

**SPRAWOZDANIE
Z DZIAŁALNOŚCI
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„KOPERNIK”
W TORUNIU
ZA ROK 2019**

Z-ca PREZESA ZARZĄDU
d/s Techniczno-Inwestycyjnych

inż. Andrzej Bajduszewski

Z-ca PREZESA ZARZĄDU
ds. Eksploatacyjnych

mgr inż. Czesław Degórski

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Marek Żółtowski

Toruń, sporządzono: luty 2020r.

Sprawozdanie z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik”

w Toruniu za rok 2019 składa się z następujących części:

I. Zagadnienia samorządowe	str. 2
II. Sprawy członkowsko-mieszkaniowe	str. 2
III. Gospodarowanie zasobami i wyniki na nieruchomościach – dane ekonomiczne	str. 3
IV. Zagadnienia finansowe	str. 78
V. Zagadnienia inwestycyjne	str. 87
VI. Zatrudnienie i fundusz płac	str. 88
VII. Działalność społeczna, oświatowa i kulturalna	str. 89

Sprawozdanie za rok 2019 liczy 92 strony.

I. ZAGADNIENIA SAMORZĄDOWE

1. W roku 2019 miało miejsce jedno Walne Zgromadzenie odbyte w trzech częściach w dniach:

- 3 czerwca – I część – Osiedle „Wschód”,
- 4 czerwca – II część – Osiedle „Tysiąclecia”,
- 5 czerwca – III część – Osiedle „Zachód”.

Walne Zgromadzenie rozpatrzyło i zatwierdziło roczne sprawozdania Rady Nadzorczej i Zarządu, sprawozdanie finansowe oraz rozpatrzyło i podjęło uchwały w innych sprawach należących do jego wyłącznej właściwości, a także dokonało wyboru członków Rady Nadzorczej na kadencję 2019-2022.

Łącznie Walne Zgromadzenie odbyte w trzech częściach w dniach 3, 4 i 5 czerwca 2019 r. podjęło 15 uchwał.

2. Walne Zgromadzenie zostało poprzedzone odbyciem Zebrań Członków w dniach 6, 7 i 8 maja 2019r. 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,
- 10 posiedzeń Komisji Rewizyjnej,
- 11 posiedzeń Komisji Technicznej,
- 10 posiedzeń Komisji Gospodarki Lokalami i Bezpieczeństwa.

W w/w okresie Rada Nadzorcza podjęła 62 uchwały.

4. W roku 2019 Zarząd Spółdzielni odbył 65 protokołowanych posiedzeń podejmując kolegialnie 705 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 31.12.2019 r. w rejestrze członków figurowało ogółem: **9.747 członków,**

w tym:

- | | |
|--|----------------|
| ➤ posiadający prawa do lokali mieszkalnych | 9.558 członków |
| ➤ posiadający tytuł prawny tylko do garażu lub miejsca postojowego | 147 członków |
| ➤ posiadający tytuł prawny tylko do lokalu użytkowego | 33 członków |
| ➤ osoby prawne | 9 członków. |

Na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2018 r., poz. 845 t.j.) w związku z podziałem majątku, umową o dożywocie, spadkobranie, działem spadku, rozwodem, kupnem, darowizną spółdzielczego własnościowego prawa lub odrębnej własności w rejestrze członków zostało zarejestrowanych 489 osób.

Na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2018 r., poz. 845 t.j.) z rejestru członków zostało skreślonych 544 członków w związku ze:

- | | |
|--|---------------|
| ➤ zbyciem lokalu (sprzedaż, darowizna, podział majątku, licytacja, dział spadku, umowa o dożywocie, zamiana) | 371 członków |
| ➤ zgonu | 173 członków. |

W minionym roku zostało przeniesionych na odrębną własność łącznie 77 lokali, w tym:

- 71 lokale mieszkalne, z tego: 33 o statusie lokatorskim, 35 o statusie własnościowym, 3 o statusie ekspektatywy odrębnej własności lokalu,
- 4 miejsca postojowe,
- 1 garaż,
- 1 lokal użytkowy.

Zgodnie z ustawą z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych zasoby mieszkaniowe stanowiące budynki wielorodzinne oraz obiekty garażowe są podzielone na nieruchomości. Prawomocnych jest 107 uchwał Zarządu Spółdzielni określających przedmiot odrębnej własności lokali w nieruchomościach.

W roku 2019, podobnie jak w latach poprzednich, dokonywano oceny terminowego wnoszenia opłat za lokale. Na tej podstawie ustalano listy osób wzywanych do osobistego stawiennictwa w siedzibie Zarządu celem złożenia wyjaśnień i oświadczeń w sprawie harmonogramu spłaty zadłużenia. W stosunku do osób, które nie złożyły oświadczeń lub nie wywiązały się z oświadczeń złożonych wcześniej podejmowano decyzję o wdrożeniu innych narzędzi windykacyjnych w zależności od wysokości zadłużenia i etapu prowadzonej windykacji.

Stosowano następujące etapy windykacji:

- przypomnienie o zaległości,
- wezwanie do zapłaty,
- wzywanie dłużników do złożenia oświadczenia o terminie spłaty zadłużenia,
- udzielenie zgody na rozłożenie zaległości do spłaty w ratach na podstawie złożonego oświadczenia,
- wnoszenie spraw do sądu o wydanie nakazu zapłaty,
- 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,
- występowanie do sądu z pozwem o eksmisję w przypadku uporczywego uchylania się od spłaty zaległości w opłatach za używanie mieszkania o statusie lokatorskim.

III. GOSPODAROWANIE ZASOBAMI I WYNIKI NA NIERUCHOMOŚCIACH - DANE EKONOMICZNE

Na dzień 31.12.2019r. ogólna powierzchnia użytkowa zasobów zarządzanych przez Spółdzielnię wynosiła 415 864,53 m², z tego 382 079,33 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych oraz 33 785,20 m² lokali użytkowych (w tym: lokale wykorzystywane na potrzeby własne Spółdzielni 1 910,89 m², lokale użytkowe wynajmowane o pow. 18 488,34 m², lokale użytkowe ze spółdzielczym własnościowym prawem do lokalu bądź przeniesioną odrębną własnością 3 472,54 m², garaże 6 901,88 m², miejsca postojowe w budynkach wielorodzinnych 3 011,55 m²). W stosunku do stanu na dzień 31.12.2018 r. powierzchnia użytkowa zasobów zarządzanych przez Spółdzielnię zmniejszyła się o 1 293,70 m², co wynika:

- ze zbycia nieruchomości przy ul. Świętopełka 37/39 wraz z zabudową o pow. użytk. 1 546,00 m², w wyniku czego nastąpiło zmniejszenie powierzchni lokali użytkowych w najmie o 1 428,30 m² oraz lokali wykorzystywanych na potrzeby własne o 117,70 m²,
- z rozbudowy i modernizacji pawilonu przy ul. Świętopełka 15/23 – wzrost pow. użytkowej o 224,35 m², w wyniku czego zwiększyła się powierzchnia lokali użytkowych w najmie o 230,53 m², zaś powierzchnia lokali wykorzystywanych na potrzeby własne (na działalność społeczną, oświatową, kulturalną) zmniejszyła się o 6,18 m²,
- ze skorygowania pow. na lokalach w najmie w pawilonie Herbowa – zmniejszenie o 6,5 m²,
- z ujęcia w ewidencji zasobów Sp-ni lokalu użytkowego w najmie w nieruchomości przy ul. Kozackiej 17/19 o pow. użytk. 34,45 m².

Oprócz powyższego, nastąpiła zmiana w sposobie przeznaczenia lokalu własnego o pow. użytkowej 8,78 m² w części piwnicznej w pawilonie ul. Bema 20a na lokal w najmie.

Powierzchnia użytkowa zasobów w Spółdzielni wg stanu na 31.12.2019r. oraz ilość budynków mieszkalnych oraz mieszkań w podziale na Osiedla Spółdzielni jest ujęta 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”	144 425,72	128 905,61	X	128 905,61	15 520,11
2.	„Zachód”	143 840,73	136 337,74	X	136 337,74	7 502,99
3.	„Tysiąclecia”	127 598,08	116 469,49	366,49	116 835,98	10 762,10
4.	Razem	415 864,53	381 712,84	366,49	382 079,33	33 785,20

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”	59	2 302	4
4.	Razem	170	8 093	4

Wg ewidencji na 31.12.2019r. było 8 093 lokali mieszkalnych w SM "Kopernik", z czego:

- * mieszkań z lokatorskim prawem było 115, tj. 1,42 % ogółu mieszkań,
- * mieszkań ze spółdzielczym własnościowym prawem było 5 697, tj. 70,4 % ogółu mieszkań,
- * mieszkań z przeniesionym prawem odrębnej własności było 2 271, tj. 28,06 % ogółu mieszkań,
- * mieszkań z ekspektatywą odrębnej własności było 5, tj. 0,06 % ogółu mieszkań,
- * mieszkań w najmie było 5, tj. 0,06 % ogółu mieszkań.

Budynki zestawione w tabeli nr 2 charakteryzuje bardzo zróżnicowany czas ich użytkowania oraz różny stan techniczny. Najstarsze budynki w SM "Kopernik" pochodzą z roku 1906.

