,03	0,03	0,03
30011 - BEMA 42A	785,00	246,10	203,27	0,02	149,76	-53,51	192,59	0,03	0,01	0,02
30012 - BRONIEWSKIEGO 40-46	1 527,50	242,12	526,89	0,03	550,77	23,88	266,00	0,06	0,02	0,03
30013 - BRONIEWSKIEGO 48-54 (w tym wpływy za e.e. węzeł optyczny TVK)	1 527,60	464,06	1 287,40	0,07	1 120,58	-166,82	297,24	0,05	0,03	0,03
30014 - BRONIEWSKIEGO 72	918,10	186,37	500,42	0,05	361,44	-138,98	47,39	0,04	0,03	0,03
30015 - BYDGOSKA 86-88A	2 000,53	108,56	1 883,92	0,08	1 800,27	-83,65	24,91	0,06	0,08	0,08
30017 - FAŁATA 54-58 (w tym wpływy za e.e. węzeł optyczny TVK)	2 853,00	1 931,57	1 780,55	0,05	1 284,00	-496,55	1 435,02	0,04	0,02	0,03
30018 - FAŁATA 68-72	2 836,78	162,45	730,08	0,02	590,49	-139,59	22,86	0,01	0,02	0,02
30019 - GAGARINA 18-32	4 324,00	178,37	1 927,06	0,04	1 560,00	-367,06	-188,69	0,03	0,03	0,03
30020 - GAGARINA 38-42	2 021,40	445,50	817,27	0,03	546,30	-270,97	174,53	0,03	0,02	0,02
30021 - GAGARINA 44-58	4 324,02	650,26	2 282,23	0,04	1 185,15	-1 097,08	-446,82	0,03	0,02	0,02
30022 - GAGARINA 60-74	4 324,00	441,15	2 418,95	0,05	1 699,20	-719,75	-278,60	0,04	0,03	0,03
30023 - GAGARINA 76-80	2 021,50	433,85	1 158,06	0,05	607,35	-550,71	-116,86	0,04	0,02	0,03
30024 - GAGARINA 82-86A	5 626,27	1 508,18	2 412,35	0,04	1 532,67	-879,68	628,50	0,03	0,02	0,02
30025 - MICKIEWICZA 52, 54, 56	3 378,31	32,08	2 343,18	0,06	1 905,06	-438,12	-406,04	0,04	0,05	0,05
30028 - GAGARINA 120-126	5 558,12	1 232,57	2 719,83	0,04	1 856,40	-863,43	369,14	0,05	0,02	0,03
30032 - GAGARINA 132-138	5 560,64	1 732,30	3 935,83	0,06	2 342,79	-1 593,04	139,26	0,05	0,03	0,04
30036 - GAŁCZYŃSKIEGO 40	614,50	438,70	1 164,90	0,16	571,35	-593,55	-154,85	0,10	0,07	0,08
30037 - KOCHANOWSKIEGO 4-4A	1 180,60	382,87	681,69	0,05	283,56	-398,13	-15,26	0,02	0,02	0,02
30038 - KOCHANOWSKIEGO 19-21A	1 165,90	460,36	1 703,09	0,12	1 189,20	-513,89	-53,53	0,10	0,08	0,09
30039 - KOCHANOWSKIEGO 27-27A	860,00	316,60	2 429,07	0,24	1 754,40	-674,67	-358,07	0,20	0,16	0,17
30041 - KRASIŃSKIEGO 88-88A	1 045,00	76,57	598,14	0,05	282,15	-315,99	-239,42	0,03	0,02	0,02
30042 - KRASIŃSKIEGO 94-94A	1 045,00	184,94	746,61	0,06	501,60	-245,01	-60,07	0,04	0,04	0,04
30043 - KRASIŃSKIEGO 99	938,00	-54,73	634,59	0,06	619,08	-15,51	-70,24	0,04	0,06	0,06
30044 - KRASIŃSKIEGO 101	938,00	73,85	738,36	0,07	675,36	-63,00	10,85	0,06	0,06	0,06
30045 - KRASIŃSKIEGO 105	938,00	41,82	716,45	0,06	675,36	-41,09	0,73	0,06	0,06	0,06
30046 - KRASIŃSKIEGO 107	938,00	91,24	593,23	0,05	731,64	138,41	229,65	0,08	0,06	0,07

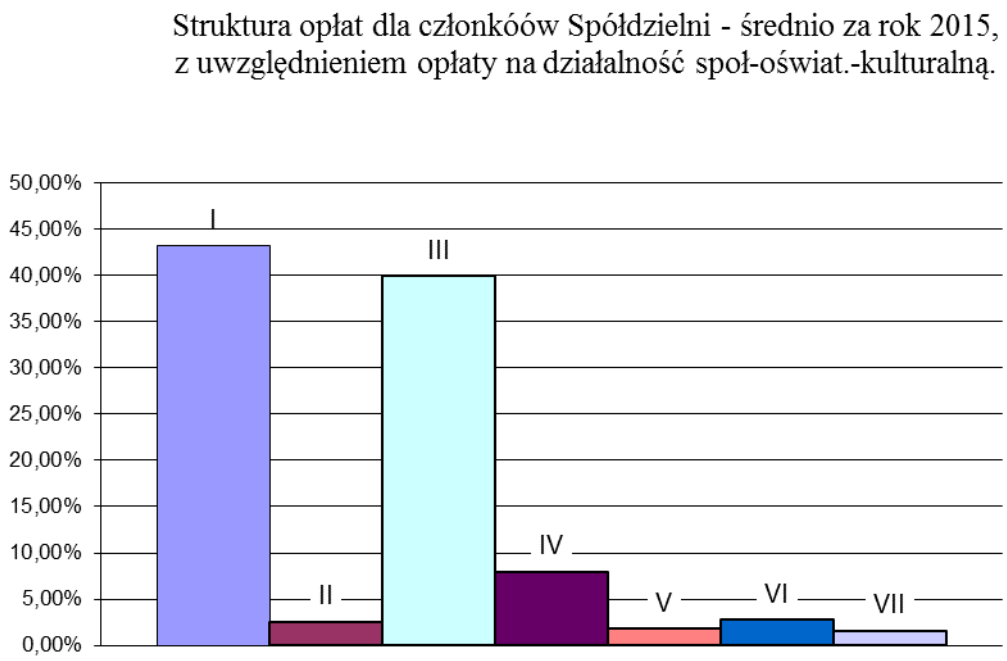
KOSZTY ENERGII ELEKTRYCZNEJ W 2015 R. W BUDYNKACH MIESZKALNYCH NA OSIEDLU ZACHÓD
(klatki schodowe, pomieszczenia wspólnego użytku, oświetlenie zewnętrzne) oraz z saldem na 01.01.2015 r.

Adres	Pow. użytk. lokali mieszk w m2	saldo na 01.01.2015r. w zł	Koszty w 2015r w zł	Koszty w zł/m^2/m-c w 2015r	Przychody w 2015r w zł	Przychody - Koszty (bez salda na 01.01.2015r.) w zł	Przychody - Koszty (z saldem na 01.01.2015r.) w zł	Opłata m-czna w I-III 2015r. w zł/m^2	Opłata m-czna od IV do XII 2015r. w zł/m^2	średnia opłata w 2015r. w zł/m2/mc
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*	*11*
30047 - KRASIŃSKIEGO 112-112A	777,55	221,70	718,91	0,08	402,21	-316,70	-95,00	0,05	0,04	0,04
30048 - KRASIŃSKIEGO 116-116A	1 050,90	-242,38	1 161,33	0,09	1 009,11	-152,22	-394,60	0,05	0,09	0,08
30049 - KUJOTA 3-5A	1 804,00	34,90	563,66	0,03	432,96	-130,70	-95,80	0,02	0,02	0,02
30050 - Kujota 6/Rybaki 38	1 523,84	669,55	546,17	0,03	274,29	-271,88	397,67	0,03	0,01	0,02
30051 - MATEJKI 84A	792,00	159,87	340,86	0,04	213,84	-127,02	32,85	0,03	0,02	0,02
30052 - MATEJKI 86-92	2 391,30	43,41	1 389,13	0,05	1 148,52	-240,61	-197,20	0,04	0,04	0,04
30053 - MATEJKI 84B	792,00	152,78	433,11	0,05	308,88	-124,23	28,55	0,04	0,03	0,03
30054 - MICKIEWICZA 64	694,37	207,43	197,83	0,02	124,95	-72,88	134,55	0,03	0,01	0,02
30055 - MICKIEWICZA 97 – KOCHANOWSKIEGO 14-16	1 862,85	394,39	2 020,13	0,09	1 398,00	-622,13	-227,74	0,07	0,06	0,06
30056 - MICKIEWICZA 83A-83C	1 655,79	3 730,14	997,31	0,05	844,23	-153,08	3 577,06	0,10	0,02	0,04
30057 - MICKIEWICZA 111	724,03	-5,44	255,41	0,03	304,05	48,64	43,20	0,02	0,04	0,04
30058 - MICKIEWICZA 130A-130B	832,80	-181,78	1 735,02	0,17	1 624,08	-110,94	-292,72	0,11	0,18	0,16
30059 - MICKIEWICZA 134-136	1 400,40	605,53	1 793,02	0,11	1 351,25	-441,77	163,76	0,10	0,07	0,08
30061 - MICKIEWICZA 117-117A – REJA 14-16	1 985,14	168,22	784,63	0,03	476,04	-308,59	-140,37	0,02	0,02	0,02
30063 - MORCINKA 1-7	4 749,50	363,85	2 066,88	0,04	1 561,26	-505,62	-141,77	0,02	0,03	0,03
30064 - SZOSA CHEŁMIŃSKA 16-22	2 707,59	1 100,65	3 383,65	0,10	2 941,08	-442,57	658,08	0,12	0,08	0,09
30065, 30084 - DERDOWSKIEGO 2-6 – KRASIŃSKIEGO 21-23, 25, 19 (w tym wpływy za e.e. węzeł optyczny TVK)	5 352,25	1 172,70	7 898,07	0,12	8 027,13	129,06	1 301,76	0,12	0,12	0,12
30068 - ODRODZENIA 7-9	1 388,50	79,29	1 302,11	0,08	1 468,83	166,72	246,01	0,11	0,08	0,09
30070 - SŁOWACKIEGO 27-31	1 828,50	953,08	2 298,78	0,10	1 700,55	-598,23	354,85	0,10	0,07	0,08
30071 - KOCHANOWSKIEGO 8	521,00	57,24	674,77	0,11	406,38	-268,39	-211,15	0,05	0,07	0,07
30074 - RYBAKI 34	619,60	-53,38	495,84	0,07	557,64	61,80	8,42	0,06	0,08	0,08
30075 - RYBAKI 30-32B	2 724,84	271,97	2 310,81	0,07	1 962,00	-348,81	-76,84	0,06	0,06	0,06
30076 - MATEJKI 5-9	2 068,91	217,18	4 030,90	0,16	3 165,45	-865,45	-648,27	0,09	0,14	0,13
30077 - RYBAKI 28-28C	2 311,42	1 888,15	2 886,00	0,10	2 025,66	-860,34	1 027,81	0,08	0,07	0,07
30078 - KONOPNICKIEJ 6 – KUJOTA 2-4 – BYDGOSKA 43 (w tym wpływy za e.e. węzeł optyczny TVK)	2 663,56	597,71	2 995,23	0,09	2 191,50	-803,73	-206,02	0,07	0,06	0,06
30081 - RYBAKI 40-40A – KONOPNICKIEJ 4-4A	2 217,47	-43,50	2 845,49	0,11	2 440,86	-404,63	-448,13	0,07	0,10	0,09
30083 - KOCHANOWSKIEGO 9	814,30	1 397,26	934,45	0,10	244,23	-690,22	707,04	0,04	0,02	0,03
Razem	**136 337,74**	**28 892,77**	**103 441,22**	**0,06**	**82 709,86**	**-20 731,36**	**8 161,41**	**0,056**	**0,048**	**0,051**

KOSZTY ENERGII ELEKTRYCZNEJ DŹWIGÓW w 2015 r. W BUDYNKACH MIESZKALNYCH

Adres	Pow. użyt. w m2	Saldo na 01.01.2015r. w zł	Koszty w 2015r w zł	Koszty w zł/m^2/m-c w 2015r.	Wpływy w 2015r. w zł	Wpływy w zł/m^2/m-c w 2015r.	Różnica między wpływami a kosztami w 2015r. w zł (6-4)	Różnica między wpływami a kosztami na 31.12.2015r. (z saldem na 01.01.2015r.) w zł (8+3)	Opłata w I-III 2015r. w zł/m2	Opłata od IV do XII 2015r. w zł/m2	Średnia opłata w roku 2015r. w zł/m2
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*	*11*	*12*
10008 Chrobrego 3	3 092,63	1 345,08	5 501,50	0,15	3 603,72	0,10	-1 897,78	-552,70	0,12	0,09	0,10
10010 Chrobrego 11	3 092,63	238,09	5 160,32	0,14	4 717,02	0,13	-443,30	-205,21	0,12	0,13	0,13
10012 Chrobrego 19	3 092,63	178,72	3 826,17	0,10	3 418,44	0,09	-407,73	-229,01	0,10	0,09	0,09
10014 Chrobrego 27	3 092,63	480,47	6 414,72	0,17	4 717,02	0,13	-1 697,70	-1 217,23	0,12	0,13	0,13
10031 Kościuszki 36	2 753,29	511,26	4 796,00	0,15	3 964,08	0,12	-831,92	-320,66	0,12	0,12	0,12
10032 Sczanieckiego 2-8	4 892,62	1 570,61	8 321,08	0,14	5 704,80	0,10	-2 616,28	-1 045,67	0,12	0,09	0,10
10033 Sczanieckiego 10-16	4 852,58	1 813,82	7 921,31	0,14	5 238,72	0,09	-2 682,59	-868,77	0,12	0,08	0,09
10034 Sczanieckiego 18-24	4 822,48	2 492,49	4 753,44	0,08	3 761,25	0,06	-992,19	1 500,30	0,08	0,06	0,07
10035 Sczanieckiego 26-32	4 821,71	721,19	7 573,43	0,13	6 806,85	0,12	-766,58	-45,39	0,11	0,12	0,12
10043 Świętopełka 20-20C	4 842,72	-28,31	8 079,86	0,14	7 126,44	0,12	-953,42	-981,73	0,13	0,12	0,12
10044 Świętopełka 22-22C	4 842,03	1 272,41	5 684,60	0,10	5 507,46	0,09	-177,14	1 095,27	0,11	0,09	0,10
10045 Świętopełka 24-24C	4 840,79	1 380,65	4 576,16	0,08	3 776,04	0,07	-800,12	580,53	0,08	0,06	0,07
30004 Bema 18	3 839,60	1 236,28	4 099,76	0,09	2 886,84	0,06	-1 212,92	23,36	0,07	0,06	0,06
30005 Bema 20	3 834,40	407,69	3 417,27	0,07	2 882,71	0,06	-534,56	-126,87	0,07	0,06	0,06
30006 Bema 22	3 833,30	1 187,90	2 966,53	0,06	3 342,16	0,07	375,63	1 563,53	0,11	0,06	0,07
3007 Bema 24	3 829,65	235,52	3 119,28	0,07	3 206,91	0,07	87,63	323,15	0,07	0,07	0,07
30024 Gagarina 82-86A	4 907,34	-74,90	5 555,58	0,09	5 595,00	0,10	39,42	-35,48	0,08	0,10	0,10
30028 Gagarina 120-126	4 840,19	535,18	5 895,29	0,10	5 517,96	0,10	-377,33	157,85	0,08	0,10	0,10
30032 Gagarina 132-138	4 848,88	622,28	6 079,38	0,10	5 092,20	0,09	-987,18	-364,90	0,08	0,09	0,09
30065 Krasińskiego 21/23	1 861,64	1 186,33	1 596,91	0,07	1 253,28	0,06	-343,63	842,70	0,08	0,05	0,06
	80 833,74	**17 312,76**	**105 338,59**	**0,11**	**88 118,90**	**0,09**	**-17 219,69**	**93,07**	**0,098**	**0,090**	**0,092**

Poniżej przedstawiamy wykres słupkowy odzwierciedlający strukturę opłaty mieszkaniowej dla członków SM „Kopernik” (bez mediów i opłat z nimi związanych)- średnio w Spółdzielni za rok 2015.



Legenda do wykresu:

I	**Eksploatacja i utrzymanie nieruchomości**, w tym: 1) koszty administracji i zarządzania 2) usługi porządkowe 3) usługi obce 4) pozostałe koszty eksploatacji 5) konserwacja	**43,25 %**
II	**Podatek od nieruchomości** (od lokali i od gruntu)	**2,59 %**
III	**Fundusz remontowy**	**39,95 %**
IV	**Fundusz na inwestycje termomodernizacyjne**	**7,98 %**
V	**Energia elektryczna**	**1,85 %**
VI	**Eksploatacja i utrzymanie mienia wspólnego Sp-ni**	**2,76 %**
VII	**Działalność społ., oświat., kulturalna**	**1,62 %**

Oprócz powyższych stawek opłat, dla których podstawą rozliczeniową jest 1 m^2 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, za gospodarowanie odpadami, 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 2015, dla przykładowego mieszkania o powierzchni użytkowej 64m^2, przy 4 osobach zamieszkałych przedstawia się w sposób następujący:

a/ nie wyposażone w urządzenia pomiarowe:

Lp.	Wyszczególnienie składników opłaty	Wysokość miesięcznej opłaty w zł		Struktura opłaty w %	
		Średnio w 2014	Średnio w 2015	Średnio w 2014	Średnio w 2015
1	Opłaty, dla których podstawą rozliczeniową jest 1 m2 (eksploatacja i utrzymanie nieruchomości, f. remontowy, f. termomodernizacji, podatek od nieruch., energia elektr., eksploatacja mienia wspólnego Sp-ni)	193,00	194,18	17,48	17,35
2	Zimna woda i kanalizacja (za 8m^3/osobę)	265,76	271,28	24,07	24,24
3	Gospodarowanie odpadami komunalnymi	39,00	38,00	3,53	3,39
4	Podgrzanie wody	311,82	318,31	28,25	28,44
5	Centralne ogrzewanie	294,40	297,60	26,67	26,58
6	**Razem**	**1 103,98**	**1 119,37**	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 2014	Średnio w 2015	Średnio w 2014	Średnio w 2015
1	Opłaty, dla których podstawą rozliczeniową jest 1 m2 (eksploatacja i utrzymanie nieruchomości, f. remontowy, f. termomodernizacji, podatek od nieruch., energia elektr., eksploatacja mienia wspólnego Sp-ni)	193,00	194,18	24,71	24,53
2	Zimna woda i kanalizacja (za 3,8m^3/osobę)	126,24	128,86	16,16	16,28
3	Gospodarowanie odpadami komunalnymi	39,00	38,00	4,99	4,80
4	Podgrzanie wody (za 1,8m^3/osobę)	128,30	132,84	16,43	16,78
5	Centralne ogrzewanie	294,40	297,60	37,71	37,61
6	**Razem**	**780,94**	**791,48**	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 2014	Średnio w 2015	Średnio w 2014	Średnio w 2015
1	Opłaty, dla których podstawą rozliczeniową jest 1 m2 (eksploatacja i utrzymanie nieruchomości, f. remontowy, f. termomodernizacji, podatek od nieruch., energia elektr., eksploatacja mienia wspólnego Sp-ni)	193,00	194,18	29,27	28,99
2	Zimna woda i kanalizacja (za 3,8m^3/osobę)	126,24	128,86	19,14	19,23
3	Gospodarowanie odpadami komunalnymi	39,00	38,00	5,92	5,67
4	Podgrzanie wody (za 1,8m^3/osobę)	128,30	132,84	19,46	19,83
5	Centralne ogrzewanie	172,80	176,00	26,21	26,28
6	**Razem**	**659,34**	**669,88**	100,00	100,00

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

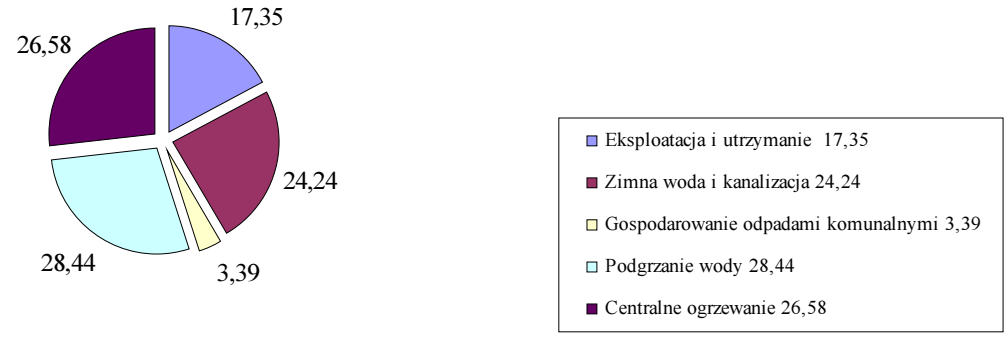
Ad. poz. 3 w tabelach wyżej:

W 2015r. opłata za gospodarowanie odpadami dla gospodarstwa domowego z 4 os. i więcej 38,00 zł/m-c, Wysokość opłaty wynika z uchwały Rady Miasta Torunia. Podana wysokość opłaty obowiązuje w przypadku tzw. selektywnej zbiórki odpadów.

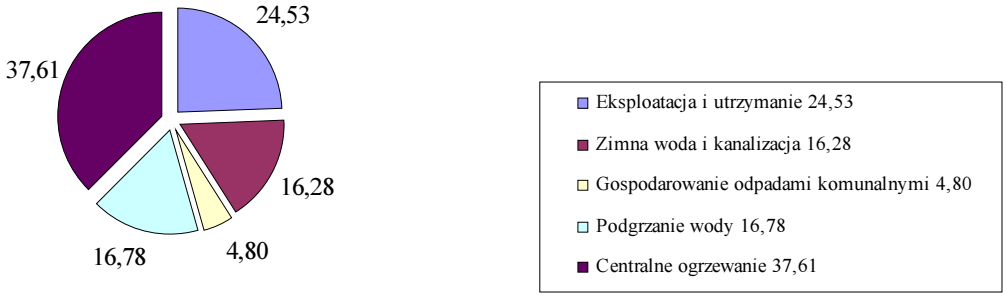
Ad. poz. 4 w tabelach wyżej:

Opłata zróżnicowana na budynki, w I kw. 2015r. od 10,28 zł/m3 do 23,66 zł/m3 dla mieszkań z wodomierzami, (śr. 17,88 zł/m3), zaś dla niepomiarowanych od 44,22 do 101,76 zł/os. (śr. 77,89 zł/os.), od 1.04.2015r. odpowiednio od 11,41 zł/m3 do 27,88 zł/m3 (śr. 18,64 zł/m3) i od 49,06 do 101,76 zł/os. (średnio 80,14 zł/os.).

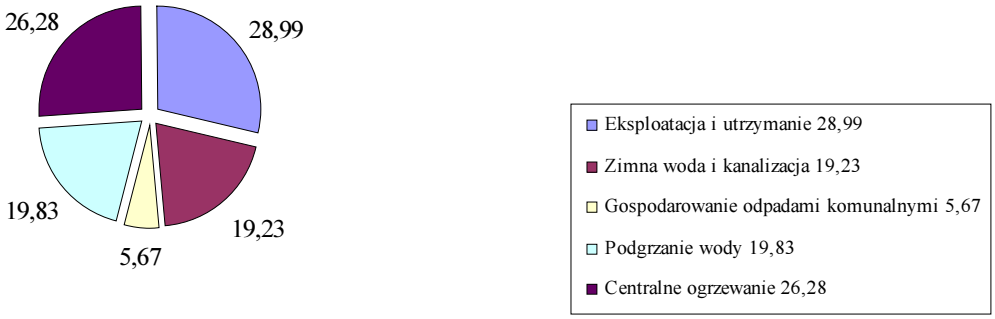
a) mieszkanie nie wyposażone w urządzenia pomiarowe



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



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



W opłacie mieszkaniowej koszty energii cieplnej stanowią ok. 46,11 do 55,02 % (w zależności od zakresu opomiarowania mieszkania). Prawidłowe korzystanie z zaworów termostatycznych, racjonalne gospodarowanie energią cieplną 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 1996-2015 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 %.
2014	168 193,86	12 624 255,93	Spadek zużycia w 2014r. do 2013r. o 10,5 %, zaś kosztów o 3,85 %. W stosunku do 1996r. spadek zużycia o 57,8 %, a koszty wyższe o 27,2 %.
2015	168 962,36	13 081 381,94	Wzrost zużycia w 2015r. do 2014r. o 0,5 %, zaś kosztów o 3,62 %. W stosunku do 1996r. spadek zużycia o 57,6 %, a koszty wyższe o 31,8 %.

Średni m-czny koszt ogrzewania w zasobach mieszkaniowych w Sp-ni (bez kosztów podgrzania wody i salda w tej pozycji) **w 2015r. wyniósł 2,17 zł/1m^2 pow. użytk. mieszkania (za 2014r. 1,93 zł/ 1 m^2).**

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

	Koszty wg rodzaju	Planowane koszty na rok 2015 (w zł)	Koszty w 2015r. - wg wykonania (w zł)	Wskaźnik wykonania w %
1.	**Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości wraz z kosztami administr. i zarządzania oraz mediami w tym:**	**219 872,63**	**205 645,89**	**93,5**
1.1.	Koszty administracji i zarządzania	55 927,67	49 046,42	87,7
1.2.	Usługi porządkowe	7 518,73	7 392,01	98,3
1.3.	Usługi obce (gł. akcja zima, usługi kominiarskie, przeglądy inst. gazowych)	13 942,97	5 030,19	36,1
1.4.	Pozostałe koszty eksploatacyjne (ubezpieczenie, oświetlenie zewnętrzne, koszty realizacji programu bezpieczeństwa, itp.)	8 394,85	5 532,60	65,9
1.5.	Konserwacja	10 757,23	18 182,81	169,0
1.6.	Podatek od nieruchomości, w tym:	3 514,78	3 511,60	99,9
a)	od gruntu	2 329,75	2 296,60	98,6
b)	od budowli	1 185,03	1 215,00	102,5
1.7.	Wieczyste użytkowanie terenu	17 411,05	17 409,17	100,0
1.8.	Fundusz remontowy (odpis)	56 191,34	56 191,44	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 wspólnego Sp-ni	3 896,37	2 787,78	71,5
1.11.	Zimna woda i kanalizacja	17 306,46	15 961,03	92,2
1.12.	Wywóz odpadów komunalnych	8 764,01	8 353,68	95,3
2.	**Podatek od nieruch. od dział. gospodarczej**	**47 945,14**	**45 407,48**	**94,7**
3.	**Niedobór na nieruchomościach za 2014r. zwiększający koszty 2015 roku** (szacunek przyjęty w tab. nr 7 planu na 2015r.)	**14 400,00**	**18 221,35**	**126,5**
4.	**RAZEM KOSZTY (od poz. 1. do poz. 3.)**	**282 217,77**	**269 274,72**	**95,4**

Tabela nr 10 KOSZTY EKSPLOATACJI I UTRZYMANIA GARAŻY I MIEJSC POSTOJOWYCH

	Koszty wg rodzaju	Planowane koszty na rok 2015 (w zł)	Koszty w 2015r. - wg wykonania (w zł)	Wskaźnik wykonania w %
1.	**Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości wraz z kosztami administr. i zarządzania oraz mediami w tym:**	**176 307,25**	**165 425,72**	**93,8**
1.1.	Koszty administracji i zarządzania	41 945,75	41 198,99	98,2
1.2.	Usługi porządkowe	13 560,97	13 318,45	98,2
1.3.	Usługi obce (gł. akcja zima)	12 048,73	8 100,42	67,2
1.4.	Pozostałe koszty eksploatacyjne (gł. ubezpieczenie)	6 502,06	2 399,00	36,9
1.5.	Konserwacja (nie dotyczy garaży wolnostojących, za wyjątkiem usytuowanych w nieruch. mieszkan.)	22 003,98	23 468,26	106,7
1.6.	Podatek od nieruchomości, w tym:	44 225,90	43 547,50	98,5
a)	od garaży w obiektach wolnostojących	23 422,77	22 590,00	96,4
b)	od gruntu pod garażami z pkt a)	2 724,17	2 612,28	95,9
c)	od garaży i miejsc postojowych w halach garażowych (w tym również podatek od gruntu)	14 800,00	15 029,86	101,6
d)	od budowli	3 278,96	3 315,36	101,1
1.7.	Wieczyste użytkowanie terenu	15 934,72	15 871,03	99,6
1.8.	Wywóz odpadów komunalnych	10 270,51	9 971,16	97,1
1.9.	Koszty eksploatacji i utrzymania mienia Spółdzielni	9 814,65	7 550,91	76,9
2.	**Fundusz remontowy (odpis od garaży i m. postoj. w budynkach mieszkalnych)**	**47 881,44**	**47 881,44**	**100,0**
3.	**Energia elektryczna** (część rozliczana raz w roku z podliczników w garażach)	**13 254,71**	**14 538,00**	**109,7**
4.	**Koszty ochrony hal garażowych** (dot. Łąkowej 34-34e)	**4 349,17**	**4 352,80**	**100,1**
5.	**Niedobór na nieruchomościach za 2014r. zwiększający koszty 2015 roku** (szacunek przyjęty w tab. nr 7 planu na 2015r.)	**20 000,00**	**18 772,57**	**93,9**
6.	**RAZEM KOSZTY (od poz. 1. do poz. 5.)**	**261 792,57**	**250 970,53**	**95,9**

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

	Koszty wg rodzaju	Planowane koszty na rok 2015 (w zł)	Koszty w 2015r. - wg wykonania (w zł)	Wskaźnik wykonania w %
1	**EKSPLOATACJA I UTRZYMANIE, w tym:**	**1 749 733,78**	**1 596 772,74**	**91,3**
a)	Zimna woda i kanalizacja	92 478,45	80 011,67	86,5
b)	Wywóz odpadów komunalnych	144 667,94	123 821,32	85,6
c)	Koszty administracji i zarządzania	830 925,34	871 554,83	104,9
d)	Usługi porządkowe	39 016,31	32 337,23	82,9
e)	Prace konserwacyjne dot. obiektów użytkowych w najmie	92 385,07	51 241,73	55,5
f)	Podatek od nieruchomości (od budowli i od gruntu)	53 683,82	53 453,79	99,6
g)	opłata za wieczyste uzytk. terenu nieruchomości budynkowych	200 383,10	180 194,18	89,9
h)	Usługi obce (w tym, w szczególności akcja zima, sporządzanie dokumentacji technicznej, usługi kominiarskie)	137 000,00	71 434,06	52,1
i)	Pozostałe koszty eksploatacji podstawowej (ubezpieczenie majątku, energia elektryczna)	136 100,00	118 491,32	87,1
j)	Koszty eksploatacji i utrzymania mienia wspólnego Spółdzielni (w tym gł. podatek od gruntu, wieczyste użytkowanie, utrzymanie zieleni, usługi porządkowe, akcja zima)	23 093,75	14 232,61	61,6
2	**REMONTY**	**341 730,00**	**329 715,26**	**96,5**
3	**Odpis na f. remontowy od lokali w najmie w budynkach mieszkalnych**	**25 574,76**	**25 574,76**	**100,0**
4	**Podatek od nieruchomości od lokali z dział. gospod. i od garaży w najmie**	**361 999,72**	**346 192,53**	**95,6**
5	**Koszty utrzymania lokali nie wynajętych**	**85 000,00**	**46 446,69**	**54,6**
6	**Rezerwa na nie przewidziane w planie wydatki (koszty dodatkowych prac remontowych wg decyzji Zarządu)**	**90 000,00**	**69 350,80**	**77,1**
7	**RAZEM KOSZTY (od 1 do 6)**	**2 654 038,26**	**2 414 052,78**	**91,0**

la nr 12 Planowane koszty administracji i zarządzania na rok 2015 oraz wykonanie tych kosztów za 2015 rok.