W dniu 21.01.2019r. Rada Nadzorcza SM "Kopernik" na wniosek Zarządu zatwierdziła plan gospodarczy Spółdzielni na rok 2019, a w jego ramach nową wysokość niektórych składników opłaty mieszkaniowej. Stawki opłat są zróżnicowane na nieruchomości. Nowe stawki skalkulowano w oparciu o poniesione koszty I-III kwartału 2018r., szacowane koszty na IV kwartał 2018r. oraz planowane koszty na 2019r. Przy ustalaniu stawki dla członków SM „Kopernik” przyjęto założenie pokrycia części kosztów eksploatacji i utrzymania przypadających na lokale członków Spółdzielni w wysokości 0,60 zł/m²/miesiąc (z nadwyżki bilansowej Spółdzielni za rok 2018 oraz z części planowanego wyniku Spółdzielni na rok 2019). Obowiązek zawiadamiania o zmianie składników opłaty mieszkaniowej, które są zależne od spółdzielni na trzy miesiące naprzód wynika z ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. O zmianie od 1.05.2019r. wysokości opłat zależnych od spółdzielni, mieszkańcy zostali poinformowani do końca stycznia 2019r. 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 2019r. składniki miesięcznej opłaty mieszkaniowej:

Obowiązujące w 2019r. składniki miesięcznej opłaty mieszkaniowej:

- * **eksploatacja i utrzymanie nieruchomości** (stawki zróżnicowane na nieruchomości, zmienione od 1.05.2019r. wynoszą dla członków Spółdzielni od 1,00 zł/m² do 1,93 zł/m², tj. średnio ok. 1,293 zł/m²), która obejmuje koszty administracji i zarządzania (w tym między innymi amortyzację środków trwałych, zakup materiałów i przedmiotów nietrwałych, koszty utrzymania lokali własnych, opłaty pocztowe, prowizje bankowe, płace z narzutami), koszty usług porządkowych nieruchomości, koszty usług 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, ciepłych, domofonowych, obsługę pogotowia technicznego Spółdzielni, utrzymanie zieleni, realizację zaleceń po przeglądach instalacji gazowych i wentylacyjnych, jak również wykonanie 5-letnich przeglądów stanu technicznego budynków). W miesiącach I-IV 2019r. miesięczna opłata dla członków Spółdzielni wynosiła od 1,00 zł/m² do 1,70 zł/m² w zależności od nieruchomości (średnio ok. 1,243 zł/m²). W przypadku osób nie będących członkami Spółdzielni miesięczna opłata jest wyższa, gdyż nie korzystają oni z pożytków z działalności Spółdzielni. W miesiącach I-IV 2019r. wynosiła średnio 1,829 zł/m², a od 1.05.2019r. została ustalona na poziomie od 1,60 zł/m² do 2,53 zł/m² (średnio ok. 1,876 zł/m²). Zróżnicowane stawki z tytułu eksploatacji i utrzymania na poszczególne nieruchomości obowiązują w SM „Kopernik” od 1.05.2008r., z uwagi na postanowienia zawarte w art. 4 oraz art. 6 obowiązującej ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych;
- * **podatek od nieruchomości od 1.05.2019r. w wys. od 0,07 zł/m² do 0,13 zł/m²** (obejmujący podatek od mieszkania oraz podatek od gruntu w danej nieruchomości – średnio ok. 0,086 zł/m²). Wysokość opłaty wyliczono w oparciu o stawki ustalone uchwałą nr 953/18 Rady Miasta Torunia z dnia 18.10.2018r., w zależności od planowanych kosztów w danej nieruchomości. W miesiącach I-IV 2019r. opłata wynosiła od 0,07 zł/m² do 0,12 zł/m² (średnio ok. 0,083 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/m² do 0,30 zł/m². Mieszkańcy dokonują zwrotu kosztów wykupu prawa własności gruntów obejmujących ich nieruchomości do czasu całkowitej spłaty;
- * **opłata na fundusz remontowy** przeznaczony jest na pokrycie kosztów prac remontowych ujętych w planie robót remontowych zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą w dniu 28.11.2018r., z późn. zmianami). Zaplanowane wydatki na remonty w roku 2019 pozwoliły zrealizować najpilniejszą część potrzeb remontowych zasobów w Spółdzielni określonych w szczególności w wyniku corocznego przeglądu stanu technicznego budynków i ich urządzeń oraz instalacji, przy wzięciu pod uwagę stanu środków funduszu remontowego w poszczególnych nieruchomościach. W części nieruchomości nastąpiły zmiany opłaty na fundusz remontowy od 1.05.2019r. Wprowadzone zmiany uzależnione były od wielkości planowanego zakresu prac remontowych w roku 2019 i kolejnych latach oraz przewidywanego salda funduszu w nieruchomości na dzień 31.12.2018r. Wg stanu na 31.12.2019r. opłata na fundusz remontowy od mieszkań wynosi, jak w zestawieniu na kolejnych dwóch stronach sprawozdania.

Kod	Nazwa Nieruchomości	Pow. użyt. mieszkań w m ²	stawka na fundusz remontowy w zł/m ² /m-c na dzień 31.12.2019r.
1001	Sucharskiego 4-4d, 6-6d, 8-8d, 10-10d	9 380,00	1,24
1032	Batorego 9	624,80	1,44
1033	Batorego 11	632,60	1,44
1003	Bażyńskich 33-33c	2 960,00	1,24
1004	Chrobrego 3, 11, 19, 27	14 270,56	1,40
1005	Chrobrego 5-9, 13-17, 21-25	6 378,00	1,24
1006	Grudziądzka 80-84a, Jeśmanowicza 4-14, 16-26	9 725,93	1,24
1007	Łąkowa 1-11, Kościuszki 15-15, 11b-11e	8 645,89	1,24
1008	Kościuszki 36	3 188,18	1,44
1009	Szczanieckiego 2-8, 10-16, 18-24, 26-32	22 250,78	1,44
1010	Łąkowa 2-12, 14-24, 26-32	8 634,56	1,24
1011	Łąkowa 36-36c	2 635,08	1,24
1012	Świętopelka 20-20c, 22-22c, 24-24c	16 676,38	1,34
1013	Świętopelka 30-30c, 32-32e, 34-34e, 36-36c	10 791,72	1,40
1014	Łąkowa 34-34e	3 745,34	1,24
1610	Świętopelka 24f-g, 28b-d	2 845,81	0,80
1619	Świętopelka 38	1 802,97	0,80
1612	Świętopelka 36d,e,f	3 717,01	1,20
2001	Zwirki i Wigury 58-60, Rusa 6-8, Popieła 1-3b Rusa 10-12, 14-16, 18-20,	7 906,83	1,84
2002	Popieła 5, 7, 9, 11	3 011,32	1,70
2003	Rusa 9-11, 13-19, Lecha 10-16, Popieła 6, 8, 10	4 913,03	1,84
		2 262,72	1,63
2004	Lecha 9-11, Popieła 12, 14	992,63	1,84
		1 505,93	1,74
2005	Legionów 121-131	3 213,65	1,24
2006	Legionów 133-151	5 347,81	1,34
2007	Legionów 165-165c, 167-167c, 169-169c, 171-171c	11 100,40	1,24
2008	Boboli 1-5	1 534,88	1,34
2309	Boboli 11-13,	1 051,70	1,34
2310	Boboli 19-23,	1 099,47	1,34
2009	Boboli 33-35, 39-41, Sz. Chełmińska 142-146	4 875,00	1,34
2010	Sz. Chełmińska 125-129a	2 148,53	1,24
2011	Sz. Chełmińska 140e	520,80	1,24
2012	Długa 47-47e, 49-49e, 51-51e	9 703,23	1,24
2013	Kaliskiego 1-1c, 3-3c, 5-5c, 7-7b	10 433,95	1,24
2014	Harcerska 3-3c, 5-5c, 7-7c, 9-9c	10 708,30	1,24
2015	Harcerska 14-14c	2 775,10	1,34
2016	Harcerska 16-16c	2 775,10	1,34
2017	Harcerska 1-1c	2 495,80	1,24
2018	Legionów 212-212c, 214-214c, 218-218c, 216-216e	9 846,50	1,24
2019	Długa 41, 43, 45, Mohna 34, 34a, 34b, 36	3 918,60	1,24
2020	Mohna 50e-g, 50h-k	3 455,40	1,00
2129	Hurynowicz 5-5a	936,11	1,30
2130	Hurynowicz 5b-5c	941,54	1,30
2131	Hurynowicz 7, 7e	754,41	1,50
2132	Hurynowicz 7a-7d	1 380,61	1,50
2401	Legionów 218d-i	2 528,46	1,00
2137	Harcerska 1d	2 331,68	0,20

Kod	Nazwa Nieruchomości	Pow. użyt. mieszkań w m ²	stawka na fundusz remontowy w zł/m ² /m-c na dzień 31.12.2019r.
3001	Bema 16-16b, 10-14, 4-8	5 089,21	1,74
3002	Bema 18	4 445,90	1,24
3003	Bema 20, 22, 24	13 312,60	1,24
3004	Bema 36	1 220,00	1,24
3005	Matejki 86-92, Bema 40-40c, 38-38c	7 157,15	1,64
3006	Matejki 84a, 84b, Bema 42a	2 369,00	1,84
3007	Broniewskiego 40-46, 48-54	3 055,10	1,82
3008	Broniewskiego 72	918,10	1,80
3009	Bydgoska 86-88a, Krasieńskiego 99,101	3876,53	1,80
3010	Fałata 54-56-58	2 853,00	1,84
3011	Fałata 68-70-72	2 836,78	1,84
3012	Gagarina 18-32, 38-42, 44-58, 60-74, 76-80	17 014,92	1,24
3013	Gagarina 82-86a, 120-126, 132-138	16 745,03	1,34
3014	Mickiewicza 52, 54, 56	3 378,31	1,40
3015	Morcinka 1-7, Galczyńskiego 40,	5 364,00	1,24
3016	Krasieńskiego 107,	938,00	2,13
	Krasieńskiego 105,	938,00	1,98
3017	Mickiewicza 130-130a, Kochanowskiego 19-21a	1 998,70	1,54
3018	Kochanowskiego 27-27a	860,00	1,54
3019	Krasieńskiego 88-88a	1 045,00	1,84
3020	Krasieńskiego 94-94a	1 045,00	1,84
3021	Krasieńskiego 112-112a	777,55	1,80
3022	Krasieńskiego 116-116a	1 050,90	1,24
	Mickiewicza 117-117a, Reja 14-16,	1 985,14	1,74
3123	Rybaki 38, Kujota 6,	1 523,84	1,87
3124	Kujota 2-2a-4-Bydgoska 43- Konopnickiej 6,	2 663,56	1,40
3125	Rybaki 40-40a, Konopnickiej 4-4a	2 217,47	1,40
3024	Mickiewicza 64	694,37	1,54
3025	Mickiewicza 97-Kochanowskiego 14-16	1 862,85	1,24
3026	Mickiewicza 83a-83c	1 655,79	1,80
3027	Mickiewicza 111	724,03	1,24
3028	Mickiewicza 134-136	1 400,40	1,24
3029	Sz. Chelmińska 16-22	2 707,59	1,24
3030	Krasieńskiego 19, Krasieńskiego 21/23, Krasieńskiego 25, Derdowskiego 2-4-6	5 352,25	1,54
3031	Odrodzenia 7-9	1 388,50	1,24
3032	Słowackiego 27-29-31	1 828,50	1,44
3033	Rybaki 34 Rybaki 28-28c, Rybaki 30-30a, 32-32b, Matejki 5-7-9,	7724,77	1,88
	Kujota 3-5a	1 804,00	1,81
3034	Kochanowskiego 9	814,30	1,24
3116	Kochanowskiego 4-4a	1 180,60	1,24
3999	Kochanowskiego 8	521,00	1,82