Koszty wg rodzaju	Koszty za rok 2014 w zł	Planowane koszty na 2015r. (w zł)						Wykonanie kosztów w 2015r. (w zł)						Wskaźnik % wykonania kosztów 2015r. do planowanych kosztów na 2015r. [kolum. 15 / kolum. 9]
	l.mieszkalne 80,19%, l.uż.najem 16,88%, l.uż. z wł. prawem 1,07%, garaże 0,84%, dział społ. 1,02%	lokale mieszkalne 80,40%	Lokale użytkowe najem 16,64%	Lokale użytkowe z własn. prawem 1,12%	Garaże i miejsca postojowe 0,84%	Dział. Społ. Kult. Oświat. 1,00%	**RAZEM 100%**	lokale mieszkalne 79,34%	Lokale użytkowe najem 17,77%	Lokale użytkowe z własn. prawem 1,00%	Garaże i miejsca postojowe 0,84%	Dział. Społ. Kult. Oświat. 1,05%	**RAZEM 100%**	
2	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*	*11*	*12*	*13*	*14*	*15*	*16*
Amortyzacja majątku trwałego	**45 175,39**	39 148,42	8 102,36	545,35	409,01	486,92	**48 692,06**	30 394,70	6 807,59	383,09	321,80	402,25	**38 309,43**	78,68
Zużycie materiałów i przed. nietrwałych, zakup publikacji, zakup art. dla organów statut.	**126 848,01**	121 404,30	25 126,46	1 691,20	1 268,40	1 510,00	**151 000,37**	114 627,68	25 673,48	1 444,77	1 213,60	1 517,00	**144 476,53**	95,68
Usługi obce, w tym:	**180 756,42**	158 275,19	32 757,45	2 204,83	1 653,62	1 968,60	**196 859,69**	144 094,57	32 273,26	1 816,17	1 525,58	1 906,97	**181 616,55**	92,26
Rozmowy telefoniczne	32 633,14	31 007,54	6 417,48	431,95	323,96	385,67	38 566,59	24 649,74	5 520,87	310,68	260,98	326,22	31 068,49	80,56
Obsługa prawna zewnętrzna	41 683,44	33 513,49	6 936,12	466,85	350,14	416,83	41 683,44	33 071,64	7 407,15	416,83	350,14	437,68	41 683,44	100,00
Usługi porządkowe w lokalach własnych, ochrona mienia	26 264,49	21 863,32	4 524,95	304,56	228,42	271,93	27 193,19	20 509,80	4 593,64	258,51	217,14	271,43	25 850,52	95,06
Inne (w szczególności: koszty konser. kserokopiarek i centrali tel., nadzoru p.poż., obsługi bhp, archiwizacji, ogłoszeń)	80 175,35	71 890,85	14 878,90	1 001,46	751,10	894,16	89 416,47	65 863,39	14 751,61	830,14	697,32	871,65	83 014,10	92,84
Szkolenia służbowe	**22 825,82**	19 296,00	3 993,60	268,80	201,60	240,00	**24 000,00**	18 668,52	4 181,24	235,30	197,65	247,06	**23 529,77**	98,04
Diety Rady Nadzorczej	**171 360,00**	165 704,86	34 295,13	2 308,33	1 731,24	2 061,01	**206 100,57**	162 545,73	36 405,82	2 048,72	1 720,93	2 151,16	**204 872,36**	99,40
Koszty utrzymania lokali własnych	**159 208,76**	157 336,90	32 563,26	2 191,76	1 643,82	1 956,93	**195 692,67**	130 636,42	29 259,00	1 646,54	1 383,09	1 728,87	**164 653,92**	84,14
Odpis na ZFŚS, PFRON, umowy zlecenia, o dzieło, badania lekarskie, ubezpieczenia l. wł. i oc zarządcy, itp.	**182 286,11**	160 194,40	33 154,66	2 231,56	1 673,67	1 992,47	**199 246,77**	156 314,65	35 010,23	1 970,19	1 654,96	2 068,70	**197 018,72**	98,88
Osobowy fund płac z narzutami (bez dział. społ., oświat., kult.), w tym:	**3 695 933,41**	3 070 367,46	635 459,14	42 771,29	32 078,47	38 188,65	**3 818 865,00**	3 020 648,42	676 543,01	38 072,20	31 980,65	39 975,81	**3 807 220,09**	99,70
płace brutto	**3 079 117,56**	2 485 460,68	514 403,80	34 623,33	25 967,50	30 913,69	3 091 369,00	2 479 178,37	555 268,46	31 247,52	26 247,92	32 809,90	**3 124 752,17**	101,08
narzuty pracodawcy	**557 757,60**	493 405,96	102 117,85	6 873,32	5 154,99	6 136,89	613 689,00	450 575,34	100 916,61	5 679,04	4 770,40	5 963,00	**567 904,39**	92,54
świadczenia związane z pracą	**59 058,25**	91 500,83	18 937,48	1 274,64	955,98	1 138,07	113 807,00	90 894,70	20 357,94	1 145,64	962,33	1 202,92	**114 563,53**	100,66
Naliczone koszty zarządu z tyt inwestycji	**22 700,00**	105 324,00	21 798,40	1 467,20	1 100,40	1 310,00	**131 000,00**	90 050,90	20 168,95	1 135,00	953,40	1 191,75	**113 500,00**	86,64
Opłaty bankowe	**132 744,98**	115 027,18	23 806,62	1 602,37	1 201,78	1 430,69	**143 068,64**	100 255,97	22 454,61	1 263,62	1 061,44	1 326,81	**126 362,45**	88,32
Badanie sprawozdania finansowego i jego ogłoszenia w Monitorze Spółdzielczym B, składki członkowskie	**27 164,60**	22 367,65	4 629,32	311,59	233,69	278,20	**27 820,46**	21 470,64	4 808,84	270,62	227,32	284,15	**27 061,56**	97,27
Utrzymanie systemu informatycznego	**59 442,97**	50 652,00	10 483,20	705,60	529,20	630,00	**63 000,00**	46 050,27	10 314,01	580,42	487,55	609,44	**58 041,68**	92,13
Opłaty za przesyłki pocztowe	**42 473,90**	40 357,18	8 352,53	562,19	421,64	501,96	**50 195,50**	35 686,06	7 992,71	449,79	377,82	472,28	**44 978,65**	89,61
RAZEM KOSZTY od 1 do 13 (z ujęciem obniżenia kosztów o poz. 9)	**4 823 520,37**	4 014 807,55	830 925,34	55 927,67	41 945,75	49 935,42	**4 993 541,73**	**3 891 342,73**	**871 554,83**	**49 046,42**	**41 198,99**	**51 498,74**	**4 904 641,71**	**98,22**
Pow. użytkowa w m2	411 949,90	379 854,57	19 246,89	3 472,54	9 375,90	350 096,11	411 949,90	379 854,57	19 435,08	3 472,54	9 341,93	346 046,09	412 104,12	x
Jednostkowe koszty administracji i zarządzania w zł/m2/m-c	**0,976**	**0,881**	**3,598**	**1,342**	**0,373**	**0,012**	**1,010**	**0,854**	**3,737**	**1,177**	**0,368**	**0,012**	**0,992**	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 - 2015 kontynuowano rozpoczęte działania głównie w zakresie monitoringu osiedlowego. W roku 2015 rozpoczęto proces zastępowania kamer obrotowych kamerami stacjonarnymi oraz wymiany kamer istniejących na cyfrowe o rozdzielczości HD. 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 31.12.2015r. saldo jest dodatnie i wynosi **311 163,49 zł** (na 31.12.2014r. wynosiło 254 832,33 zł).

Na kolejnych stronach:

- ✓ zestawienie tabelaryczne z rozliczeniem wydatków i wpływów dot. programu bezpieczeństwa zawierające saldo na 1.01.2015r., koszty i wpływy roku 2015 oraz saldo na 31.12.2015r. 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 31.12.2015 r. (w złotych)

	NIERUCHOMOŚĆ	Saldo na 01.01.2015r.	Koszty monitoringu w 2015r.	Koszty ubezp. W 2015r.	Koszty konserwacji w 2015r.	Koszty montażu kamer w 2015r.	Koszty archiwizacji w 2015r.	Pozostałe koszty w 2015r.	Razem koszty na 31.12.2015r.	Wpływy na 31.12.2015r.	Saldo na 31.12.2015r.
1001	Sucharskiego 4-4d,6-6d 8-8d,10-10d	12 490,36	2 366,54	79,20					2 445,74	5 278,00	15 322,62
1031	Batorego 9	-785,69		3,00	21,52				24,52	192,00	-618,21
1032	Batorego 11	-923,15		3,60	21,53				25,13	240,00	-708,28
1003	Bażyńskich 33-33c	2 607,03		25,20			590,40		615,60	1 680,00	3 671,43
1004	Chrobrego 3,11,19,27	11 090,64	3 786,52	124,80	61,50		147,60		4 120,42	8 448,00	15 418,22
1005	Chrobrego 5-9,13-17,21-25	5 419,09		54,00	202,95		104,55		361,50	3 600,00	8 657,59
1006	Grudziądzka 80-84a Jeśmanowicza 4-14,16-26	-8 996,92	2 259,03	75,60		7 380,00			9 714,63	5 040,00	-13 671,55
1007	Łąkowa 1-11,Kościuszki 11b-11e,15-15e	11 211,81	1 990,10	66,60					2 056,70	4 440,00	13 595,11
1008	Kościuszki 36	12 443,58		31,20	43,05		338,25		412,50	2 112,00	14 143,08
1009	Sczanieckiego 2-8,10-16 18-24,26-32	5 327,99	6 024,08	201,60	246,00		1 519,04		7 990,72	13 440,00	10 777,27
1010	Łąkowa 2-12,14-24,26-32	9 311,17	1 990,10	66,60					2 056,70	4 440,00	11 694,47
1011	Łąkowa 36-36c	-9 387,72	430,30	14,40					444,70	960,00	-8 872,42
1012	Świętopełka 20-20c, 22-22c,24-24c	49 461,63		151,20	184,50		98,40		434,10	10 080,00	59 107,53
1013	Świętopełka 30-30c,32-32e 34-34e,36-36c	877,16	2 474,18	82,80					2 556,98	5 520,00	3 840,18
1014	Łąkowa 34-34e	-4 877,47	602,41	19,80	104,55				726,76	1 344,00	-4 260,23
1610	Świętopełka 24f-g,28b-d	4 551,73	527,10	17,40	141,45				685,95	1 176,00	5 041,78
1611	Świętopełka 38	-2 644,98	387,26	13,20	98,40		92,25		591,11	864,00	-2 372,09
1612	Świętopełka 36D,36E,36F	155,18	763,78	25,80	159,90				949,48	1 704,00	909,70
2001	Żwirki i Wigury 58-60,Rusa 6-8,10-12,14-16,18-20 Popiela 1-3b	8 043,65	322,71	13,25	61,50	1 845,00	147,60		2 390,06	5 040,00	10 693,59
2002	Popiela 5,7,9,11	5 482,48	774,56	31,30		7 011,00	332,10	5 202,90	13 351,86	1 728,00	-6 141,38
2003	Rusa 9-11,13-19,Lecha 10-16,Popiela 6,8,10	2 929,03	1 333,93	47,45	43,05	4 920,00			6 344,43	3 936,00	520,60
2004	Lecha 9-11,Popiela 12,14	118,27	516,35	24,00	43,05				583,40	1 584,00	1 118,87
2005	Legionów 121-131	3 862,24		27,00	61,50		116,85		205,35	1 800,00	5 456,89
2006	Legionów 133-151	2 303,83		44,40	43,05		55,35		142,80	3 000,00	5 161,03

ROZLICZENIE WYDATKÓW I WPŁYWÓW DOT.PROGRAMU BEZPIECZEŃSTWA na 31.12.2015 r. (w złotych)

	NIERUCHOMOŚĆ	Saldo na 01.01.2015r.	Koszty monitoringu w 2015r.	Koszty ubezp. W 2015r.	Koszty konserwacji w 2015r.	Koszty montażu kamer w 2015r.	Koszty archiwizacji w 2015r.	Pozostałe koszty w 2015r.	Razem koszty na 31.12.2015r.	Wpływy na 31.12.2015r.	Saldo na 31.12.2015r.
2007	Legionów 165-165c,167-167c,169-169c,171-171c	6 811,74	1 721,20	57,60	43,02				1 821,82	3 840,00	8 829,92
2008	Boboli 1-5	1 974,98		9,00	43,05		233,72		285,77	600,00	2 289,21
2009	Boboli 33-35,39-41 Sz.Chełmińska 142-146a	-1 500,53		32,40	141,45		55,35		229,20	2 160,00	430,27
2010	Sz.Chełmińska 125-129a	4 630,82						756,00	756,00	1 272,00	5 146,82
2011	Sz.Chełmińska 140e	2 866,63								288,00	3 154,63
2012	Długa 47-47e,49-49e 51-51e	14 976,06	2 302,07	76,80					2 378,87	5 136,00	17 733,19
2013	Kaliskiego 1-1c, 3-3c 5-5c, 7-7b	9 055,32	1 613,61	54,00	43,05		98,40		1 809,06	3 600,00	10 846,26
2014	Harcerska 3-3c,5-5c 7-7c,9-9c	-13 380,65	1 721,20	57,60	172,20		104,55		2 055,55	3 840,00	-11 596,20
2015	Harcerska 14-14c	3 461,35	430,30	14,40					444,70	960,00	3 976,65
2016	Harcerska 16-16c	3 461,35	430,30	14,40					444,70	960,00	3 976,65
2017	Harcerska 1-1c	5 192,08	645,44	21,60					667,04	1 440,00	5 965,04
2018	Legionów 212-212c,214-214c,218-218c,216-216f	-4 387,12	1 484,52	51,80	61,50	6 273,00			7 870,82	4 968,00	-7 289,94
2019	Długa 41-45,Mohna 34-36	-1 623,41	860,59	28,20	43,08				931,87	1 968,00	-587,28
2020	Mohna 50e-50k	619,45	817,55	27,00	43,05				887,60	1 824,00	1 555,85
2129	Hurynowicz 5-5a	1 127,81		7,20	43,05		58,42		108,67	480,00	1 499,14
2130	Hurynowicz 5b-5c	1 256,97		7,20			58,42		65,62	480,00	1 671,35
2131	Hurynowicz 7	1 644,58		3,00					3,00	192,00	1 833,58
2132	Hurynowicz 7a-7d	2 909,98		12,00	43,05				55,05	768,00	3 622,93
2133	Hurynowicz 7e	1 699,93		3,00					3,00	192,00	1 888,93
2309	Boboli 11-13	568,45		8,40	43,05		233,70		285,15	576,00	859,30
2310	Boboli 19-23	4 299,94			43,05				43,05	432,00	4 688,89
2401	Legionów 218d-218i	3 593,73	634,68	21,00					655,68	1 416,00	4 354,05
3001	Bema 4-8,10-14,16-16b	-2 665,02		37,20	86,10		49,20		172,50	2 520,00	-317,52
3002	Bema 18	1 472,70	1 064,98	35,40	43,05				1 143,43	2 376,00	2 705,27
3003	Bema 20,22,24	-23 336,43	1 064,98	106,20	258,30		547,35		1 976,83	7 128,00	-18 185,26
3004	Bema 36	2 614,12	322,71	10,80					333,51	720,00	3 000,61
3005	Bema 38-38c,40-40c Matejki 86-92	17 585,45	1 828,70	61,20	104,55		332,10		2 326,55	4 080,00	19 338,90