W przypadku, gdy w nieruchomości budynkowej/mieszaniowej znajdują się garaże, miejsca postojowe bądź lokale użytkowe, stawka na fundusz remontowy jest w takiej samej wysokości jak dla lokali mieszkalnych w danym budynku mieszkalnym.

W budynkach mieszkalnych w Spółdzielni opłata na fundusz remontowy od 1.05.2019r. wynosi średniomiesięcznie 1,38 zł/m²/m-c, zaś w m-cach I-IV/2019r. 1,341 zł/m²;

- * **opłata na inwestycje termomodernizacyjne w dwóch wysokościach 0,20 zł/m² i 0,50 zł/m²**, jest przeznaczona na kontynuację prac termomodernizacyjnych. Natomiast w budynkach oddanych do eksploatacji po 1.01.2000r. nie nalicza się tej opłaty. **Od 1.05.2019r.** zmieniono opłatę na inwestycje termomodernizacyjne z 0,50 zł/m² do 0,20 zł/m² w jednym budynku: przy ul. Gałczyńskiego 40. **W budynkach mieszkalnych w SM „Kopernik” w/w opłata od 1.05.2019r. wynosi średniomiesięcznie 0,222 zł/m²/m-c i w m-cach I-IV/2019r. wynosiła także 0,222 zł/m²;**
- * **działalność społeczna, oświatowa i kulturalna w wys. 0,05 zł/m²**. Jej prowadzenie wynika ze Statutu Spółdzielni. Opłata dla członków Spółdzielni nie uległa zmianie w 2019r.;
- * **eksploatacja i utrzymanie mienia wspólnego Sp-ni od 1.05.2019r.** – na osiedlu „Zachód” w wys. 0,07 zł/m², na osiedlu „Wschód” w wys. 0,07 zł/m² i „Tysiąclecia” w wys. 0,09 zł/m² (średnio ok. 0,076 zł/m²). Ten składnik opłaty mieszkaniowej dotyczy utrzymania nieruchomości nie będących częścią składową żadnej z nieruchomości budynkowych, w szczególności ciągi pieszojezdni, ogólnodostępne parkingi, place zabaw, boksy śmietnikowe obsługujące kilka nieruchomości, nieruchomości zabudowane urządzeniami infrastruktury technicznej, tereny rekreacyjne. Planowane na rok 2019 koszty eksploatacji i utrzymania terenów będących mieniem wspólnym Sp-ni obejmowały koszty podatku od gruntu, opłatę za wieczyste użytkowanie terenów, koszty usług porządkowych, utrzymania zieleni i akcji zima. Koszty terenów stanowiących mienie Sp-ni są rozliczane do pow. użytkowej 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 „Tuż Tuż”) oraz terenu pod inwestycje przy ul. Strobanda 12 (w tym przypadku tylko koszty podatku od gruntu) rozliczane są do powierzchni użytkowej lokali w całej Spółdzielni. Opłata nie uległa zmianie w 2019r. na osiedlach Wschód i Zachód, zaś na osiedlu „Tysiąclecia” od 1.05.2019r. zmniejszyła się z 0,10 zł/m² do 0,09 zł/m², w związku z zakończoną spłatą za wykup gruntu na tym osiedlu. Średnia opłata w m-cach I-IV/2019r. wynosiła w Sp-ni 0,079 zł/m²;
- * **zaliczka na centralne ogrzewanie** – zróżnicowana dla każdego z mieszkań i rozliczana raz w roku, odrębnie dla każdego budynku;
- * **zaliczka na podgrzanie wody** - zróżnicowana dla każdego z mieszkań i rozliczana raz na kwartał w stosunku do wskazań wodomierzy mieszkaniowych. Opłaty z tytułu podgrzania wody są zróżnicowane w SM „Kopernik” na budynki. **Od 1.05.2019r. wynoszą one od 12,47 zł/m³ do 30,00 zł/m³ w przypadku mieszkań z wodomierzami, zaś od 53,64 zł/osobę do 129,00 zł/osobę w przypadku mieszkań bez wodomierzy.** W miesiącach I-IV 2019r. opłaty wynosiły od 12,51 zł/m³ do 31,86 zł/m³ w przypadku mieszkań z wodomierzami, zaś dla mieszkań bez wodomierzy od 53,79 zł/osobę do 136,98 zł/osobę;
- * **zaliczka na zimną wodę i odprowadzanie ścieków** – zróżnicowana dla każdego z mieszkań. Cena brutto zimnej wody i odprowadzenia ścieków od 12.06.2019r. wynosi **8,62 zł/m³**. Poprzednia cena 8,58 zł/m³. Cena wynika z decyzji Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku z dnia 21.05.2018r. W przypadku mieszkań z wodomierzami zaliczka podlega rozliczeniu raz na kwartał. Mieszkania bez wodomierzy miały naliczony ryczałt od 8 do 15 m³/osobę miesięcznie, w zależności od zużycia wody w 2018r. 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 2019r.;

- * **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 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 (zgodnie z uchwałą nr 725/2014 Rady Miasta Torunia z dnia 20.03.2014r.) W 2019r. nie było zmiany wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami;
- * **energia elektryczna pomieszczeń wspólnych** – zróżnicowana na budynki, od 1.05.2019r. w wysokości od 0,02 zł/m² do 0,22 zł/m² (średnio w Sp-ni 0,065 zł/m²) w zależności od ponoszonych kosztów do sprzedawcy energii elektrycznej. W m-cach I-IV/2019r. opłata od 0,01 zł/m² do 0,32 zł/m² (średnio w Sp-ni 0,07 zł/m²);
- * **dźwigi:**
 - fundusz remontowy dźwigów w wys. 2,88 zł/osobę. Opłata nie uległa zmianie w 2019r. W przypadku budynku przy ul. Harcerskiej 1D opłata jest niższa i wynosi 0,50 zł/osobę;
 - eksploatacja dźwigów w zróżnicowanej wysokości - od 4,70 zł/osobę do 16,50 zł/osobę (na pokrycie kosztów konserwacji, dozoru technicznego, ubezpieczenia dźwigów, obowiązkowego łącza telefonicznego dźwigów po modernizacji). Opłata w miesiącach od I-IV 2019r. wynosiła od 4,70 do 17,78 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. Opłata od 1.05.2019r. została ustalona w wysokości od 0,06 zł/m² do 0,13 zł/m² powierzchni użytkowej mieszkania. W m-cach I-IV/2019r. opłata od 0,05 zł/m² do 0,11 zł/m²;
- * **gaz** w budynkach ze zbiorczym gazomierzem (dotyczy 28 budynków mieszkalnych). Zaliczki są zróżnicowane dla każdego budynku ze zbiorczym gazomierzem i w 2019r. nie uległy zmianie. 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 jednakowa dla lokali we wszystkich nieruchomościach w SM „Kopernik” i nie uległa zmianie w 2019r.;
- * **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 2019r.;
- * **opłata dodatkowa za doręczenie korespondencji** zmieniona od 1.05.2019r. do wys. 2,33 zł miesięcznie. Jej wysokość w I-IV/2019r. wynosiła 2,28 zł miesięcznie. Dotyczy mieszkań, których właściciele zażądali dostarczania korespondencji na tzw. adres korespondencyjny. Opłata kalkulowana z uwzględnieniem cen usług pocztowych;

Opłata eksploatacyjna dla domów jednorodzinnych w wys. 1,01 zł/m² pow. użytkowej miesięcznie dla członków Spółdzielni. Opłata nie uległa zmianie w 2019r.

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

- * wolnostojących, od 1.05.2019r. uchwalono je na poziomie od 1,00 zł/m² do 2,80 zł/m²

p.u. miesięcznie netto dla członków Spółdzielni (w m-cach I-IV 2019r. opłata od 1,00 do 2,90 zł/m² netto). Osoby nie będące członkami Sp-ni miały naliczane wyższe stawki, w granicach od 1,60 zł/m² do 3,40 zł/m² p.u. netto (w m-cach I-IV/2019r. od 1,60 do 3,50 zł/m²). W przypadku garaży wolnostojących nie nalicza się opłaty na f. remontowy.

- * **w budynkach wielorodzinnych, od 1.05.2019r.** uchwalono je w wysokości **od 1,33 zł/m² do 2,29 zł/m² p.u. miesięcznie netto** dla członków Spółdzielni (w tym opłata na fundusz remontowy od 0,20 zł/m² do 1,70 zł/m²). W miesiącach I-IV 2019r. opłata od 1,20 do 2,29 zł/m² netto.

Osoby nie będące członkami Sp-ni miały naliczane stawki wyższe: od 1,93 zł/m² do 2,89 zł/m² p.u. netto (w m-cach I-IV/2019r. od 1,80 do 2,89 zł/m²).

W przypadku garaży/miejsz postojowych w budynkach wielorodzinnych podatek od nieruchomości (obejmujący podatek za garaż/miejsce postojowe w hali oraz podatek od gruntu) stanowi 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. obowiązuje wyższa stawka opłaty mieszkaniowej dla lokali osób nie będących członkami naszej Spółdzielni. Przy ustalaniu stawki opłaty mieszkaniowej dla członków SM „Kopernik” na rok 2019 wzięto pod uwagę zakładany dodatni wynik z działalności gospodarczej Spółdzielni na 31.12.2018r. oraz planowany na 2019r. wynik z gospodarowania lokalami użytkowymi w najmie. Przyjęto założenie pokrycia części kosztów przypadających na członków Sp-ni w wys. ok. 0,60 zł/m², z czego ok. 0,295 zł/m² dotyczyło pokrycia części kosztów z 2018r. (Walne Zgromadzenie w trzech częściach w miesiącu czerwcu 2019r. podjęło uchwałę w sprawie podziału nadwyżki bilansowej Spółdzielni za 2018r.). 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 garaży, miejsc postojowych w halach i lokali użytkowych członków naszej Spółdzielni.

Rozliczanie kosztów energii cieplnej, jako jednego z podstawowych składników opłaty mieszkaniowej następuje na poziomie budynku. Stawki dostawcy ciepła wynikają z zatwierdzonej taryfy przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki, zgodnie z obowiązującym Prawem Energetycznym. W SM „Kopernik” koszty energii cieplnej były rozliczane w 2019r. 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 na wniosek Zarządu Spółdzielni przez Radę Nadzorczą w dniu 25.11.2015r. Zmieniony regulamin wszedł w życie z dniem uchwalenia i objął zarówno trwające okresy rozliczeniowe, jak i kolejne;

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 18.05.2016r. Zmieniony regulamin wszedł w życie z dniem uchwalenia i objął zarówno trwające okresy rozliczeniowe, jak i kolejne.

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 31.12.2019r. 11 lokali mieszkalnych 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

Wynik z gospodarowania na nieruchomościach za rok 2019 - na lokalach mieszkalnych, na lokalach użytkowych z własnościowym prawem i po przeniesieniu odrębnej własności, na garażach i miejscach postojowych z własnościowym prawem i po przeniesieniu odrębnej własności oraz z gospodarowania lokalami użytkowymi wynajmowanymi będącymi 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 2019 dla celów porównawczych.

Usługi zarządzania i administrowania nieruchomościami

Według stanu na 31.12.2019r. 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). Dzięki wykonywaniu tych usług uzyskano w 2019r. pozostały przychód operacyjny dla Spółdzielni w wys. 77 550,42 zł brutto, przy planowanych na rok 2019 przychodach w wys. 75 869,00 zł (wskaźnik wykonania 102,22 %).

Tabela nr 3 WYNIKI Z GOSPODAROWANIA NA NIERUCHOMOŚCIACH - LOKALE MIESZKALNE I UŻYTKOWE W SM „KOPERNIK” na 31.12.2019r.
(dane ekonomiczne, bez uwzględnienia f. na inwestycje termomodernizacyjne w lokalach mieszkalnych oraz bez dział. społ. - oświat. - kulturalnej)

Lp.	Treść	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.
		Planowane koszty na rok 2019 w zł	Saldo za 2018r. ujemne w zł	Saldo za 2018r. dodatnie w zł	Koszty w 2019r. w zł	% realizacji planu	Planowane wpływy na rok 2019 w zł	Wpływy w 2019r. (wg. naliczeń) w zł	Środki z nadwyżki bilansowej Sp-ri za 2018r. na pokrycie części kosztów eksploatacji i utrzymania z 2018r. oraz w 2019r. w zł	Wpływy razem w zł (9+10)	% realizacji planu	Wynik wg planu na 2019r. w zł (8-3)	Wynik za 2019r. w zł (11-6)
I LOKALE MIESZKALNE													
1.	Eksploatacja i utrzymanie oraz media	23 258 482,04	-198 011,70	670 494,06	22 433 497,09	96,5	22 286 222,91	21 311 436,37	1 312 892,45	22 624 328,82	101,5	-972 269,13	190 831,73
2.	Użytkowanie dzwignów	465 761,81	-13 933,85	44 751,32	451 206,15	96,9	465 761,81	489 524,38		489 524,38	105,1	0,00	38 318,23
3.	Ogółem	23 724 253,85	-211 945,55	715 245,38	22 884 703,24	96,5	22 751 984,72	21 800 960,75	1 312 892,45	23 113 853,20	101,6	-972 269,13	229 149,96
II LOKALE UŻYTKOWE Z WŁASNOŚCIOWYM PRAWEM DO LOKALU I PO PRZENIESIENIU ODREBNEJ WŁASNOŚCI													
4.	Lokale z własn.prawem	263 989,37	-16 356,45	80 015,32	262 149,96	99,3	319 324,96	308 591,45	10 662,22	319 253,67	100,0	55 355,59	57 103,71
III GARAZE I MIEJSCA POSTOJOWE Z WŁASNOŚCIOWYM PRAWEM I PO PRZENIESIENIU ODREBNEJ WŁASNOŚCI													
5.	Garaze i m.postojowe	283 541,95	-12 695,83	66 696,71	272 142,83	96,0	322 246,46	284 335,94	34 001,33	318 337,27	98,8	38 704,51	46 194,44
6.	Eksploatacja i utrzymanie oraz media	23 806 003,36	-227 063,98	817 206,09	22 967 789,88	96,5	22 927 794,33	21 904 363,76	1 357 566,00	23 261 919,76	101,5	-878 209,03	294 129,86
7.	Użytkowanie dzwignów	465 761,81	-13 933,85	44 751,32	451 206,15	96,9	465 761,81	489 524,38		489 524,38	105,1	0,00	38 318,23
8.	Ogółem	24 271 765,17	-240 997,83	861 957,41	23 418 996,03	96,5	23 393 556,14	22 393 888,14	1 357 566,00	23 751 444,14	101,5	-878 209,03	332 448,11
IV LOKALE UŻYTKOWE WYNAJMIOWANE													
9.	Lokale wynajmowane	2 618 701,19			2 337 224,68	89,3	4 485 079,82	4 607 404,67		4 607 404,67	102,7	1 866 378,43	2 270 179,99

W Kosztach w kol. 6 ujęto medobór na nieruchomościach z 2018r. (zwiększy koszty 2019r. o kwotę 198 011,70 zł), wpływy w kol. 9 są z nadwyżką na nieruchomościach z 2018r. (zwiększy wpływy 2019r. o kwotę 670 494,06 zł). Te wielkości dot. lokali mieszkalnych (pkt 1). Taka sama zasada rozliczeń wyniku z 2018r. obowiązuje lokale użytk. (pkt 4) i garaże, m. postojowe (pkt 5). Niedobór i nadwyżka na nieruchomościach z 2018r. zostały zaewidencjonowane w VI 2019r. - po Walnym Zgromadzeniu z dn. 3, 4, 5 czerwca 2019r.

ad. kol. 10 - środki z nadwyżki bilansowej za 2018r. zostały zaksięgowane w VI 2019r. po podjęciu Uchwały Walnego Zgromadzenia SM "Kopernik" w dn. 3, 4, 5 czerwca 2019r.

Tabela nr 4 ANALIZA WYNIKU NA EKSPLOATACJI I UTRZYMANIU LOKALI MIESZKALNYCH ORAZ NA MEDIACH NA 31.12.2019r. Z TABELI NR 3

Lp.	Treść	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.
		Planowane koszty na rok 2019 w zł	Saldo na 31.12.2018r. w zł	Koszty w 2019r. w zł	% realizacji planu	Planowane wpływy na rok 2019 w zł	Wpływy w 2019r. (wg.naliczeń) w zł	Środki z nadwyżki bilansowej Sp-ri za 2018r. na pokrycie części kosztów eksploatacji i utrzymania z 2018r. oraz w 2019r. (bez mediów) zł	Razem wpływy w 2019r. w zł (8+9)	% realizacji planu	Wynik wg planu na 2019r. w zł (7-3)	Wynik za 2019r. 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)	15 937 176,04	356 991,60	15 170 245,31	95,2	14 964 906,91	13 863 047,52	1 312 892,45	15 175 939,97	101,4	-972 269,13	5 694,66
2.	Gospodarowanie odpadami	1 870 000,00	0,00	1 761 264,00	94,2	1 870 000,00	1 761 264,00		1 761 264,00	94,2	0,00	0,00
3.	Zimna woda i odpr. ścieków, w tym:	4 672 000,00	115 490,76	4 642 999,41	99,4	4 672 000,00	4 828 136,48		4 828 136,48	103,3	0,00	185 137,07
a	koszty dostawy zimnej wody i odprowadzenia ścieków	4 600 000,00		4 573 113,10	99,4	4 600 000,00	4 758 250,17		4 758 250,17	103,4	0,00	185 137,07
b	koszty odczytów i rozliczeń wg indywidualnych liczników- pokrywane w części z naliczanej opłaty stałej	72 000,00		69 886,31	97,1	72 000,00	69 886,31		69 886,31	97,1	0,00	0,00
4.	Realizacja programu poprawy bezpieczeństwa na osiedlach	155 000,00	0,00	192 975,77	124,5	155 000,00	192 975,77		192 975,77	124,5	0,00	0,00
5.	Sprzątanie klatek schodowych - na wniosek mieszkańców (odrębna pozycja w opłacie mieszkaniowej)	440 316,00	0,00	510 296,76	115,9	440 316,00	510 296,76		510 296,76	115,9	0,00	0,00
6.	Gaz w budynkach ze zbiorczym gazomierzem	184 000,00	0,00	155 715,84	84,6	184 000,00	155 715,84		155 715,84	84,6	0,00	0,00
7.	Ogółem eksploatacja i utrzymanie oraz media	23 286 492,04	472 482,36	22 433 497,09	96,5	22 286 222,91	21 311 436,37	1 312 892,45	22 624 328,82	101,5	-972 269,13	190 831,73

Wyjaśnienia do danych z tabeli nr 3

W tabeli nr 3 pokazano wynik z gospodarowania na nieruchomościach - na lokalach mieszkalnych, na lokalach użytkowych ze spółdzielczym własnościowym prawem lub z odrębną własnością, na garażach i miejscach postojowych ze spółdzielczym własnościowym prawem i z odrębną własnością oraz odrębnie z gospodarowania lokalami użytkowymi wynajmowanymi, które stanowią własność SM „Kopernik”.