ROZLICZENIE WYDATKÓW I WPŁYWÓW DOT.PROGRAMU BEZPIECZEŃSTWA na 31.12.2015 r. (w złotych)

	NIERUCHOMOŚĆ	Saldo na 01.01.2015r.	Koszty monitoringu w 2015r.	Koszty ubezp. W 2015r.	Koszty konserwacji w 2015r.	Koszty montażu kamer w 2015r.	Koszty archiwizacji w 2015r.	Pozostałe koszty w 2015r.	Razem koszty na 31.12.2015r.	Wpływy na 31.12.2015r.	Saldo na 31.12.2015r.
3006	Bema 42a,Matejki 84a,84b	1 921,29	580,89	18,60					599,49	1 296,00	2 617,80
3007	Broniewskiego 40-46,48-50	4 032,87		22,80	86,10				108,90	1 536,00	5 459,97
3008	Broniewskiego 72	1 806,33								528,00	2 334,33
3009	Bydgoska 86-88a Krasińskiego 99,101	9 032,65		19,20	61,50				80,70	1 824,00	10 775,95
3010	Fałata 54-58	7 502,20		23,40	43,05		147,60		214,05	1 560,00	8 848,15
3011	Fałata 68-72	7 465,30		23,40	43,05				66,45	1 560,00	8 958,85
3012	Gagarina 18-32,38-42,44-58,60-74,76-80	17 437,41	968,16	129,60	172,20		325,95		1 595,91	8 640,00	24 481,50
3013	Gagarina 82-86a,120-126 132-138	18 281,35	4 518,06	151,20	184,50		738,00		5 591,76	10 074,00	22 763,59
3014	Mickiewicza 52,54,56	1 618,64		10,80	43,05		67,65		121,50	744,00	2 241,14
3015	Gałczyńskiego 40 Morcinka 1-7	13 396,66		51,75	123,00	8 487,00			8 661,75	3 120,00	7 854,91
3016	Krasińskiego 105,107	483,82		15,60	86,10		55,35		157,05	1 056,00	1 382,77
3017	Kochanowskiego 19-21a Mickiewicza 130a-130b	3 966,03								1 032,00	4 998,03
3018	Kochanowskiego 27-27a	1 264,11								480,00	1 744,11
3019	Krasińskiego 88-88a	3 822,16							0,00	600,00	4 422,16
3020	Krasińskiego 94-94a	5 972,14								600,00	6 572,14
3021	Krasińskiego 112-112a	1 328,40								336,00	1 664,40
3022	Krasińskiego 116-116a Mickiewicza 117-Reja 14-16	3 972,21		19,85	61,50	7 134,00			7 215,35	1 200,00	-2 043,14
3123	Rybaki 38,Kujota 6	532,72							0,00	384,00	916,72
3124	Bydgoska 45-Konopn.6	2 111,73							0,00	1 128,00	3 239,73
3125	Konopn.4-4a,Rybaki 40-40a	-4 581,42	376,49	12,60	43,05				432,14	936,00	-4 077,56
3024	Mickiewicza 64	2 866,63								288,00	3 154,63
3025	Mickiewicza 97-Koch.14-16	1 183,81		10,80	43,05				53,85	720,00	1 849,96
3026	Mickiewicza 83-83c	1 678,21								648,00	2 326,21
3027	Mickiewicza 111	2 627,74								264,00	2 891,74
3028	Mickiewicza 134-136	4 540,98		2,45		6 519,00			6 521,45	672,00	-1 308,47
3029	Szosa Chełmińska 16-22	-5 959,93		21,60	61,50				83,10	1 392,00	-4 651,03
3030	Krasińskiego 19,21/23,25 Derdowskiego 2-6	-18 842,99		40,85	246,00	6 519,00	264,45		7 070,30	2 640,00	-23 273,29

ROZLICZENIE WYDATKÓW I WPŁYWÓW DOT.PROGRAMU BEZPIECZEŃSTWA na 31.12.2015 r. (w złotych)

	NIERUCHOMOŚĆ	Saldo na 01.01.2015r.	Koszty monitoringu w 2015r.	Koszty ubezp. W 2015r.	Koszty konserwacji w 2015r.	Koszty montażu kamer w 2015r.	Koszty archiwizacji w 2015r.	Pozostałe koszty w 2015r.	Razem koszty na 31.12.2015r.	Wpływy na 31.12.2015r.	Saldo na 31.12.2015r.
3031	Odrodzenia 7-9	5 535,58								696,00	6 231,58
3032	Słowackiego 27-31	105,48		10,80	43,05		49,20		103,05	720,00	722,43
3033	Rybaki 34,30-32b,28-28c Matejki 5-9,Kujota 3-5a	-12 077,56	1 828,66	84,20	104,55	9 963,00	393,60		12 374,01	4 080,00	-20 371,57
3034	Kochanowskiego 9	1 714,63								288,00	2 002,63
3116	Kochanowskiego 4-4a	3 434,11							0,00	504,00	3 938,11
3999	Kochanowskiego 8	-3 019,92		4,80	43,05				47,85	312,00	-2 755,77
2262	Pawilony-Żwirki i Wigury 71	3 105,51								312,00	3 417,51
2251	Pawilony - Mohna 46-50c	1 053,40								288,00	1 341,40
2908	Pawilon Lecha 5-7	131,94								48,00	179,94
2904	Pawilon- Żwirki i Wigury 39	386,89								48,00	434,89
	RAZEM	**254 832,33**	**51 764,04**	**2 675,10**	**4 280,40**	**66 051,00**	**7 355,40**	**5 958,90**	**138 084,84**	**194 416,00**	**311 163,49**

ZESTAWIENIE KAMER OBROTOWYCH I STACJONARNYCH
FUNKCJONUJĄCYCH W ZASOBACH OSIEDLA WSCHÓD na dzień 31.12.2015 r.

kod nieruch.	adres nieruchomości, w której jest zamontowana kamera	lokalizacja kamer	tereny nieruchomości objęte systemem monitorowania	kamery obrotowe / 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	nad wejściami 33A i 33B	1003 Bażyńskich 33-33c	-	2
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 Toruńskliej	1	2
1005	Chrobrego 5-9; 13-17; 21-25	nad wejsciami 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-przeniesiona na słup	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 szczyt Kościuszki 11- na słupie	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 1509 - Parking Kościuszki - Jeśmanowicza	2	2
1008	Kościuszki 36	wejście do bud.	1008 Kościuszki 36	-	1
1009	Sczanieckiego 2-8; 10-16; 18-24; 26-32	Szczyt budynku Sczanieckiego 16 Nad wejściami do klatek 4,6,12,14,20,22,28,30	1009- ul. Sczanieckiego 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, 32	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 36 D, 36E, 36F, 1503 - droga wewnętrzna z parkingami Świętopełka 30-36	1	3
1014	Łąkowa 34-34e	Na słupach przy Łąkowej 34 i 34d oraz w halach garażowych	1014 Łąkowa 34-34e oraz hale garażowe	-	5

ZESTAWIENIE KAMER OBROTOWYCH I STACJONARNYCH
FUNKCJONUJĄCYCH W ZASOBACH OSIEDLA WSCHÓD na dzień 31.12.2015 r.

kod nieruch.	adres nieruchomości, w której jest zamontowana kamera	lokalizacja kamer	tereny nieruchomości objęte systemem monitorowania	kamery obrotowe / stacjonarne w szt.	
1610	Świętopełka 24f-24g; 28b-28d	Na słupie przy Świętopełka 28d; szczyty budynku Świętop. 24f-g oraz w halach garażowych	1610 - ul. Świętopełka 24 F-G, 28 B-D, 1013 - ul. Świętopełka 30-36C, 1012 - ul. Świętopełka 20-24C 1502 - Świętopełka 20-22-24 droga wewnętrzna z parkingami; 1517 - Świętopełka 28 plac zabaw + pieszojezdnia 1518 - Świętopełka 24-28 droga wewnętrzna wzdłuż 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 - 1szt. Na słupie (lampa) naprzeciw garaży D - 1szt.	1612 Świętopełka 36 D-E-F oraz hala garażowa 36f	-	6
1031	Świętopełka 28	Na słupie w trawniku między pawilonem AW a trafo	1501 Świętopełka 28 parking 1013 Świętopełka 30-36C	-	1
1027	Kościuszki 41/47	wjazd na zaplecze Pawilonu UHRG	1027 Kościuszki 41/47	-	2
1619	Świętopełka 38	hala garażowa, obok bramy wjazdowej, naroznik budynku	1619 Świętopełka 38	-	4
1619	Parking Jeśmanowicza - Kościuszki	na słupie	1619 - parking Jeśmanowicza - Kościuszki, 1007 Łąkowa 1-11,Kościuszki 11B-11E, 15-15E (pieszojezdnia)	-	3
			RAZEM	**10**	**62**

ZESTAWIENIE KAMER OBROTOWYCH I STACJONARNYCH
FUNKCJONUJĄCYCH W ZASOBACH OSIEDLA TYSIĄCLECIA na dzień 31.12.2015 r.

kod nieruch.	adres nieruchomości, w której jest zamontowana kamera	lokalizacja kamer	tereny nieruchomości objęte systemem monitorowania	kamery obrotowe / stacjonarne w szt.	
2013	Kaliskiego 1-1c, 3-3c,5-5c, 7-7b	1). Kaliskiego 7- na szczycie budynku Kaliskiego 3C; 2).Kaliskiego 3C	Plac zabaw przy Mohna 50 (w nieruch. 2020) i Kaliskiego 3 (z nieruch. 2013), część placu zabaw przy Legionów 165 (z nieruch. 2007); teren rekreacyjny	1	1
2007	Legionów 165-165c, 167-167c, 169-169c, 171-171c	Legionów 165 - na szczycie budynku Legionów 165	Legionów 169-169C, 171 (z nieruch. 2007), Harcerska 9-9C (z nieruch. 2014), szczyty budynków Harcerska 5,7 (z nieruch. 2014), Harcerska 16-16c (z nieruch.2016); plac zabaw, parking na zapleczu sklepu przy ul. Kaliskiego 9	1	1
2015	Harcerska 14-14c	Harcerska 14 - na szczycie budynku	Harcerska 1 (z nieruch.2017), Harcerska 3, 5, 7 (z nieruch. 2014), Harcerska 14-14c (nieruch. 2015), Mohna 50e-g (z nieruch. 2020)	1	
2013	Kaliskiego 1-1c, 3-3c, 5-5c, 7-7b	Kaliskiego 1 - na szczycie budunku	Część parkingu wraz z zielenią Kaliskiego 3-3c (z nieruch. 2013), Długa 45 (z nieruch. 2019), Długa 47-47e (z nieruch. 2012), Kaliskiego 5-5c (z nieruch. 2013)	1	
2018	Legionów 212-212c, 214-214c, 218-218c, 216-216e	Legionów 216 D - na szczycie bud., Legionów 218 - przy kl.schod., Legionów 218 - na szczycie bud.	214-214c (z nieruch. 2018), zjazd do garaży Legionów 216 - zaplecze (z nieruch. 2018), str.balkonową i tereny zieleni, taras i wjazd do hali garażowej bud. Legionów 218-218c (z nieruch. 2018) i 218d-i (2401), 212 - "widzi" wejście do klatki 216 i 216A	1	4
2002	Popiela 7-9	Pomiedzy budynkiem Popiela 7 i Popiela 9	Dojście do smietnika za budynkiem Popiela 7; parking za budynkiem Popiela 9		2
2003	Rusa 9-11, 13-19, Lecha 10-16, Popiela 6, 8, 10	1) Popiela 10 - w narożniku budynku 2) Lecha 12-14 3) Rusa 13	ad1) Popiela 5, 7, 9, 11 (2002), 6,8,10 (z nieruch. 2003), 12-14 (2004), Lecha 10 (z nieruch.2003), Lecha 9-11 (z nieruch. 2004) i pawilon Lecha 5-7 (2908) ad2) wejścia do klatek schodowych ad3). wejścia do budynku	1	3
2001	Żwirki i Wigury 58-60, Rusa 6-8, 10-12, 14-16, 18-20, Popiela 1-3b	Rusa 10 - na szczycie bud.; Popiela 1 - na szczycie bud.	Rusa 10-12 z nieruch. (2001) i 9-11 (z nieruch. 2003) oraz boisko	1	4
2012	Długa 47-47e, 49-49e, 51-51e	Długa 47 - na szczycie budynku	Zjazd do garaży Długa 45 (z nieruch. 2019), Długa 47, 49 i 51 (2012) oraz parking	1	
2008	Boboli 1-5	Boboli 5 - na szczycie bud.	Boboli 1, 3, 5 (nieruch. 2008)		1
2309	Boboli 11-13	Boboli 13 - na szczycie budynku	Wejścia do bud.Boboli 11,13 (2309)		1
2009	Boboli 33-35, 39-41, Sz. Chełmińska 142-146	1). Boboli 35 - nad wejściem do budynku; 2). Boboli 39/41 - od strony parkingu i nad budynkiem 3). Szosa Cheł.142-146A - nad wejściem do bud.	Wejścia do klatek bud.Sz. Chełmińska 142-146a (2009); wejścia do klatek schod. i parking		5
2132	Hurynowicz 7a-7d	Hurynowicz 7B - od strony wejścia do kl.B	Hurynowicz 7 (nieruch. 2131), 7a-d (2132), 7e (2133)		1

ZESTAWIENIE KAMER OBROTOWYCH I STACJONARNYCH
FUNKCJONUJĄCYCH W ZASOBACH OSIEDLA TYSIĄCLECIA na dzień 31.12.2015 r.

kod nieruch.	adres nieruchomości, w której jest zamontowana kamera	lokalizacja kamer	tereny nieruchomości objęte systemem monitorowania	kamery obrotowe / stacjonarne w szt.	
2005	Legionów 121-131	Legionów 131- na szczycie bud. od strony wejść Legionów 125	nieruch. 2005; od strony balkonów "widzi" plac zabaw, wejścia do klatek schodowych		2
2006	Legionów 133-151	Legionów 133-151 - na szczycie bud.od strony wejść	wejścia do klatek schodowych, teren zieleni przed klatkami		2
2004	Lecha 9 -11, Popiela 12,14	Popiela 14 - nad wejściem do budunku	Wejście do kl. schodowej Popiela 14 (z nieruch. 2004)		1
2019	Długa 41-45, Mohna 34-36	Długa 43 na słupie	Wejście do klatek schodowych budynku 34, 34A, 41 i 43 + tunel		1
2020	Mohna 50E-G	Mohna 50E-G	Od strony wejść do klatek; "widzi" wejścia do klatek schodowych+ plac zabaw		1
2129	Hurynowicz 5 - 5A	Hurynowicz 5A	Zjazd do garaży od strony klatki 5A		1
2014	Harcerska 3-3C	Harcerska 3	Dwie klatki schodowe od strony terenu zieleni		1
	Harcerska 5-5C	Harcerska 5	Dwie klatki schodowe od strony terenu zieleni		1
	Harcerska 7-7C	Harcerska 7B	Dwie klatki schodowe - "B" i "C" od strony terenu zieleni		1
	Harcerska 9-9C	Harcerska 9C	Klatkę "B" i "C" od strony terenu zieleni		1
			RAZEM	**8**	**35**