Na podstawie przepisów w zakresie rachunkowości, jak i podatków ustalany jest wynik:

- z gospodarowania na nieruchomościach, który na dzień 31.12.2019r. wyniósł 332 448,11 zł (kolumna 14, punkt 8 tabeli nr 3). Na dzień 31.12.2018r. wynosił 620 959,58 zł.
- z działalności pozostałej Spółdzielni (tj. z tytułu wynajmowanych lokali użytkowych stanowiących własność Spółdzielni i dzierżaw terenu, prowadzonej działalności społecznej, oświatowej, kulturalnej oraz na pozostałych przychodach operacyjnych i finansowych Spółdzielni i kosztach operacyjnych i finansowych) - szczegółowo opisany w dalszej części sprawozdania w Zagadnieniach finansowych.

We wpływach z gospodarowania lokalami użytkowymi wynajmowanymi w wysokości 4 607 404,67 zł (w kolumnie 11, punkt 9 tabeli nr 3) 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 2019 r. z części wspólnych nieruchomości zasila fundusz remontowy w 2020r. poszczególnych nieruchomości, gdzie one występują. Tak więc faktyczny wynik na lokalach użytkowych wynajmowanych stanowiących własność Spółdzielni podany w wysokości 2 270 179,99 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 2020r. część kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości przypadających na lokale członków SM „Kopernik”, po podjęciu stosownej uchwały przez Walne Zgromadzenie w 2020r.

Ad. pkt. I. Lp.2. „Użytkowanie dźwigów”: na koszty w 2019r. w wys. 451 206,15 zł (planowane na rok 2019 w wys. 465 761,81 zł, wskaźnik wykonania kosztów do planu 96,87 %) składają się:

- * koszty energii elektrycznej 89 413,29 zł (przy planowanych 106 000,00 zł),
- * koszty konserwacji bieżącej 182 009,76 zł (przy planowanych 192 930,31 zł),
- * koszty dozoru technicznego (UDT) 52 540,00 zł (przy planowanych 52 540,00 zł, wysokość opłat wynika z Rozporządzenia Ministra Gospodarki z 27.11.2014r.),
- * koszty ubezpieczenia dźwigów 640,92 zł (przy planowanych 704,42 zł),
- * odpis na fundusz remontowy 111 582,72 zł (przy planowanym 112 341,48 zł),
- * koszty obowiązkowego łącza telefonicznego dźwigów po modernizacji 1 085,61 zł (przy planowanych 1 245,60 zł),
- * niedobór za 2018r. zwiększający koszty 2019r. 13 933,85 zł.

Wpływy 2019r. za dźwigi osobowe wyniosły 489 524,38 zł (razem z nadwyżką za rok ubiegły w wys. 44 751,32 zł). **Saldo w tej pozycji na 31.12.2019r. wyniosło 38 318,23 zł.**

W SM „Kopernik” od 1.05.2008r. opłata z tyt. eksploatacji i utrzymania dźwigów (na pokrycie kosztów konserwacji, dozoru technicznego, ubezpieczenia i obowiązkowego łącza telefonicznego) jest 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, gdy dźwig zjeżdża do piwnicy, bądź hali garażowej. Odrębnie naliczana jest opłata na fundusz remontowy - również 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.

Wyjaśnienia do danych z tabeli nr 4:

Ad. pozycji 1:

W dalszej części niniejszego sprawozdania, w tabeli nr 5 przedstawiono koszty rodzajowe składające się na koszty eksploatacji i utrzymania lokali mieszkalnych, dla których podstawą rozliczeniową jest 1 m² pow. użytkowej mieszkań.

Dane liczbowe 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.

Ad. pozycji 2:

Za rok 2019 koszty gospodarowania odpadami przypadające na lokale mieszkalne wyniosły 1 761 264,00 zł, przy planowanych na rok 2019 w wys. 1 870 000,00 zł. Wpływy należne od mieszkańców za rok 2019 wyniosły 1 761 264, zł. Saldo na 31.12.2019r. wynosi „0”. 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 31.12.2019r. liczba mieszkańców zgłoszonych do Spółdzielni jako zamieszkałych oraz posiadających naliczoną opłatę za gospodarowanie odpadami w opłacie mieszkaniowej wynosiła 14 146 osób. Na koniec 2018r. było zgłoszonych do Spółdzielni 14 379 osób.

Ad. pozycji 3: Za rok 2019 koszty dostawy zimnej wody i kanalizacji oraz rozliczeń kwartalnych zużycia wg wskazań wodomierzy mieszkaniowych w łącznej wys. 4 642 999,41 zł i były niższe od wpływów należnych od użytkowników mieszkań opomiarowanych i bez wodomierzy, które wyniosły 4 828 136,48 zł (w tym opłata stała do wody 435 945,16 zł). W końcowym rezultacie w tej pozycji rodzajowej kosztów uzyskano saldo dodatnie w wys. 185 137,07 zł (na 31.12.2018r. saldo wynosiło 115 490,76 zł).

SM „Kopernik” rozlicza się z Toruńskimi Wodociągami Sp. z o.o. wg wskazań wodomierzy głównych w budynkach. Odczyty tych urządzeń pomiarowych odbywają się w systemie comiesięcznym. Suma wskazań wodomierzy mieszkaniowych w budynku nie równoważy się ze wskazaniem wodomierza głównego. Za 2019r. wpływy za wodę z mieszkań opomiarowanych i nieopomiarowanych w wys. 4 391 404,02 zł (bez opłaty stałej naliczanej do wody dla mieszkań, ale z wpływami od Wykonawców prac w budynkach) nie pokryły kosztów dostawy z.w. i kanalizacji w wys. 4 573 113,10 zł (bez kosztów odczytów i rozliczenia z wodomierzy mieszkaniowych przez firmę inkasencką w wys. 69 886,31 zł). Wskaźnik pokrycia kosztów wynosi 96,03 %. Z naliczanej opłaty stałej do wody pokrywane są koszty kwartalnych odczytów wodomierzy w 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 31.12.2019r. ilość mieszkań Spółdzielni wyposażona w wodomierze indywidualne wynosiła 8 073 szt., co stanowiło 99,8 % mieszkań w budynkach wielorodzinnych (na dzień 31.12.2018r. 8 072 mieszkań opomiarowanych). Średnio miesięczne zużycie zimnej wody w mieszkaniach opomiarowanych kształtuje się w Sp-ni na poziomie 3,00 m³/osobę (w granicach od 2,37 do 3,92 m³/osobę). Spośród osób zgłoszonych jako zamieszkałe w zasobach w Spółdzielni w 2019r., 14 119 stanowią osoby zamieszkałe w lokalach wyposażonych w wodomierze zimnej wody (99,81 %). Tak więc, 0,19 % mieszkańców tj. 27 osób (na 31.12.2018r. było 29 osób) stanowi tę grupę osób, która była obciążana opłatą w granicach od 8 do 15 m³/osobę miesięcznie, zróżnicowaną w zależności od zużycia wody w danym budynku w roku kalendarzowym poprzedzającym niniejszy rok sprawozdawczy.

Saldo otwarcia na funduszu remontowym na 01.01.2019r. wynosiło 988 610,42 zł.

Wpływy na fundusz remontowy w roku 2019 wyniosły 7 272 906,73 zł /składają się na nie: odpisy od lokali mieszkalnych 6 257 858,60 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 189 097,65 zł, odpisy na fundusz remontowy dźwigów 111 582,72 zł, wpływy z tytułu pożytków netto z części wspólnych nieruchomości 105 588,99 zł, wpływy na legalizację wodomierzy i ciepłomierzy 310 162,00 zł, wpływy z nadwyżki bilansowej Spółdzielni za rok 2018 na remonty i modernizacje lokali własnych Sp-ni 173 703,32 zł, wpływy z tytułu nadwyżki bilansowej Spółdzielni za 2018r. na naprawę i remont placów zabaw oraz redukcję koron i wycinkę drzew 120 000,00 zł, wpływy z tytułów pozostałych 4 913,45 zł/.

Wydatki z funduszu remontowego wyniosły w 2019r. 7 683 204,86 zł, przy planowanych na rok 2019 wydatkach w wys. 7 766 233,33 zł, tj. 98,93 %.

Saldo funduszu remontowego wg stanu na 31.12.2019r. wyniosło 578 312,29 zł i to saldo stanowić będzie saldo otwarcia tego funduszu na dzień 1.01.2020r.

Wydatki na roboty remontowe w roku 2019 były realizowane w oparciu o plan remontów zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni 28.11.2018r. (z późn. zmianami). Zestawienia tabelaryczne na kolejnych stronach niniejszego sprawozdania zawierają salda funduszu remontowego na dzień 31.12.2019r. w podziale na poszczególne nieruchomości.