ZESTAWIENIE KAMER OBROTOWYCH I STACJONARNYCH
FUNKCJONUJĄCYCH W ZASOBACH OSIEDLA ZACHÓD na dzień 31.12.2015 r.

kod nieruch.	adres nieruchomości, w której jest zamontowana kamera	lokalizacja kamer	tereny nieruchomości objęte systemem monitorowania	kamery obrotowe / stacjonarne w szt.	
3001	Bema 4-8, 10-14, 16-16b	Na ścianie każdego z wykazanych budynków	3 kamery monitorują tereny przed wejściami do budynków, jedna skierowana jest na szlaban przy Bema 4		4
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 4. Bema 22 strona północna	Na szczytach budynków	1. Monitoruje plac zabaw i budynek od strony płd 2. Teren z chodnikiem do Bema 20a 3. Na parking Morcinka 4. Na parking Bema 20a		4
3003	Bema 20	Kamera na słupie	Widzi wejście do budynku		1
3003	Bema 24	Kamera na słupie	Widzi wejście do budynku		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 płd 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
3009	Krasińskiego 99	Na słupie	Monitoruje teren przed i wejście do budynku		1
3009	Bydgoska 88a	Na słupie	Monitoruje teren przed i wejście do budynku		1
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 kazdym budynku zamontowano po 2 szt kamer patrzących na wejścia i pieszojezdnie		6

ZESTAWIENIE KAMER OBROTOWYCH I STACJONARNYCH
FUNKCJONUJĄCYCH W ZASOBACH OSIEDLA ZACHÓD na dzień 31.12.2015 r.

kod nieruch.	adres nieruchomości, w której jest zamontowana kamera	lokalizacja kamer	tereny nieruchomości objęte systemem monitorowania	kamery obrotowe / stacjonarne w szt.	
3014	Mickiewicza 52, 54, 56	Od strony podwórza	Widzi podwórze		1
3015	Gałczyńskiego 40 Mocinka 1-7	Na ścianach budynków od strony wejść	Kamery widzą podwórza i wejścia, parking od ul. Gałczyńskiego		6
3016	Krasińskiego 105 Krasińskiego 107	Na ścianach budynków od strony wejść	Kamery widzą wejścia do budynków		2
3022	Krasińskiego 116-116a – Mickiewicza 117-117a – Reja 14/16	Kamery na słupie	1. Widzi balkony Krasińskiego od podwórza 2. Widzi balkony Mic. 117/Reja 14/16 od podwórza 3. Widzi wejścia do budynku Kra. 116-116a		3
3025	Mickiewicza 97	na ścianie budynku od podwórza	Widzi wewnętrzny plac pomiędzy Kochanowskiego 14-16 i Mickiewicza 97		1
3028	Mickiewicza 134-136	Kamera na słupie	Wejścia do lokali użytkowych od ul. Mickiewicza		1
3030	1. Derdowskiego 2-6 2. Krasińskiego 25 3. Krasińskiego 21/23 4. Derdowskiego 2 5. Derdowskiego 6	Na ścianie połud. bud.Krasińskiego 21-23 Na słupie Na słupach	1. Widzi tereny od strony balkonów przy budynku Derdowskiego 2. Widzi wejścia od strony Krasińskiego 25 3. Widzi wejścia do budynku 4. Widzi wejścia do budynku 5. Widzi wejście do Der. 6		7
3030	Krasińskiego 19	Kamera na słupie	Widzi wejście do budynku		1
3030	Krasińskiego 19	Kamera na słupie	Widzi garaże i balkony od podwórza		1
3032	Słowackiego 27-31	Na słupie	Widzi parking		1
3033	Rybaki 28-28c, 34, 32-32b, Matejki 5-9, Kujota 3-5a	Na słupie na terenie zieleni	Kamera widzi teren wewnętrzny pomiędzy bud.Rybaki ,34, 32-32b, Kujota 3-5a	1	
3033	Rybaki 28-28c,34, 32-32b, Matejki 5-9, Kujota 3-5a	Na słupie na placu zabaw	Kamera widzi teren wewnętrzny pomiędzy bud.Rybaki 28-28c, 32-32b, Matejki 5-9		3
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
3041	Szosa Chełmińska 16-22	Na ścianie budynku od strony wejścia	Obie kamery widzą parking i wjazd z szlabanem		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
3038	Matejki 94-96	Ściana frontowa budynku	Monitoruje wejście do pawilonu		2
3039	Bema 20 A	Południowa ściana budynku	Monitoruje wejście do budynku Bema 22		1
3999	Kochanowskiego 8	Na ścianie budynku od strony wejścia	Monitoruje teren przed i wejście do budynku		1
			RAZEM	**7**	**70**

IV. ZAGADNIENIA FINANSOWE

Na sprawozdanie finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej Kopernik w Toruniu za 2015 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 2015.

Bilans sporządzony na dzień 31.12.2015 roku po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 241 483 634,36 zł.

Rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 1 stycznia 2015 roku do 31 grudnia 2015 roku, wykazuje nadwyżkę bilansową netto w kwocie 2 029 391,63 zł, wynik z gospodarki zasobami mieszkaniowymi w wysokości 223 863,05 zł został zaprezentowany w pozycji - zmiana stanu produktów wraz z innymi tytułami. Wynik na całokształcie działalności Spółdzielni w 2015 r. wyniósł 2 253 254,68 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 2015 r. wykazuje zwiększenie wartości kapitału o kwotę 3 707 166,22 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 2015 r. wykazuje wzrost stanu środków pieniężnych o kwotę 1 418 113,63 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 2015 rok zostało przeprowadzone na podstawie umowy Nr 9/BS/2015 r. z dnia 16.11.2015 r. zawartej pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową „Kopernik” a Firmą Doradców Finansowych KarG&B Sp. z o.o. Toruń ul. Św. Katarzyny 4A/2,

wpisaną na listę Krajowej Izby Biegłych Rewidentów jako podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych pod numerem 1026. W imieniu podmiotu uprawnionego, badanie przeprowadził biegły rewident Jadwiga Motykiewicz zamieszkała w Toruniu przy ul Mohna 34/2, 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 31.12.2015 r. (w zł)

Aktywa	Stan na początek roku	Stan na koniec roku	Pasywa	Stan na początek Roku	Stan na Koniec Roku
	1	2		1	2
A. Aktywa trwałe	**217 583 246,48**	**220 690 961,23**	**A. Kapitał (fundusz) własny.**	**198 644 595,22**	**202 351 761,44**
I. Wartości niematerialne i prawne.	**23 896,11**	**19 504,68**	I. Kapitał (fundusz) podstawowy.	**112 429 046,28**	**115 847 094,74**
II. Rzeczowe aktywa trwałe.	**205 451 930,98**	**208 934 119,75**	II. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy (wielkość ujemna).	**-9 698 448,38**	**- 9 252 487,53**
III. Należności długoterminowe.	**12 107 419,39**	**11 737 336,80**			
IV. Inwestycje długoterminowe, w tym:	**0,00**	**0,00**	III. Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna).	**0,00**	**0,00**
długoterminowe aktywa finansowe.	**0,00**	**0,00**	IV. Kapitał (fundusz) zapasowy.	**94 140 096,00**	**93 727 762,60**
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe.	**0,00**	**0,00**	V. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny.	**0,00**	**0,00**
B. Aktywa obrotowe	**19 872 343,65**	**20 792 673,13**	VI. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe.	**0,00**	**0,00**
I. Zapasy.	**0,00**	**0,00**	VII. Zysk (strata) z lat ubiegłych.	**0,00**	**0,00**
II. Należności krótkoterminowe.	**4 697 759,62**	**4 458 105,28**	VIII. Zysk (strata) netto.	**1 773 901,32**	**2 029 391,63**
III. Inwestycje krótkoterminowe w tym:	**14 908 000,99**	**16 326 114,62**	IX. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna).	**0,00**	**0,00**
udziały lub akcje,			**B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania.**	**38 810 994,91**	**39 131 872 92**
środki pieniężne i inne aktywa pieniężne.	**14 908 000,99**	**16 326 114,62**	I. Rezerwy na zobowiązania.	**0,00**	**0,00**
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe.	**266 583,04**	**8 453,23**	II. Zobowiązania długoterminowe.	**19 550 628,95**	**19 345 406,23**
			III. Zobowiązania krótkoterminowe.	**18 987 415,73**	**19.342 452,83**
			IV. Rozliczenia międzyokresowe.	**272 950,23**	**444. 013,86**
Aktywa razem	**237 455 590,13**	**241 483 634,36**	**Pasywa razem**	**237 455 590,13**	**241 483 634,36**

Rachunek przepływów pieniężnych za 2015 rok w złotych.

Treść	Rok 2014	Rok 2015
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I. Zysk (strata) netto	1 773 901,32	2 029 391,63
II. Korekty razem	1 975 106,41	843 043,52
1. Amortyzacja	134 965,33	118 110,70
2. Zyski / straty z tytułu różnic kursowych		
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	- 273 940,92	- 251 655,39
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	880,90	
5. Zmiana stanu rezerw		
6. Zmiana stanu zapasów		
7. Zmiana stanu należności	459 891,75	609 736,93
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	5 458 801,63	250 952,10
9, Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	285 731,75	429 193,44
10. Inne korekty	- 4 091 224,03	- 313 294,26
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I +/- II)	3 749 007,73	2 872 435,15
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I. Wpływy	12 119,10	
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		
3. Z aktywów finansowych, w tym:	12 119,10	
a) w jednostkach powiązanych		
b) w pozostałych jednostkach	12 119,10	
- zbycie aktywów finansowych	12 119,10	
- dywidendy i udziały w zyskach		
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych		
- odsetki		
- inne wpływy z aktywów finansowych		
4. Inne wpływy inwestycyjne		
II. Wydatki	3 268 993,53	8 254 406,07
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	3 268 993,53	8 254 406,07
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)	- 3 256 874,43	-8 254 406,07
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I. Wpływy	4 757 840,75	8 475 918,64
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	2 233 418,26	6 649 566,88
2. Kredyty i pożyczki	2 161 481,57	1 574 696,37
3. Emisja papierów wartościowych		
4. Inne wpływy finansowe	273 940,92	251 655,39
II. Wydatki	1 220 510,65	1 675 834,09
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych		
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli		
3. Inne niż wypłaty na rzecz właścicieli wydatki z tytułu podziału zysku		
4. Spłaty kredytów i pożyczek	1 220 510,65	1 675 834,09
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych		
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych		
7. Płatności zobowiązań z tytułu leasingu finansowego		
8. Odsetki		
9. Inne wydatki finansowe		
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I – II)	3 537 330,10	6 800 084,55
D. Przepływy pieniężne netto, razem (A. III +/- B.III +/- C. III)	4 029 463,40	1 418 113,63
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych	4 029 463,40	1 418 113,63
F. Środki pieniężne na początek okresu	10 878 537,59	14 908 000,99
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F +/- D)	14 908 000,99	16 326 114,62

Uproszczony Rachunek zysków i strat na dzień 31.12.2015 roku (w zł)

Treść	31.12.2014 r.	31.12.2015 r.
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym: - od jednostek powiązanych	**39.461.415,96** 0	**40.304.311,86** 0
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	39.860.735,84	40.855.507,05
II. Zmiana stanu produktów	/-/ 250.974,38	/-/ 481.992,86
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	/-/ 148.345,50	/-/ 69.202,33
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0	0
B. Koszty działalności operacyjnej	**37.708.252,64**	**38.420.088,22**
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)	**1.753.163,32**	**1.884.223,64**
D. Pozostałe przychody operacyjne	361.752,12	565.707,46
E. Pozostałe koszty operacyjne	191.100,14	208.428,86
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D + E)	**1.923.815,30**	**2.241.502,24**
G. Przychody finansowe	273.940,92	251.655,39
H. Koszty finansowe	880,90	0,00
I. Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F + G – H)	2.196.875,32	2.493.157,63
J. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych	0	0
K. Zysk (strata) brutto (I. +/ - J)	2.196.875,32	2.493.157,63
L. Podatek dochodowy	422 974,00	463.766,00
M. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0	0
N. Zysk (strata) netto (K – L – M)	1.773.901,32	2.029.391,63

2 . Sytuacja majątkowa i finansowa Spółdzielni.

Spółdzielnia działalność określoną statutem i ustawą z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (tj: Dz. U. z 2013 r. 1443 z późn. zm.) oraz ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych (tj: Dz. U. z 2013 r. poz. 1222 z późn. zm.) prowadzi na zasadach rachunku ekonomicznego, dążąc do zapewnienia korzyści swoim członkom.

Zarząd Spółdzielni sporządził sprawozdanie 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 niezmienionym zakresie.

Wynik z całokształtu działalności za 2015 r. wykazuje nadwyżkę w wysokości 2.253.254,68 zł. Działalność w zakresie eksploatacji i utrzymania nieruchomości za rok 2015 zamknęła się nadwyżką przychodów nad kosztami w kwocie 223.863,05 zł.
W pozostałej działalności został osiągnięty wynik brutto w kwocie 2.493.157,63 zł, na który złożyły się:

- nadwyżka przychodów nad kosztami eksploatacji lokali użytkowych i działalności społecznej oświatowej i kulturalnej w wysokości 1.884.223,64 zł
- różnica między pozostałymi przychodami i kosztami operacyjnymi 357.278,60 zł (przychody wyższe od kosztów),
- różnica między przychodami i kosztami finansowymi w kwocie 251.655,39 zł,

Uzyskany wynik brutto został obciążony podatkiem dochodowym od osób prawnych w wysokości 463.766,00 zł, wynik netto wyniósł 2.029.391,63 zł.
W 2015 roku zdarzenia nadzwyczajne nie wystąpiły.

W rachunku zysków i strat na 31.12.2015 r. zostały wykazane:

- **Przychody finansowe w kwocie 251.655,39 zł** (na 31.12.2014 r. 273.940,92 zł), z czego 222.288,76 zł - 88,3 % uzyskanych przychodów stanowiły odsetki od środków na bieżących rachunkach bankowych i lokatach terminowych (na 31.12.2014 r. 273.940,32 zł, 89,9 % przychodów finansowych),
- **Koszty finansowe w 2015 r. nie wystąpiły** (w 2014 r. była to kwota 880,90 zł, stanowiła stratę na zbyciu Akcji Towarzystwa Ubezpieczeniowego UNIQA nie notowanych na rynku papierów wartościowych)
- **Pozostałe przychody operacyjne w wysokości 565.707,46 zł** (na 31.12.2014 r. 361.752,12 zł), w tym między innymi:
  - 195.044,11 zł spłacone przez dłużników koszty sądowe (w 2014 r. 146.347,14 zł),
  - 75 869,04 zł wynagrodzenie z tytułu administrowania i zarządzania wspólnotami mieszkaniowymi na zlecenie (na 31.12.2014 r. również 75 869,04 zł),
  - 45.591,64 zł wpływy z reklam na mieniu Spółdzielni (na 31.12.2014 r. 43.294,07 zł),
  - 17.636,87 zł przedawnione zobowiązania z tytułu nieodebranych udziałów członkowskich członków skreślonych z rejestru (w 2014 r. 21.854,70 zł),
  - 148.925,00 zł wpływy z tytułu obsługi inwestycyjnej świadczonej przez służby techniczne Spółdzielni na rzecz nowych inwestycji (w 2014 r. 25.254,00 zł),
  - 20 644,52 zł należności odzyskane od byłego najemcy lokalu użytkowego spisane uprzednio na podstawie postanowienia komornika jako nieściągalne (w 2014 r. nie wystąpiły)

- **Pozostałe koszty operacyjne w wysokości 208.428,86 zł** (na 31.12.2014 r. 191.100,41 zł), to w znacznej części poniesione przez Spółdzielnię koszty sądowe związane z windykacją należności i koszty zastępstwa procesowego 164.538,88 zł (na 31.12.2014 r. 136.985,40 zł).