W oparciu o uchwałę Zebrania Przedstawicieli SM „Kopernik” z dnia 30.05.1998r. oraz zgodnie z uchwałą Rady Nadzorczej z dnia 19.11.1998r., począwszy od 1.01.1999r. weszła w życie miesięczna opłata na inwestycje termomodernizacyjne w wys. 0,20 zł/m² p.u. lokali mieszkalnych i 0,40 zł/m² p.u. lokali użytkowych, w których określono przedmiot odrębnej własności lokalu. W roku 2006 nastąpiło zróżnicowanie stawek dla lokali mieszkalnych i w Spółdzielni od kwietnia 2006r. obowiązują opłaty w wys. 0,20 zł/m² i 0,50 zł/m². W budynkach oddanych do eksploatacji po 01.01.2000r. nie nalicza się tej opłaty. W roku 2019r. stawka uległa zmianie w jednej nieruchomości na os. „Zachód” – zmniejszono ją z 0,50 do 0,20 zł/m², przy jednoczesnym zwiększeniu opłaty na fundusz remontowy. W związku z powyższym, w SM „Kopernik” utworzony jest odrębny fundusz na przyszłe inwestycje termomodernizacyjne.

Saldo na funduszu termomodernizacji na 31.12.2019r. 3 672 777,15 zł (na 31.12.2018r. saldo wynosiło 3 703 184,81 zł). Zestawienia tabelaryczne na kolejnych stronach sprawozdania zawierają salda funduszu termomodernizacji na dzień 31.12.2019r. w podziale na poszczególne nieruchomości. W Spółdzielni obowiązuje „Regulamin tworzenia środków funduszu na przyszłe inwestycje termomodernizacyjne zasobów SM „Kopernik” i gospodarowania tymi środkami”.

Odrębnie prowadzona była w Spółdzielni ewidencja wydatków i wpływów na TVK. **Środki na TVK na 31.12.2019r. wyniosły 4 642,89 zł.** Na 31.12.2018r. saldo wynosiło 4 637,37 zł.

kod	adres nieruchomości	stan na 01.01.2019 r.	wydatki za 2019 rok	pozytki za 2018 rok	wpływy za 2019 rok	stan na 31.12.2019 r.	stan na 01.01.2019 r. legalizacja urzędzeń pomiarowych	wydatki 2019r. legalizacja urzędzeń pomiarowych	wpływy 2019r. legalizacja urzędzeń pomiarowych	stan na 31.12.2019 r. legalizacja urzędzeń pomiarowych	ogółem stan na 31.12.2019 r.
1012	Świętopelka 20-20c	-150 721,70	39 640,39	52,25	96 689,72	-93 640,12	9 281,27	81,76	3 360,00	12 559,51	-81 080,61
	Świętopelka 22-22c	230 158,67	238 010,78		96 615,24	88 763,13	9 424,05	567,76	3 360,00	12 216,29	100 979,42
	Świętopelka 24-24c	-88 319,18	11 543,05		96 353,52	-3 508,71	9 380,96		3 360,00	12 740,96	9 232,25
		-8 882,21	289 194,22	52,25	289 638,48	-8 385,70	28 086,28	649,52	10 080,00	37 516,76	29 131,06
1013	Świętopelka 30-30c	-3 344,11	1 566,82		36 262,68	31 351,75	3 156,46		1 080,00	4 236,46	35 588,21
	Świętopelka 32-32e	92 689,95	2 251,42		54 386,88	144 825,41	4 521,46		1 680,00	6 201,46	151 026,87
	Świętopelka 34-34e	7 195,98	22 156,78		54 391,44	39 430,64	4 800,54		1 680,00	6 480,54	45 911,18
	Świętopelka 36-36c	46 054,98	17 490,02		36 260,88	64 825,84	1 074,05		1 080,00	2 154,05	66 979,89
		142 596,80	43 495,04		181 301,88	280 433,64	13 552,51		5 520,00	19 072,51	299 506,15
1014	Łakowa 34-34e	9 187,66	41 281,99		70 594,08	38 499,75	-6 800,53	40,97	7 422,00	580,50	39 080,25
1032	Batorego 9	-8 910,00	17 170,22		10 796,52	-15 283,70	226,47		144,00	370,47	-14 913,23
1033	Batorego 11	-15 975,75	6 084,81	104,49	10 931,28	-11 024,79	334,75		120,00	454,75	-10 570,04
1619	Świętopelka 38	-30 803,45	580,31	1 449,20	18 284,96	-11 649,60	-11 464,45	40,97	4 632,00	-6 873,42	-18 523,02
1610	Świętopelka 24f-24g	59 913,96	16 452,19		12 830,72	56 292,49	-13 612,26	19 153,97	3 216,00	-29 550,23	26 742,26
	Świętopelka 28b-28d	54 116,70	113 042,34		17 003,60	-41 922,04	-12 818,02	33 819,96	3 558,00	-43 079,98	-85 002,02
		114 030,66	129 494,53		29 834,32	14 370,45	-26 430,28	52 973,93	6 774,00	-72 630,21	-58 259,76
1612	Świętopelka 36d	-6 262,81	8 029,87		14 471,92	179,24	-9 877,82	40,97	2 520,00	-7 398,79	-7 219,55
	Świętopelka 36e	-18 009,70	27 854,65		14 360,16	-31 504,19	-14 599,06	40,97	2 520,00	-12 120,03	-43 624,22
	Świętopelka 36f	-5 151,21	596,16		28 147,64	22 400,27	-18 480,01	40,97	4 326,00	-14 194,98	8 205,29
		-29 423,72	36 480,68		56 979,72	-8 924,68	-42 956,89	122,91	9 366,00	-33 713,80	-42 638,48
2001	Popiela 1-3b	12 468,28	1 666,12		65 921,52	76 723,68	6 814,38	364,97	1 440,00	7 889,41	84 613,09
	Zwirki i Wigury 58-60	-6 027,56	1 959,09		21 615,60	13 628,95	3 200,67	40,97	708,00	3 867,70	17 496,65
	Rusa 6 - 8	-27 137,29	548,05		21 683,64	-6 001,70	3 591,68	40,97	720,00	4 270,71	-1 730,99
	Rusa 10-12	-22 668,38	550,71		21 790,06	-1 429,01	3 097,38	40,97	720,00	3 776,41	2 347,40
	Rusa 14-16	-56 478,51	1 312,32		21 853,20	-35 937,63	3 963,61	40,97	720,00	4 642,64	-31 264,99
	Rusa 18-20	-42 987,44	548,94		21 719,28	-21 817,10	2 140,35	40,97	708,00	2 807,38	-19 009,72
		-142 830,90	6 585,23		174 583,32	25 167,19	22 808,07	569,82	5 016,00	27 284,25	52 421,44
2002	Popiela 5	-43 335,80	504,81	1 386,16	14 966,84	-27 483,61	1 905,04		648,00	2 554,04	-24 929,57
	Popiela 7	-158 461,51	968,81		14 988,48	-144 441,84	1 986,65		648,00	2 634,65	-141 807,19
	Popiela 9	-38 368,39	510,74	192,75	15 137,16	-23 549,22	2 080,61		648,00	2 728,61	-20 820,61
	Popiela 11	-95 355,29	3 724,78		15 027,00	-84 053,07	2 107,25		648,00	2 755,25	-81 297,82
		-335 520,99	5 709,14	1 580,91	60 121,48	-279 527,74	8 080,55		2 592,00	10 672,55	-268 855,19

kod	adres nieruchomości	stan na 01.01.2019 r.	wydatki za 2019 rok	pozytki za 2018 rok	wpływy za 2019 rok	stan na 31.12.2019 r.	stan na 01.01.2019 r. legalizacja urządzeń pomiarowych	wydatki 2019r. legalizacja urządzeń pomiarowych	wpływy 2019r. legalizacja urządzeń pomiarowych	stan na 31.12.2019 r. legalizacja urządzeń pomiarowych	ogółem stan na 31.12.2019 r.
2003	Popieła 6	18 922,10	5 917,78		14 337,88	27 342,20	2 709,62		432,00	3 141,62	30 483,82
	Popieła 8	-61 207,71	49 380,62	316,39	14 335,56	-95 936,38	2 991,94		456,00	3 447,94	-92 488,44
	Popieła 10	-1 413,29	5 486,74	362,85	14 522,28	7 985,10	3 852,65		624,00	4 476,65	12 461,75
	Lecha 10-16	37 473,90	11 923,52		43 093,80	68 644,18	3 217,82	40,97	960,00	4 136,85	72 781,03
	Rusa 9-11	-106 862,98	1 628,78		21 916,20	-86 575,56	2 705,27		720,00	3 425,27	-83 150,29
	Rusa 13-19	22 529,53	2 571,43	265,68	43 470,72	63 694,50	2 207,66		960,00	3 167,66	66 862,16
2004	Popieła 12	-90 558,45	76 908,87	944,92	151 676,44	-14 845,96	17 684,96	40,97	4 152,00	21 795,99	6 960,03
	Popieła 14	25 479,24	2 050,65	192,75	15 198,36	38 819,70	4 078,04		612,00	4 690,04	43 509,74
	Lecha 9-11	35 037,07	2 037,61		14 992,72	47 992,18	4 304,37		648,00	4 952,37	52 944,55
		-65 276,78	17 510,75		21 917,40	-60 870,13	1 927,30	40,97	720,00	2 606,33	-58 263,80
		-4 760,47	21 599,01	192,75	52 108,48	25 941,75	10 309,71	40,97	1 980,00	12 248,74	38 190,49
2005	Legionów 121-131	-123 246,61	2 083,35		47 820,00	-77 509,96	5 149,15		1 764,00	6 913,15	-70 596,81
2006	Legionów 133-151	-140 287,34	59 627,11		85 991,76	-113 922,69	7 772,37		2 988,00	10 760,37	-103 162,32
2007	Legionów 165-165c	77 907,91	88 797,41		41 293,80	30 404,30	-1 319,84	40,97	1 884,00	523,19	30 927,49
	Legionów 167-167c	38 323,47	89 085,29		41 293,68	-9 468,14	-462,87	40,97	1 920,00	1 416,16	-8 051,98
	Legionów 169-169c	-90 982,59	3 304,18		41 293,80	-52 992,97	-1 805,63	40,97	1 860,00	13,40	-52 979,57
	Legionów 171-171c	-7 261,59	4 888,93		41 293,80	29 149,28	-1 594,96	40,97	1 920,00	284,17	29 427,45
		17 987,20	166 075,81		165 175,08	-2 913,53	-5 183,20	163,88	7 584,00	2 236,92	-676,61
2008	Boboli 1-5	37 501,51	36 567,06		24 680,64	25 615,09	-2 295,28	54,00	588,00	-1 761,28	23 853,81
2009	Boboli 33-35	25 343,46	20 763,31		22 054,80	26 634,95	7 891,27	12 592,59	1 200,00	-3 501,32	23 133,63
	Boboli 39-41	-47 501,68	5 476,99		18 524,40	-34 454,27	4 689,52	8 027,37	720,00	-2 617,85	-37 072,12
	Sz. Chełmińska 142-146a	22 220,41	12 482,01		37 812,60	47 551,00	9 800,32	16 814,25	1 536,00	-5 477,93	42 073,07
		62,19	38 722,31		78 391,80	39 731,68	22 381,11	37 434,21	3 456,00	-11 597,10	28 134,58
2010	Sz. Chełmińska 125-129a	13 737,01	35 407,61		33 577,20	11 906,60	5 063,59	16 861,97	2 088,00	-9 710,38	2 196,22
2011	Sz. Chełmińska 140e	29 873,72	31 301,32	1 609,92	11 204,04	11 386,36	270,07	11 505,01	132,00	-11 102,94	283,42
2012	Długa 47-47e	-12 648,60	19 381,43		48 258,60	16 227,57	4 980,87	1 668,00	1 668,00	6 648,87	22 876,44
	Długa 49-49e	201 706,11	22 898,63		48 258,60	227 066,08	5 151,24		1 680,00	6 831,24	233 897,32
	Długa 51-51e	-47 453,91	21 033,55		47 865,36	-20 622,10	5 480,65		1 752,00	7 232,65	-13 389,45
		141 602,60	63 313,61		144 382,56	222 671,55	15 612,76		5 100,00	20 712,76	243 384,31
2013	Kaliskiego 1-1c	92 949,94	124 534,24		41 293,80	9 708,50	-7 836,24	40,97	1 920,00	-5 957,21	3 752,29
	Kaliskiego 3-3c	89 501,60	33 534,67		41 293,80	97 260,73	-8 068,24	40,97	1 884,00	-6 255,21	91 005,52
	Kaliskiego 5-5c	89 778,64	43 977,21		41 293,80	87 095,23	-7 848,24	94,97	1 908,00	-6 035,21	81 060,02
	Kaliskiego 7-7b	13 034,29	27 164,43	1 426,90	31 377,00	18 673,76	-6 261,97	40,97	1 404,00	-4 898,94	13 774,82
		266 264,47	229 210,55	1 426,90	155 258,40	212 739,22	-30 044,69	217,88	7 116,00	-23 146,57	189 592,65

kod	adres nieruchomości	stan na 01.01.2019 r.	wydatki za 2019 rok	pożyczki za 2018 rok	wpływy za 2019 rok	stan na 31.12.2019 r.	stan na 01.01.2019 r. legalizacja urzędzeń pomiarowych	wydatki 2019r. legalizacja urzędzeń pomiarowych	wpływy 2019r. legalizacja urzędzeń pomiarowych	stan na 31.12.2019 r. legalizacja urzędzeń pomiarowych	ogółem stan na 31.12.2019 r.
2014	Harcerska 9-9c	6 195,47	63 078,17		41 293,80	-15 588,90	-7 410,10	40,97	1 920,00	-5 531,07	-21 119,97
	Harcerska 7-7c	15 289,03	10 640,80		41 293,80	45 942,03	-7 745,47	40,97	1 920,00	-5 866,44	40 075,59
	Harcerska 5-5c	-12 632,35	2 736,06		41 293,80	25 925,39	-13 835,73	40,97	1 908,00	-11 968,70	13 986,69
	Harcerska 3-3c	-47 032,35	52 191,05		35 458,80	-63 764,60	-12 136,39	40,97	1 680,00	-10 497,36	-74 261,96
		-38 180,20	128 646,08		159 340,20	-7 486,08	-41 127,69	163,88	7 428,00	-33 863,57	-41 349,65
2015	Harcerska 14-14c	8 991,94	2 453,47		44 623,80	51 162,27	-411,70	148,97	1 920,00	1 359,33	52 521,60
2016	Harcerska 16-16c	19 323,26	4 862,56	251,07	44 623,80	59 335,57	-405,31	202,97	1 908,00	1 299,72	60 635,29
2017	Harcerska 1-1c	79 902,45	105 809,26		37 137,60	11 230,79	-1 371,56	202,97	2 680,00	1 305,47	12 536,26
2018	Legionów 212-212c	17 243,27	39 588,10		37 137,60	14 792,77	-3 085,28	40,97	1 440,00	-1 686,25	13 106,52
	Legionów 214-214c	-65 546,85	19 555,14		32 851,20	-52 250,79	-2 787,61	40,97	960,00	-1 868,58	-54 119,37
	Legionów 218-218c	-47 448,76	46 487,08	190,71	32 851,20	-60 693,93	-908,96	40,97	960,00	10,07	-60 883,86
	Legionów 216-216e	271 716,73	167 929,61		55 398,00	159 185,12	-40 813,36	40,97	8 682,00	-32 172,33	127 012,79
		175 964,39	273 559,93	190,71	158 238,00	60 833,17	-47 595,21	163,88	12 042,00	-35 717,09	25 116,08
2019	Długa 41-45/Mohna 34-36	-10 622,77	67 524,89	114,60	66 278,39	-11 754,67	-14 645,81	16 795,97	10 596,00	-20 845,78	-32 600,45
2020	Mohna 50e-50k	-2 317,40	58 184,62		50 042,40	-10 459,62	-2 451,76	40,97	9 960,00	7 467,27	-2 992,35
2129	Hurynowicz 5-5a	4 734,13	32 645,39	268,69	17 920,56	-9 722,01	1 088,00	20,48	2 712,00	3 779,52	-5 942,49
2130	Hurynowicz 5b-5c	-13 851,77	2 673,62		15 444,60	-1 080,79	195,92	20,49	2 616,00	2 791,43	1 710,64
2131	Hurynowicz 7	1 250,61	261,31		7 626,08	8 625,38	482,57	13,65	1 008,00	1 476,92	10 102,30
	Hurynowicz 7e	10 531,68	389,28		8 559,04	18 701,44	1 018,88	13,67	1 008,00	2 013,21	20 714,65
		11 792,29	650,59		16 185,12	27 326,82	1 501,45	27,32	2 016,00	3 490,13	30 816,95
2132	Hurynowicz 7a-7d	23 868,17	895,30		29 771,52	52 744,39	3 842,99	13,65	4 032,00	7 861,34	60 605,73
2309	Boboli 11-13	8 238,46	33 017,67		16 911,36	-7 867,85	1 774,45		552,00	2 326,45	-5 541,40
2310	Boboli 19-23	10 607,50	39 330,70		17 679,24	-11 043,96	364,49	980,00	216,00	-399,51	-11 443,47
2401	Legionów 218d-218i	40 582,12	57 759,15		37 163,04	19 986,01	27 451,00	65 495,97	7 434,00	-30 610,97	-10 624,96
2137	Harcerska 1D	25 487,74	3 377,23		10 299,00	32 389,51	16 521,26	40,97	5 862,00	22 342,29	54 731,80
3001	Bama 4-8	-78 267,38	10 938,25	104,49	35 496,00	-53 605,14	-334,65	40,97	780,00	404,38	-53 200,76
	Bama 10-14	21 778,74	70 649,84		36 090,84	-12 780,26	-398,59	202,97	864,00	262,44	-12 517,82
	Bama 16-16b	64 763,56	17 942,50		35 370,72	82 191,78	-811,40	40,97	852,00	-0,37	82 191,41
		8 274,92	99 530,59	104,49	106 967,56	15 806,38	-1 544,64	284,91	2 496,00	666,45	16 472,83
3002	Bama 18	75 187,45	11 365,46		71 098,80	134 920,79	-816,68	40,97	4 484,00	3 606,35	138 627,14
3003	Bama 20	35 464,57	7 120,33		70 890,96	99 235,20	3 546,38		4 488,00	8 036,38	107 271,58
	Bama 22	-257 997,66	164 755,42		71 078,16	-351 674,92	20 263,94		4 488,00	24 751,94	-326 922,98
	Bama 24	385 389,25	140 852,56		70 655,76	315 192,43	3 838,80		4 488,00	8 326,80	323 519,23
		162 856,16	312 728,33		212 624,88	62 752,71	27 651,12		13 484,00	41 115,12	103 867,83
3004	Bama 36	2 895,28	18 179,83		18 153,60	2 869,05	-17,38	202,97	708,00	487,65	3 356,70