Suma bilansowa 2015 roku w kwocie 241.483.634,36 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 2014 roku wzrosła o kwotę 4.028.044,23 zł.

AKTYWA BILANSU

Aktywa bilansu na dzień 31.12.2014 roku stanowią:

- aktywa trwałe o wartości 220.690.961,23 zł, nastąpił wzrost wartości w stosunku do roku ubiegłego o 3.107.714,75 zł, tj. o 1,43 %, stanowią 91,39 % sumy bilansowej,
- aktywa obrotowe o wartości 20.792.673,13 zł, nastąpił wzrost wartości w stosunku do roku 2014 o 920.329,48 zł, tj. o 4,63 %, stanowią 8,61 % sumy bilansowej.

Grupa A. Aktywa trwałe,

I. Wartości niematerialne i prawne 19.504,68 zł – nastąpił spadek o kwotę 4.391,43 zł.

II. Rzeczowe aktywa trwałe 208.934.119,75 zł – wzrost wartości o kwotę 3.482.188,77 zł, w tym w grupie środki trwałe spadek o kwotę 4.002.059,55 zł, środki trwałe w budowie wzrost wartości o 7.484.248,32 zł.

Na wartość bilansową środków trwałych w budowie wynoszącą na 31.12.2015 r. 9.181.499,58 zł składały się poniesione nakłady na:

- budowę budynku mieszkalnego przy ul. Harcerskiej 1D, 8.407.339,85 zł,
- rozbudowę pawilonu przy ul. Świętopełka 15/23 210.051,47 zł,
- budowę garaży przy ul. Sczanieckiego 34, pozostałe do rozliczenia 169 582,28 zł,
- przygotowanie budowy dwóch budynków mieszkalnych przy ul. Świętopełka 36 g-h 220.701,97 zł,
- budowę sieci teleinformatycznej w siedzibie Spółdzielni, ul. Matejki 94/96 63.835,93 zł,
- adaptację pomieszczeń na cele mieszkalne (Rybaki 38, Kujota 6), 23 991,49 zł,
- poprawę efektywności energetycznej budynków 39.360,00 zł,
- pozostałe inwestycje w przygotowaniu 46.636,59 zł.

Bilansowa wartość środków trwałych na 01.01.2015 r. 203.754.679,72 zł

Zmiany wartości w 2015 r.

I. Zwiększenia wartości środków trwałych: 836.256,54 zł

- grunty
  - wykup gruntu przy Krasińskiego 19 i zakup przy ul. Harcerskiej 1D 139.575,16 zł,
- budynki
  - modernizacja – budowa instalacji cieplej wody w budynkach mieszkalnych przy ul. Popiela 1-3b, Rusa 6-8, Rusa 13-19, Lecha 10-16, Żwirki i Wigury 58-60 383.326,02 zł,
- obiekty inżynierii wodnej i lądowej
  - dojazd do budynku mieszkalnego ul. Mickiewicza 52-56 90.666,47 zł,
- urządzenia techniczne
  - zakup sprzętu elektronicznego (komputery, monitory, drukarki,) 26.291,72 zł,
  - zakup i montaż kamer do monitoringu wizyjnego 72.078,00 zł,
  - system klimatyzacji w pawilonie przy ul. Matejki 94/96 101.045,92 zł
  - zakup urządzeń biurowych (maszyna kopertująca) 23.273,25 zł

II. Zmniejszenia wartości środków trwałych, w tym z tytułu umorzenie: 4.838.316,09 zł

- grunty
  - przeniesienie udziałów w prawie własności gruntów w wyniku ustanowienia własności odrębnej lokali, 446.540,00 zł,
  - zmniejszenie wartości prawa wieczystego użytkowania gruntu w związku z:
    - wykupem prawa własności gruntu – ul. Krasińskiego 19, Harcerskiej 1D 95.268,10 zł,
    - przekazaniem na rzecz Gminy Miasta Toruń prawa do gruntu przy ul. Kaliskiego (16.816,52 zł) i zbycie prawa przy ul. Boboli 120.894,45 zł,
    - zmianami do wyceny prawa wieczystego użytkowania gruntu 76.355,45 zł.
- budynki
  - przeniesienie na rzecz członków prawa własności lokali, 1.353.248,00 zł,
- Obiekty inżynierii wodnej i lądowej
  - likwidacja bunkra opałowego ul. Broniewskiego 48-54 7.610,39 zł,
- urządzenia techniczne
  - przeniesienie udziału w częściach wspólnych nieruchomości (dźwigi) w związku z przeniesieniem prawa własności lokali 18.390,07 zł,
  - likwidacja zużytego sprzętu i wyposażenia 92.318,23 zł,
  - przekazanie urządzeń hydroforowych na rzecz Toruńskich Wodociągów 22.329,80 zł,
- umorzenie
  - umorzenie majątku za 2015 r. 3 278.525,11 zł,
  - zmiany umorzenia w związku z ustanowieniem i przeniesieniem prawa własności, wyceną prawa wieczystego użytkowania gruntu, likwidacją sprzętu i wyposażenia. /-/ 673.163,51 zł.

III. Należności długoterminowe – 11.737.336,80 zł, nastąpił spadek wartości o kwotę 370.082,59 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 – nie wystąpiły na 31.12.2015 r. jak i na 31.12.2014 r.

Grupa B. Aktywa obrotowe.

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

II. Należności krótkoterminowe – spadek wartości o kwotę 239.654,34 zł, analitycznie zmiany przedstawiają się następująco:

Należności wg pozycji bilansu z tytułu:	Wartość na 31.12.2014 r. w zł	Wartość na 31.12.2015 r. w zł	Zmiana wartości w zł
dostaw i usług	2.114.039,15	1.927.331,75	/-/186.707,40
podatków	24,00	31.829,00	31.805,00
pozostałe	2.583.696,47	2.498.944,53	/-/ 84.751,94
razem	4.697.759,62	4.458.105,28	/-/ 239.654,34

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 31.12.2015 r. wynosiła 104.129,92 zł (na 31.12.2014 r. 83.377,98 zł).
Wartość należności krótkoterminowych ogółem, bez uwzględnienia odpisów aktualizujących wynosiła 4.562.235,20 zł (na 31.12.2014 r. 4.781.137,60 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 31.12.2015 r. była to wartość 1.694.751,54 zł (na 31.12.2014 r. 1.785.493,13 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 31.12.2015 r. wynosiła 1.485.561,89 zł, co stanowiło 3,29 % naliczeń rocznych ogółem (według stanu na 31.12.2014 r. zaległości wynosiły 1.701.551,51 zł i stanowiły 3,81 % naliczeń).

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

Zaległości													
Etap w proc. windy-kacji	na 31.12.2014 r. w zł						na 31.12.2015 r. w zł						różnica w zł 2015-2014
	lokale mieszkalne	%	lokale użytkowe	%	razem	%	lokale mieszkalne	%	lokale użytkowe	%	razem	%	
bieżące	718.644,96	74	248.234,32	26	966.879,28	100	694.575.84	79	189.971,01	21	884.546,85	100	-82.332,43
w postęp. sądowym	62.690,49		196,02		62.886,51		32.125,31		164,28		32.289,59		-30.596,92
zasądzone	536.750,31	82	118.391,67	18	655.141,98	100	436.363,32	79	118.813,56	21	555.176,88	100	-99.965,10
w spłacie kredytów, w tym:	16.643,74				16.643,74		13.548,57				13.548,57		-3.095,17
bieżące	*11.151,51*	x					*10.342,38*	x					
zasądzone	*5.492,23*	x					*3.206,19*	x					
Ogółem	1.334.729,50	78	366.822,01	22	1.701.551,51	100	1.176.613,04	79	308.948,85	21	1.485.561,89	100	-215.989,62

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 2015 r. zostało wysłanych 4.451 przypomnień o zaległościach i 722 wezwań do zapłaty, na rozmowę Zarząd zaprosił 295 osób.
- 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 2015 r. do sądu zostały przekazane 244 sprawy.
- do grupy zasądzonych zaległości przechodzą po zakończeniu postępowania nakazowego, przy braku spłaty windykację prowadzi się za pośrednictwem komornika.
  W 2015 r. postępowanie sądowe zostało zakończone w 232 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 zasądzonego wynoszącej na koniec 2015 r. 555.176,88 zł, koszty sądowe i odsetki to wartość 214.085,47 zł czyli ok. 39 % zaległości zasadzonych (na 31.12.2014 r. w kwocie 655.141,98 zł – 265.123,85 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 2015 r. zostało przeprowadzonych 5 licytacji i wykonane 2 eksmisje, w 2014 r. także 5 licytacji i 1 eksmisja. Według stanu na 31.12.2015 r. postępowanie zmierzające do eksmisji lub licytacji toczyło się w 13 sprawach, na 31.12.2014 r. takich spraw było 23.

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 31.12.2015 r. w ujęciu bilansowym są między innymi:

- niedopłaty z tytułu rozliczenia wody za IV kw. 2015 r. 246.963,07 zł (na 31.12.2014 r. 229.801,36 zł), termin płatności jest wskazany na 15 stycznia 2016 r. tj. termin wniesienia najbliższej opłaty mieszkaniowej po dokonanym odczycie,
- niedopłaty z tytułu rozliczenia ciepła w grupie październikowej 9.155,08 zł, (w 2014 r. 12.832,41 zł),
- należności od najemców lokali użytkowych, którzy otrzymali faktury za energię cieplną zużytą w grudniu 2015 r. i rozliczenie wody z terminem płatności 21.01.2016 r. na łączną kwotę 64.396,00 zł brutto (w 2014 roku była to kwota 70.972,73 zł), termin obciążenia uzależniony od daty otrzymania faktur od dostawcy ciepła za energię zużytą w grudniu 2015 r. (faktury wpłynęły do Spółdzielni 08.01.2016 r.).

Do 10 lutego 2016 r. na spłatę zadłużenia bieżącego wpłynęła kwota 518.404,45 zł (w 2014 r. kwota 516.647,07 zł).

W 2015 r. został odnotowany spadek 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 2015 roku zostały wydane 644 decyzje o przyznaniu dodatku dla rodzin zamieszkałych w budynkach Spółdzielni, co stanowiło około 8 % ogólnej liczby lokali mieszkalnych. Łączna kwota dodatków mieszkaniowych wyniosła 455.978,31 zł, co stanowiło 1,06 % ogółu naliczonych opłat mieszkaniowych za 2015 rok, przy czym średnia kwota dodatku mieszkaniowego przyznana na jedno mieszkanie miesięcznie wynosiła około 171,48 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 2013 r. poz. 763 ze zm.). W 2015 roku na podstawie tej ustawy całkowitej spłaty zadłużenia dokonały 3 osoby na łączną kwotę 21.274,86 zł. W oparciu o powyższą ustawę osoby posiadające niskie dochody mogły skorzystać z całkowitego, bądź częściowego zawieszenia spłaty kredytów. W 2015 roku, w Spółdzielni z tego uprawnienia skorzystały 2 osoby.

III. Inwestycje krótkoterminowe 16.326.114,62 zł, to krótkoterminowe aktywa finansowe - środki pieniężne, w tym:

- środki pieniężne w kasie 9.943,05 zł,
- środki pieniężne na rachunkach bankowych, płatne na żądanie i inne środki 388.101,87 zł,
- środki pieniężne na lokatach terminowych 15.928.069,70 zł,

Wartość inwestycji była wyższa od stanu na 31.12.2014 r o kwotę 1.418.113,63 zł, tj. o 9,51 %.

IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe 8.453,23 zł (na 31.12.2014 r. 266.583,04 zł) stanowiły koszty abonamentów, prenumeraty czasopism na 2016 r. i szkoleń.

PASYWA BILANSU

Pasywa, czyli źródła finansowania majątku Spółdzielni w kwocie 241.483.634,36 zł stanowiły:

A. Kapitał (fundusz) własny w kwocie 202.351.761,44 zł stanowił 83,80 % sumy bilansowej, w stosunku do roku ubiegłego nastąpił wzrost wartości o kwotę 3.707.166,22 zł tj. o 1,87 %:

I. Kapitał własny Spółdzielni 202.351.761,44 zł (na 31.12.2014 r. 198.644.595,22 zł) stanowiły:

- kapitał podstawowy w wysokości 115.847.094,74 zł (na 31.12.2014 r. 112.429.046,28 zł),
- należne wpłaty na kapitał podstawowy w kwocie /-/ 9.252.487,53 zł (na 31.12.2014 r. /-/ 9.698.448,38 zł),
- kapitał zapasowy – fundusz zasobowy 93.727.762,60 zł (na 31.12.2014 r. 94.140.096,00 zł),
- nadwyżka bilansowa (zysk netto) 2.029.391,65 zł (na 31.12.2014 r. 1.773.901,32 zł).

II. Składniki kapitału podstawowego:

- Fundusz udziałowy 1.239.928,98 zł (na 31.12.2014 r. 1.168.419,38 zł),
- Fundusz wkładów zaliczkowych 9.155.121,27 zł (na 31.12.2014 r. 2.352.708,90 zł),
- Fundusz wkładów mieszkaniowych 11.121.635,43 zł (na 31.12.2014 r. 11.206.690,15 zł),
- Fundusz wkładów budowlanych 106.196.083,90 zł (na 31.12.2014 r. 106.640.967,52 zł),
- wartość funduszy podlega zmniejszeniu o umorzenie zasobów mieszkaniowych w wysokości 57.908.455,17 zł (na 31.12.2014 r. 55.440.117,64 zł).
- Fundusz z aktualizacji aktywów i pasywów 46.042.780,33 zł (na 31.12.2014 r. 46.500.377,97 zł),

III. Należne wpłaty na kapitał podstawowy obejmują:

- 3.699.066,87 zł - wkłady mieszkaniowe i budowlane do uzupełnienia z tytułu docieplenia budynków (na 31.12.2014 r. 4.105.015,99 zł),
- 4.658.043,59 zł - wkłady związane ze spłatą kredytów mieszkaniowych zaciągniętych w latach 2000 – 2003 z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego (na 31.12.2014 r. 4.845.843,03 zł),
- 64.507,20 zł - uzupełnienie wkładów związane z wykupem gruntów (na 31.12.2014 r. 88.689,97 zł),
- 207.442,15 zł - wpłaty na f. zasobowy w związku z wykupem gruntów mienia wspólnego (na 31.12.2014 r. 267.807,56 zł),
- 607.768,14 zł - uzupełnienie wkładów w związku z modernizacją budynków – wykonanie instalacji ciepłej wody (na 31.12.2014 r. 365.997,59 zł),
- 15.659,58 zł - pozostałe wpłaty na kapitały wnoszone w ratach (na 31.12.2014 r. 23.944,68 zł),

W 2015 r. zostały spłacone w całości:

- uzupełnienia wkładów wynikające z pozostających do spłaty kredytów mieszk. w PKO BP S.A. (na 31.12.2014 r. 220,73 zł),
- wkłady związane z umowami ekspektatywy prawa do lokalu (na 31.12.2014 r. 928,83 zł).

W stosunku do 2014 roku spadek należnych wpłat na kapitał podstawowy o kwotę 445.960,85 zł.

B. Zobowiązania, **fundusze specjalne i rozliczenia międzyokresowe** w kwocie 39.131.872,92 zł, stanowiły 16,20 % sumy bilansowej, nastąpił wzrost wartości w stosunku do roku ubiegłego o kwotę 320.878,01 zł, czyli o 0,83 %.

1. Zobowiązania długoterminowe (wraz z częścią do spłaty w ciągu 12 miesięcy od dnia bilansowego) 19.892.843,23 zł (na 31.12.2014 r. 19.993.980,95 zł), pozycje w bilansie przedstawione w poz. B.II oraz B. III 2 a.

- 16.395.380,39 zł - długoterminowe kredyty mieszkaniowe w okresie spłaty (na 31.12.2014 r. 16.953.483,15 zł):
  1) 11.629.347,98 zł - udzielone przez PKO BP SA na inwestycje mieszkaniowe do spłaty pozostały odsetki (na 31.12.2014 r. 11.973.562,48.zł.),
  2) 4.766.032,41 zł - udzielone przez Bank Gospodarstwa Krajowego w Warszawie z KFM (na 31.12.2014 r. 4.979.920,67 zł),

- 1.786.292,76 zł - długoterminowe kredyty inwestycyjne w Kujawsko-Dobrzyńskim Banku Spółdzielczym na budowę instalacji ciepłej wody i remonty instalacji wodno-kanalizacyjnej (na 31.12.2014 r. 1.186.224,76 zł), w 2015 r. Spółdzielnia zaciągnęła kredyty inwestycyjne na potrzeby budynków przy ul. Popiela 1-3b, Rusa 6-8, Rusa 13-19, Lecha 10-16 i Żwirki Wigury 58-60 w łącznej kwocie 1.070.459,38 zł,
- 1.348.900,00 zł - długoterminowe rozliczenia z tytułu wykonanej w 2014 r. przebudowy i adaptacji lokalu użytkowego przy ul. Kościuszki 41/47, na 31.12.2014 r. 1.521.100,00 zł,
- 362.270,08 zł - długoterminowe zabezpieczenia należytego wykonania robót (na 31.12.2014 r. 333.173,04 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 18.795.015,83 zł (na 31.12.2014 r. 18.544.063,73 zł):

1. 6.193.775,55 zł - zobowiązania z tytułu dostaw i usług (spadek w stosunku do 2014 r. o kwotę 224.131,50 zł),
2. 269.238,54 zł - zobowiązania z tytułu rozrachunków publiczno – prawnych (do 2014 r. spadek o kwotę 21.099,12 zł),
3. 1.424.731,81 zł- pozostałe zobowiązania (wzrost w stosunku do 2014 r. o 516.811,28 zł),
4. 10.907.269,93 zł - fundusze specjalne (w stosunku do 2014 r. spadek o 20.628,56 zł).

Na fundusze specjalne składały się:

a) Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych 52.499,76 zł (na 31.12.2014 r. 52.545,45 zł),
b) Fundusz remontowy 3.599.802,59 zł (na 31.12.2014 r. 3.616.925,06 zł),
c) Fundusz termomodernizacyjny 4.789.502,55 zł (na 31.12.2014 r. 4.846.993,22 zł),
d) Fundusz na przyszłe inwestycje związane z budową lokali 2.465.465,03 zł (na 31.12.2014 r. 2.411.434,76 zł)

3. Rozliczenia międzyokresowe i przychody przyszłych okresów 444.013,86 zł - poz. B.IV Pasywa bilansu stanowiły:

- 223.863,05 zł - nadwyżka za 2015 r. przychodów nad kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości, (za 2014 r. nadwyżka kosztów nad przychodami)
- 220.150,81 zł - należne koszty sądowe i odsetki od zaległości (na 31.12.2014 r. 272.950,23 zł).

V. ZAGADNIENIA INWESTYCYJNE

1. Budynek przy ul. Harcerskiej 1d – Zadanie inwestycyjne zrealizowane w całości. W skład zadania wchodzi budynek mieszkalny pięciokondygnacyjny z 45 mieszkaniami i 46 miejscami postojowymi w garażu podziemnym.
Powierzchnia użytkowa ogółem 2320,50m^2

Planowany koszt budowy 1m^2 powierzchni użytkowej wynosi dla :

- lokali mieszkalnych – 4.600,00zł/m^2 brutto
- miejsc postojowych - 1.230,00zł/m^2 brutto

2. Rozbudowa pawilonu przy ul. Świętopełka 15/25 – wykonano roboty budowlano-montażowe związane ze zmianą sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego na pomieszczenie klubu osiedlowego.

3. Wykonanie wjazdu na teren przy ul. Mickiewicza 52-56 – w roku 2015 został ogłoszony i rozstrzygnięty przetarg nieograniczony na budowę zjazdu z ul. Konopnickiej dla budynku mieszkalnego przy ul. Mickiewicza 52-54-56. Wykonawcą robót zostało Przedsiębiorstwo Drogowo Transportowe „REN-TRANS" Sp. Z o.o. z Bydgoszczy. Roboty zostały zakończone 03.04.2015r.

4. **Budowa instalacji ciepłej wody użytkowej w budynku przy ul. Popiela 1-3b** W roku 2015 został ogłoszony i rozstrzygnięty przetarg nieograniczony na wykonanie budowy instalacji ciepłej wody użytkowej w w/w budynku. Wykonawcą robót została firma „REST" Sp.j. Kowalski, Rydlichowski z Torunia. Roboty zostały zakończone 30.10.2015 r. Modernizacja została sfinansowana z kredytu bankowego spłacanego przez mieszkańców tego budynku.
5. **Budowa instalacji ciepłej wody użytkowej w budynku przy ul. Lecha 10-16.** W roku 2015 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 30.10.2015r. Modernizacja została sfinansowana z kredytu bankowego spłacanego przez mieszkańców tego budynku.
6. **Budowa instalacji ciepłej wody użytkowej w budynku przy ul. Rusa 13-19.** W roku 2015 został ogłoszony i rozstrzygnięty przetarg nieograniczony na wykonanie budowy instalacji ciepłej wody użytkowej w w/w budynku. Wykonawcą robót została firma „NIPPARO" Sp.j. Pawłowski, Szubski z Torunia. Roboty zostały zakończone 30.10.2015.r. Modernizacja została sfinansowana z kredytu bankowego spłacanego przez mieszkańców tego budynku.
7. **Budowa instalacji ciepłej wody użytkowej w budynku przy ul. Rusa 6-8.** W roku 2015 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 14.10.2015r. Modernizacja została sfinansowana z kredytu bankowego spłacanego przez mieszkańców tego budynku.
8. **Budowa instalacji ciepłej wody użytkowej w budynku przy ul. Żwirki i Wigury 58-60.** W roku 2015 został ogłoszony i rozstrzygnięty przetarg nieograniczony na wykonanie budowy instalacji ciepłej wody użytkowej w w/w budynku. Wykonawcą robót zostało Przedsiębiorstwo Produkcyjne REBUD Sp. z o.o. z Torunia. Roboty zostały zakończone 20.10.2015.r. Modernizacja została sfinansowana z kredytu bankowego spłacanego przez mieszkańców tego budynku.
9. **Zakupy inwestycyjne** - poniesione w roku 2015 nakłady dotyczą zakupu stacjonarnych kamer wizyjnych i sprzętu komputerowego i biurowego.
10. **Budowa systemu klimatyzacji w lokalach własnych Spółdzielni –** poniesione w bieżącym roku nakłady dotyczyły kontynuacji wykonania układu klimatyzacji w pozostałych pomieszczeniach pawilonu przy ul. Matejki 94/96.
11. **Poprawa efektywności energetycznej budynków –** w roku 2015 poniesiono koszty na wykonanie wstępnego projektu modernizacji zasilania energetycznego (cieplnego i elektrycznego) z symulacją efektów ekonomicznych i środowiskowych inwestycji .
12. **Budowa nowej sieci komputerowej –** w br. poniesiono koszty na modernizację sieci komputerowej w siedzibie Spółdzielni przy ul. Matejki 94/96.
13. **Teren przy ul. Krasińskiego –** w roku 2015 nabyto od Skarbu Państwa prawo własności gruntu będącego dotychczas w wieczystym użytkowaniu Spółdzielni, na którym usytuowana jest część budynku mieszkalnego przy ul. Krasińskiego 21/23. Wykup był konieczny do ujednolicenia stanu prawnego nieruchomości położonej przy ul. Krasińskiego 19,21/23,25, Derdowskiego 2-6, aby umożliwić zainteresowanym mieszkańcom przeniesienie odrębnej własności lokali.
14. **Teren przy ul. Czecha 20-20a – inwestycja w przygotowaniu** - w bieżącym roku poniesiono koszty związane z przygotowaniem inwestycji tj. wykonaniem koncepcji programowo-przestrzennej budynku.
15. **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.

W skład zadania inwestycyjnego wejdą dwa budynki mieszkalne ul. Świętopełka 36g i 36h:

- pow. użytkowa 2.491,14m^2
- 48 mieszkań
- 14 garaży
- 26 miejsc postojowych.

W roku 2015 firma Energa dokonała korekty kosztów opłaty przyłączeniowej.
Ogółem działalność inwestycyjna w roku 2015 zamknęła się kwotą **8 245 099,17**

Szczegółowy wykaz zadań inwestycyjnych wraz z nakładami przedstawia tabela.

Lp.	Adres	Nakłady poniesione na 01.01.2015r	Nakłady poniesione w 2015r	Nakłady narastająco na 31.12.2015	Nakłady przyjęte na majątek	Inne rozchody	Nakłady do rozliczenia
1.	*2.*	*3.*	*4.*	*5.*	*6.*	*7.*	*8.*
1.	Budynek przy ul. Harcerska 1d	1 186 804,00	7 220 535,85	8 407 339,85			8 407 339,85
2.	Rozbudowa Pawilonu Świętopełka 15/25	43 120,80	166 930,67	210 051,47			210 051,47
3.	Wjazd przy ul.Mickiewicza 52-56	3 013,50	87 652,97	90 666,47	90 666,47		-
4.	Budowa instalacji cieplej wody użytkowej Popiela 1-3b		133 263,28	133 263,28	108 831,73	24 431,55	-
5.	Budowa instalacji cieplej wody użytkowej Lecha 10-16		89 199,59	89 199,59	78 049,64	11 149,95	-
6.	Budowa instalacji cieplej wody użytkowej Rusa 13-19		87 821,70	87 821,70	79 039,54	8 782,16	-
7.	Budowa instalacji cieplej wody użytkowej Rusa 6-8		64 639,35	64 639,35	58 175,40	6 463,95	-
8.	Budowa instalacji cieplej wody użytkowej Żwirkii Wigury 58-60		63 460,41	63 460,41	59 229,71	4 230,70	-
9.	Zakupy inwestycyjne		121 642,97	121 642,97	121 642,97		-
10.	Budowa systemu klimatyzacji w lokalach własnych Sp-ni		101 045,92	101 045,92	101 045,92		-
11.	Poprawa efektywności energetycznej budynków		39 360,00	39 360,00			39 360,00
12.	Budowa nowej sieci komputerowej		63 835,93	63 835,93			63 835,93
13.	Teren przy ul.Krasińskiego 19	610,00	8 501,16	9 111,16	9 111,16		0,00
14.	Teren przy ul.Czecha 20-20a		5 400,00	5 400,00			5 400,00
15.	teren przy ul.Strobanda-JAR		54,45	54,45			54,45
16.	Teren przy Świętopełka 36g-h	228 947,05	-8 245,08	220 701,97			220 701,97
17.	Ogrodzenie O/Rybaki kol.A	3 382,50		3 382,50			3 382,50
18.	Adaptacja suszarni na mieszkanie Sczanieckiego 18-24	615,00		615,00			615,00
19.	Adaptacja suszarni na mieszkanie Świętopełka 20-24	615,00		615,00			615,00
20.	Garaże Sczanieckiego- 55szt.	169 582,28		169 582,28			169 582,28
21.	Teren Przy Torze (Czerniewice)	29 255,72		29 255,72			29 255,72
22.	Adaptacja strychu na mieszkania Kujota 6 / Rybaki 38	23 991,49		23 991,49			23 991,49
23.	Rozbudowa pawilonu Matejki 94/96	5 684,32		5 684,32			5 684,32
24.	Teren przy ul.Poprzecznej 4	1 629,60		1 629,60			1 629,60
	Razem	**1 697 251,26**	**8 245 099,17**	**9 942 350,43**	**705 792,54**	**55 058,31**	**9 181 499,58**

VI. ZATRUDNIENIE I FUNDUSZ PŁAC

Stan zatrudnienia na dzień 31.12.2015 roku wynosił 56 **pracowników** na 55,75 etatach.
Przeciętne zatrudnienie za rok 2015 wyniosło 56,65 etatu (za rok 2014 było 57,75 etatu).

Planowana wielkość kosztów osobowych z narzutami na rok 2015, zgodnie z zatwierdzonym planem gospodarczym przez Radę Nadzorczą w dniu 14.01.2015r. wynosiła **3 927 006,00 złotych.**

Koszty osobowe z narzutami za rok 2015 wyniosły jak niżej:

1. Wynagrodzenia osobowe wraz ze świadczeniami związanymi z pracą 3 330 107,96 zł
2. Narzuty 583 511,57 zł
   w tym:
   - składka na ubezpieczenie społeczne (ZUS 17,19 %) 535 286,58 zł
   - składka na Fundusz Pracy 2,45 % i na Fundusz Gwarantowanych Świadczeń Pracowniczych 0,10 % 48 224,99 zł
3. **Wynagrodzenie osobowe z narzutami (1+2) 3 913 619,53 zł.**
4. Przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w Spółdzielni za 2015r.:
   a) wraz ze świadczeniami związanymi z pracą 4 898,66 zł,
   b) bez świadczeń związanych z pracą 4 730,13 zł,
   c) ze świadczeniami, bez płac Zarządu 4 462,77 zł,
   d) bez świadczeń i płac Zarządu 4 284,82 zł.

   Dla porównania, przeciętne wynagrodzenie brutto w Spółdzielni za 2014r. wraz ze świadczeniami związanymi z pracą wynosiło 4 722,82 zł, bez tych świadczeń 4 636,40 zł, ze świadczeniami i bez płac Zarządu 4 307,20 zł, bez świadczeń i płac Zarządu 4 215,97 zł.

Wykorzystanie płac z narzutami za rok 2015 w stosunku do planu na ten rok wyniosło 99,66 %.

Średnioroczne przeciętne zatrudnienie w 2015r. w etatach	Planowane koszty osobowe z narzutami na 2015 rok w złotych	Koszty osobowe z narzutami wykonanie 2015 rok w złotych	Wskaźnik poniesionych kosztów w 2015 w stosunku do planu rocznego (w %)
56,65	3 927 006,00	3 913 619,53	99,66

Koszty w wysokości 3 913 619,53 zł odniesiono:

1) w koszty zarządu i administracji w wys. 3 807 220,09 zł, z czego:
   - w lokale mieszkalne w wys. 3 020 648,42 zł,
   - w lokale użytkowe z wł. prawem i z odrębną własnością w wys. 38 072,20 zł,
   - w garaże i miejsca postojowe w halach w wys. 31 980,65 zł,
   - w lokale użytkowe w najmie w wys. 676 543,01 zł,
   - w działalność społeczną-oświatową-kulturalną w wys. 39 975,81 zł,

   Koszty w wys. 3 807 220,09 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. 106 399,44 zł. Koszty te dotyczą dwóch zatrudnionych pracowników związanych z tą działalnością.

VII. DZIAŁALNOŚĆ SPOŁECZNA, OŚWIATOWA I KULTURALNA

Działalność społeczna, oświatowa i kulturalna w 2015r. 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 - 12 237 m^2. Powierzchnia użytkowa pawilonu usytuowanego na terenie ul. Świętopełka 15/23 wynosi 691 m^2. Wg stanu na 31.12.2015r. na działalność społeczną, oświatową i kulturalną wykorzystywaliśmy **354 m^2**, zaś pomieszczenia o pow. **337 m^2** były wynajmowane jako lokale użytkowe w drodze umów cywilno-prawnych.

Na osiedlu „Zachód":

Placówka znajduje się w budynku przy ul. **Bema 38a** i jej powierzchnia użytkowa wynosi **108m^2.** Nadto, przy ul. Bema 12 pomieszczenie o pow. **45 m^2** jest wykorzystywane na działalność związaną z działalnością społeczną, oświatową, kulturalną.

Na osiedlu „Tysiąclecia":

Placówka znajduje się w pawilonie przy ul. przy ul. **Kaliskiego 9** o powierzchni użytkowej **98,05 m^2.** 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 2015r. wyniosły **499 377,76 zł** i stanowią 103,46 % planowanych kosztów w planie gospodarczym Sp-ni na rok 2015 kosztów wynoszących 482 698,08 zł. Na łączne koszty 2015r. w wys. **499 377,76 zł** składają się:

- **koszty związane z działalnością merytoryczną w** 2015 wyniosły **310 387,86 zł**, przy planowanych na rok 2015 w wys. 303 751,00 zł, wskaźnik wykonania 102 18 %. Koszty w wys. 301 782,39 zł obejmują:
  - fundusz płac z narzutami pracowników (2 etaty) 106 399,44 zł. W planie na 2015r. założono koszty w wys. 108 141,00 zł, (wskaźnik wykonania 90,43 %),
  - koszty wynagrodzeń bezosobowych (umowy z instruktorami) 54 237,01 zł, planowane koszty na 2015r. 73 560,00 zł, wskaźnik wykonania 73,73 %,
  - 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 2015r. 122 050,00 zł, koszty w 2015r. 149 751,41 zł, wskaźnik wykonania 122,70 %,

- **koszty administracji i zarządzania** – koszty za 2015r. wyniosły **51 498,74 zł.** W planie na rok 2015 koszty w wys. 49 935,42 zł, wskaźnik wykonania 103,13 %,

- **koszty związane z eksploatacją i utrzymaniem placówek działalności** (tj. Świętopełka 15/23 - 305,8 m^2, Kaliskiego 9 - 98,05 m^2, Bema 38a -108 m^2, Bema 12 – 45 m^2) - planowane na 2015r. koszty 122 911,66 zł, w 2015 koszty wyniosły **118 209,21 zł,** (wskaźnik wykonania 96,17 %), w tym:
  - dostawa zimnej wody i odprowadzenia ścieków, wywóz nieczystości, energia cieplna i elektryczna, podatek od nieruchomości, wieczyste użytkowanie gruntów 55 374,84 zł (planowane na 2015r. 59 500,00 zł),
  - odpis na f. remontowy 8 779,92 zł (wg stawki 1,24 zł/m^2 m-cznie, planowany na 2015r. 8 333,54 zł),

- fundusz termomodernizacyjny 1 416,12 zł (wg stawki 0,20 zł/m^2 m-cznie, planowany na 2015r. 1 344,12 zł),
- usługi obce: ochrona pomieszczeń stadionu i mienia Sp-ni, usługi porządkowe, „akcja zima", zakup mączki ceglanej na bieżnie, konserwacja bieżąca, w tym utrzymanie zieleni 45 959,05 zł (na rok 2015 planowane koszty w wys. 47 200,00 zł),
- amortyzacja środków trwałych 2 653,56 zł (na 2015r. planowane w wys. 2 654,00 zł),
- służbowe rozmowy telefoniczne 3 794,72 zł (na 2015r. planowane w wys. 3 500,00 zł),
- ubezpieczenie majątku 231,00 zł (na 2015r. planowane 380,00 zł),

- **pozostałe koszty:** planowane wydatki na 2015r. wynoszą 6 100,00 zł, poniesione koszty w 2015r. wyniosły **19 281,95 zł,** (wskaźnik wykonania 89,09 % bez wydatków na wyposażenie Sali konferencyjnej, które wcześniej nie było planowane):
- zwrot kosztów wykorzystywania samochodu prywatnego do celów służbowych, koszty biletów MZK wyniosły 2 141,02 zł, przy planowanych na 2015r. 2 500,00 zł,
- inne koszty np. składka na PFRON, abonament RTV, odpis na Z.F.Ś.S. wyniosły 3 293,67 zł, przy planowanych na 2015r. 3 600,00 zł,
- wyposażenie nowej sali konferencyjnej w obiekcie Stadionu 13 847,26 zł. Sala ta powstała w wyniku przebudowy i modernizacji pomieszczeń po mieszkaniu na pierwszym piętrze w tym obiekcie.

Wpływy na działalność społeczną, oświatową i kulturalną za 2015r. wyniosły **267 568,38 zł** (planowane na 2015r. 249 528,65 zł, wskaźnik wykonania do planu 107,23 %), na które składają się:

- opłaty od lokali mieszkalnych (od członków Sp-ni) 208 655,82 zł,
- opłaty od lokali użytkowych ze spółdz. własn. prawem lub odrębną własnością (od członków Sp-ni) 1 439,42 zł,
- wpływy z dodatkowych odpłatności za korzystanie z różnych form działalności, z wynajmu pomieszczeń w obiekcie Stadionu oraz pozostałe przychody 57 473,14 zł.

Różnica pomiędzy kosztami a wpływami wyniosła na dzień 31.12.2015r. /-/ **231 809,38 zł**, przy planowanej na 2015r. w wys. /-/ 233 169,43 zł.
Na dzień 31.12.2014r. różnica wyniosła /-/ 190 744,91 zł.

Spółdzielnia prowadzi działalność społeczną, oświatową i kulturalną w placówkach mieszczących się w zasobach trzech osiedli.
Głównymi celami i zadaniami tej działalności są:
1/ Integracja mieszkańców osiedli jako czynnik organizowania środowiska społeczno-wychowawczego.
2/ Aktywizacja mieszkańców osiedli poprzez :
- kształtowanie i rozwój zainteresowań artystycznych, kulturalnych, technicznych i sportowych,
- organizacje czasu wolnego (udział w imprezach),
- udział dzieci i młodzieży w zajęciach świetlicowych, wypoczynku zimowym i letnim.

3/ Rozwój amatorskiej twórczości artystycznej.

Kluby Seniora

1/ Klub Seniora „Kopernik" – Ośrodek Sportowy ul. Świętopełka 15/23, spotkania w czwartki od godz. 16,00
2/ Klub Seniora „Kacperek" – ul. Kaliskiego 9, spotkania we wtorki od godz.16,00
3/ Klub Seniora „Zacisze" – ul. Bema 38a, spotkania w czwartki od godz.16,00

W propozycjach programowych klubów znajdowało się między innymi:

- uczestnictwo w imprezach kulturalnych np. w spektaklach teatralnych Teatru im.Wilama Horzycy, Teatru Impresaryjnego Afisz, Kujawsko-Pomorski Impreseryjny Teatr Muzyczny,
- w wystawach organizowanych przez Centrum Sztuki Współczesnej, Wozownię, Muzeum w Ratuszu, Muzeum Etnograficzne,
- 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 Wielkanocne, Dzień Kobiet, Dzień Babci i Dziadka, Święto Niepodległości, Święta Bożego Narodzenia, Międzynarodowy Dzień Ludzi Starszych
- organizacja spotkań rozrywkowo- kulturalnych,wycieczek krajoznawczo- turystycznych do najpiękniejszych zakątków naszego kraju,
- organizacja spotkań z ciekawymi ludźmi,
- prezentacja zagadnień medycznych, problematyki społecznej, rozwiązań prawnych

Koło wędkarskie Nr 10 PZW przy Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik"

Ośrodek Sportowy ul. Świętopełka 15/23 Spotkania i zapisy członków Koła odbywały się w poniedziałki 17,00 - 18,00. Aktywiści Zarządu uczestniczyli w egzaminowaniu nowych adeptów wędkarstwa.

Zawody wędkarskie:

- dla dorosłych – 29 marca;11 maja;16 maja; 07 czerwca; 18 lipca;12, 20 września,
- dla dzieci z okazji Dnia Dziecka- 30 maja;
- 06 grudnia- spotkanie sprawozdawcze za 2015 r.

Zajęcia dla dzieci i młodzieży.

Międzyszkolny Klub Sportowy Włókniarz- SM Kopernik

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

Klub zorganizował turnieje halowe dla drużyn z całego kraju. Łącznie w tych turniejach wzięło udział 50 drużyn. Zespoły uczestniczyły również w turniejach organizowanych między innymi we Włocławku, Chełmży, Poznaniu, Gdyni, Gdańsku, Bydgoszczy.

W okresie letnim dla 60 chłopców Klub zorganizował obozy piłkarskie w Mogilnie i Kaliszu. Dzieci, które nie wyjechały na wakacje mogły wziąć udział w zajęciach organizowanych na boiskach „orlik" i na stadionie osiedlowym.

MKS Włókniarz- SM Kopernik posiada 8. reprezentantów kadry wojewódzkiej w swoich grupach wiekowych i jednego w drużynie narodowej U-15.

Największym sukcesem może poszczycić się drużyna trampkarzy, która wygrała wojewódzką ligę i powtórzyła sukces sprzed dziesięciu lat.

Drużynami opiekowała się 10 osobowa grupa trenerów i instruktorów.

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

1) Półkolonie zimowe dla dzieci członków Spółdzielni odbyły się w terminie od 16 lutego do 27 lutego .

2) W kwietniu nawiązanie współpracy ze Stowarzyszeniem Przyjaciół Kolei i Zabytków Techniki w Toruniu / sekcja modelarska / .
3) 25 maja wyjazd do Teatru Muzycznego „Roma" w Warszawie na musical pt. „Mamma Mia" .
4) 06 i 20 maja – organizacja spotkań dla mieszkańców na temat „ Jak zdrowo i skutecznie schudnąć".
5) 31 maja- Organizacja wycieczki rowerowej do Górska. Zwiedzanie Centrum Edukacji Dzieci i Młodzieży im. Ks. Jerzego Popiełuszki.
6) Od 04 do 07 czerwca- wycieczka turystyczno- krajoznawcza do Wrocławia organizowana dla mieszkańców Spółdzielni. W programie wycieczki było między innymi zwiedzanie: Ostrowa Tumskiego, Rynku z Ratuszem, Ogrodu Japońskiego, Hali Stulecia, Panoramy Racławickiej, zamku w Książu, Sanktuarium Św. Jadwigi w Trzebnicy i wiele innych ciekawych miejsc.
7) W dniach od 10 maja do 25 października współorganizacja XXXII edycji Amatorskiej Ligi Tenisowej.
8) 13 czerwca- festyn rodzinny w Ośrodku Sportowym pn. II piknik rodzinny. Zdrowo i ludowo. Organizowany wspólnie z Toruńskim Rejonowym Zarządem Związku Żołnierzy Wojska Polskiego, Spółdzielnią Mieszkaniową „Geofizyka", która obchodziła swoje XX Lecie. Głównymi wątkami festynu były: zdrowie człowieka / w wyznaczonych punktach mierzone jest ciśnienia tętnicze krwi, poziom cukru we krwi, poziom cholesterolu/ występy zespołów ludowych, historycznych zawodów rzemieślniczych / kowala, garncarza, wikliniarza/ stoiska ze zdrową żywnością, prezentacja zainteresowań hobbystycznych emerytów wojskowych, zabawy dla dzieci, młodzieży i dorosłych. W czasie trwania festynu chętni wzięli udział w różnych konkursach w tym w konkursie rodzinnym polegającym na zaliczaniu kilku konkurencji rekreacyjno- sportowych i zdobyciu jak największej ilości punktów, a główną nagrodą jest tablet lub inne urządzenie multimedialne, wystawa przygotowana przez Stowarzyszenie Przyjaciół Kolei i Zabytków Techniki w Toruniu / sekcja modelarska /.
9) 13 czerwca- organizacja IV Memoriału im. Andrzeja Beza- Otwarty Turniej Tenisowy o Puchar Prezesa Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik".
10) 13 czerwca- Turniej piłki siatkowej.
11) Od 06 do 17 lipca oraz od 03. do 14. sierpnia- organizacja półkolonii letnich dla dzieci członków Spółdzielni pn. „Wakacje na Stadionie". W zajęciach ogółem wzięło udział 81 dzieci.
12) 19 września- organizacja wyjazdu do Biskupina na XXI Festyn Archeologiczny pn. „Smaki w przeszłości".
13) 21 października- uroczyste nadanie skwerowi przy ul. Lecha 10-16 imienia Andrzeja Beza.
14) 29 grudnia- Organizacja Turnieju Szachowego o Puchar Prezesa SM „Kopernik.

Organizacja imprez:

Teatr im. Wilama Horzycy:

21 luty- koncert słowno- muzyczny pt: „ Między nami".
08 marca- spektakl Polskiego Teatru Tańca z Poznania pt. „ Czterdzieści " .
14 marca- spektakl pt. „ Miny polskie" .
06 czerwca,15. listopada- spektakl pt. „ Kwartet".
24 października- spektakl pt. „ Bramy raju".
15 listopada- Spektakl pt. „ Dziwka z Ohio" spektakl na podstawie tragikomedii Hanocha Levina.

Opera Nova w Bydgoszczy

18 stycznia- opera G. Verdiego pt. „ Rigoletto".
20 czerwca - operetka pt. „Księżniczka czardacza".
06 grudnia- balet P. Czajkowskiego pt.„ Dziadek do orzechów".

Teatr Impresaryjny „ Afisz”

25 października- przedstawienie pt. „Blondi- czyli wieczór u nieco starszych panów”.

11 listopada- spektakl muzyczno- kabaretowy pt. „Tuwim or not Tuwim ”.

Dwór Artusa:

14 lutego- Walentynki w Dworze Artusa „ Piosenki o miłości ”.

Baj Pomorski:

31 maja- spektakl z okazji Dnia Dziecka pt. „ Kopciuszek”.

15 listopada- „ dzieci „ Król Maciuś Pierwszy”.

Kujawsko- Pomorski Impresaryjny Teatr Muzyczny

21 stycznia- spektakl pt.: „ Machiavelli”.

07 marca- spektakl Teatru im. Adama Mickiewicza z Częstochowy pt. „Tango fm ”.

25 maja- spektakl z okazji Dnia Matki pt.” Nie ma nic mocniejszego od miłości”.

20 września- spektakl St.I. Witkiewicza pt. „ Panna Tutli Putli”.

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. Świętopełka 15/23 -codziennie w godz. od 7,00 do 21,00nieodpłatnie można było korzystać z urządzeń sportowych tj. boisk do gry w kosza, boiskagłównego, 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.