kod	adres nieruchomości	stan na 01.01.2019 r.	wydatki za 2019 rok	pożyczki za 2018 rok	wpływy za 2019 rok	stan na 31.12.2019 r.	stan na 01.01.2019 r. legalizacja urzędzeń pomiarowych	wydatki 2019r. legalizacja urzędzeń pomiarowych	wpływy 2019r. legalizacja urzędzeń pomiarowych	stan na 31.12.2019 r. legalizacja urzędzeń pomiarowych	ogółem stan na 31.12.2019 r.
3005	Berna 38-38c	-1 722,67	54 898,47		46 887,52	-9 763,62	7 157,76		2 136,00	9 293,76	-469,86
	Berna 40-40c	-82 803,21	164,99		44 789,20	-38 179,00	7 171,27		2 112,00	9 283,27	-28 896,73
	Matejki 86-92	-12 345,22	1 862,83		45 148,44	30 940,39	6 829,76		2 094,00	8 923,76	39 864,15
		-96 871,10	56 926,29		136 795,16	-17 002,23	21 158,79		6 342,00	27 500,79	10 498,56
3006	Berna 42a	8 319,13	28 556,32	725,70	20 160,23	648,74	1 795,43		596,00	2 291,43	2 940,17
	Matejki 84a	-41 424,98	55,08		16 410,24	-25 069,83	2 214,11		624,00	2 838,11	-22 231,72
	Matejki 84b	-29 989,80	12 891,23		16 410,24	-26 480,79	1 921,68		636,00	2 557,68	-23 923,11
		-63 105,66	41 502,63	725,70	52 980,71	-50 901,88	5 871,22		1 816,00	7 687,22	-43 214,66
3007	Broniewskiego 40-46	28 889,76	54 986,29		33 861,68	7 265,15	-1 450,50	40,97	768,00	-723,47	6 541,68
	Broniewskiego 48-54	18 782,89	58 153,29		33 363,84	-6 006,56	-1 874,23	40,97	756,00	-959,20	-6 965,76
		47 672,65	113 139,58		66 725,52	1 258,59	-3 124,73	81,94	1 524,00	-1 682,67	-424,08
3008	Broniewskiego 72	-69 357,99	3 863,47	1 630,11	19 830,96	-51 760,39	3 420,32	162,00	780,00	4 038,32	-47 722,07
3009	Bydgoska 86-88a	-176 983,76	1 752,63	362,85	44 513,76	-133 859,78	3 682,58		1 152,00	4 834,58	-129 025,20
	Kraśńskiego 99	-85 835,17	1 471,55		20 260,80	-67 045,92	1 633,14	40,97	792,00	2 384,17	-64 661,75
	Kraśńskiego 101	-63 346,75	1 228,92		20 260,80	-44 314,87	1 669,35	40,97	792,00	2 420,38	-41 894,49
		-326 165,68	4 453,10	362,85	85 035,36	-245 220,57	6 985,07	81,94	2 736,00	9 639,13	-235 581,44
3010	Falata 54-58	76 683,78	124 772,60		56 147,04	8 058,22	4 094,45	5 523,57	1 560,00	130,88	8 189,10
3011	Falata 68-72	-22 912,72	129 681,76		56 962,48	-95 632,00	4 661,51	7 153,61	1 560,00	-932,10	-96 464,10
3012	Gagarina 18-32	-155 609,77	36 935,33	1 166,40	64 342,80	-127 035,90	-3 544,37	94,97	2 160,00	-1 479,34	-128 515,24
	Gagarina 38-42	153 794,31	68 991,25		30 079,56	114 882,62	704,14	364,97	1 452,00	1 791,17	116 673,79
	Gagarina 44-58	36 927,51	165 929,40		64 343,04	-64 658,85	-2 259,66	94,97	2 160,00	-194,63	-64 853,48
	Gagarina 60-74	126 075,30	14 452,74	649,98	64 342,80	176 615,34	-1 526,30	202,97	2 160,00	430,73	177 046,07
	Gagarina 76-80	35 891,77	130 103,42		30 061,00	-64 130,65	637,72	40,97	1 440,00	2 036,75	-62 093,90
		197 079,12	416 412,14	1 816,38	253 189,20	35 672,56	-5 988,47	798,65	9 372,00	2 584,68	38 257,24
3013	Gagarina 82-86a	-375 486,23	262 703,73		97 203,84	-540 986,12	20 733,51	157,63	3 432,00	24 007,88	-516 978,24
	Gagarina 120-126	232 788,31	132 426,97	32 605,45	96 144,00	229 110,79	21 116,48	211,63	3 360,00	24 264,85	253 376,64
	Gagarina 132-138	183 398,04	23 139,15	22 756,46	95 918,40	278 933,75	3 905,07	319,65	3 372,00	6 957,42	285 891,17
		40 700,12	418 269,85	55 361,91	289 266,24	-32 941,58	45 755,06	688,91	10 164,00	55 230,15	22 288,57
3014	Mickiewicza 54-54-56	76 737,34	3 164,31		56 755,56	130 328,59	1 121,55		324,00	1 445,55	131 774,14
3015	Galczyńskiego 40	-29 365,12	551,44		8 406,60	-21 509,96	2 105,58		360,00	2 465,58	-19 044,38
	Morcinka 1-7	81 035,61	114 624,31		70 672,56	37 083,85	14 759,41		2 856,00	17 615,41	54 699,27
		51 670,49	115 175,75		79 079,16	15 573,90	16 884,99		3 216,00	20 080,99	35 654,89
3016	Kraśńskiego 105	-149 084,58	945,33		22 286,85	-127 753,03	-1 964,13	40,97	792,00	-1 213,10	-128 966,13
	Kraśńskiego 107	-23 448,77	55 879,96		23 975,28	-55 353,45	-1 122,67	40,97	792,00	-371,64	-55 725,09
		-172 543,35	56 825,29		46 262,16	-183 106,48	-3 086,80	81,94	1 584,00	-1 584,74	-184 691,22

Kod	adres nieruchomości	stan na 01.01.2019 r.	wydatki za 2019 rok	pozytki za 2018 rok	wpływy za 2019 rok	stan na 31.12.2019 r.	stan na 01.01.2019 r. legalizacja urzędzeń pomiarowych	wydatki 2019r. legalizacja urzędzeń pomiarowych	wpływy 2019r. legalizacja urzędzeń pomiarowych	stan na 31.12.2019 r. legalizacja urzędzeń pomiarowych	ogółem stan na 31.12.2019 r.
3017	Kochanowskiego 19-21a	-82 066,95	81,09		24 229,20	-57 918,84	2 806,69		1 296,00	4 102,69	-53 816,15
	Mickiewicza 130a-130b	70 184,90	57,92		19 326,00	89 452,98	650,53		372,00	1 022,53	90 475,51
		-11 882,05	139,01		43 855,20	31 534,14	3 457,22		1 668,00	5 125,22	36 659,36
3018	Kochanowskiego 27-27a	-13 829,15	5 559,82	670,68	15 640,80	-3 077,49	1 712,68		960,00	2 672,68	-404,81
3019	Krasieńskiego 88-88a	-17 141,47	50 339,41		23 073,60	-44 407,28	2 675,35	5 137,97	600,00	-1 862,62	-46 289,90
3020	Krasieńskiego 94-94a	-9 000,02	7 420,46		23 073,60	6 653,12	2 529,91	5 137,97	588,00	-2 020,06	4 633,06
3021	Krasieńskiego 112-112a	-38 223,02	5 018,08	572,48	16 795,08	-25 873,54	2 328,51	6 546,63	552,00	-3 866,12	-29 539,66
3022	Krasieńskiego 116-116a	65 970,43	46 895,37		15 637,32	34 712,38	3 140,97		744,00	3 884,97	38 597,35
	Mickiew 117/Reja 14-16	-154 482,15	1 363,86		43 464,60	-112 361,41	4 677,96		1 272,00	5 949,96	-106 431,45
		-88 511,72	48 259,23		59 101,92	-77 669,03	7 818,93		2 016,00	9 834,93	-67 834,10
3123	Kujota 6, Rybaki 38	-168 932,23	100 515,93		35 632,08	-233 816,08	1 154,52		288,00	1 442,52	-232 373,56
3124	Bydgoski 2-4/Konop.6	10 264,14	124 551,17		49 409,37	-64 877,66	4 147,27		1 128,00	5 275,27	-59 602,39
3125	Rybaki 40-40a/Konopn.4	667,56	56 635,90	628,88	42 570,36	-12 769,10	3 509,65		984,00	4 493,65	-8 275,45
3024	Mickiewicza 64	-81 291,37	1 390,73		11 998,60	-70 683,50	469,88		372,00	841,88	-69 841,62
3025	Mickiew.97/Kochan.14-16	88 656,56	70 735,28		27 719,40	45 640,68	-580,37	11 053,96	1 320,00	-10 314,33	35 326,35
3026	Mickiewicza 83-83c	-51 473,93	97 878,54	120,95	34 766,28	-114 465,24	3 674,55	10 071,75	936,00	-5 461,20	-119 926,44
3027	Mickiewicza 111	-5 239,06	734,81		10 773,60	4 799,73	1 818,28		528,00	2 346,28	7 149,01
3028	Mickiewicza 134-136	-9 355,79	13 484,04	4 024,08	25 064,16	6 248,41	347,68	350,00	972,00	969,68	7 218,09
3029	Sz.Chełmińska 16-22	-11 975,99	30 765,93	18 623,66	43 388,64	19 270,38	-123,78	40,97	1 584,00	1 419,25	20 689,63
3030	Krasieńsk.19-25/Derdowski.2-6	-220 626,93	27 491,35	104,49	81 091,20	-166 922,59	7 009,81		2 328,00	9 337,81	-157 584,78
	Krasieńsk.19/Krasieńsk.19/21	49 099,29	108,89		15 670,20	64 660,60	375,33		1 410,00	1 785,33	66 445,93
		-171 527,64	27 600,24	104,49	96 761,40	-102 261,99	7 385,14		3 738,00	11 123,14	-91 138,85
3031	Odrozienia 7-9	11 627,13	63 977,74	4 096,98	20 660,88	-27 592,75	1 869,37	40,97	648,00	2 476,40	-25 116,35
3032	Słowackiego 27-31	9 186,07	6 093,62	165,24	30 133,80	33 391,49	3 768,42	10 830,03	1 032,00	-6 029,61	27 361,88
3033	Kujota 3-5a	-206 811,32	8 946,12		39 182,88	-176 574,56	2 241,11	40,97	1 488,00	3 688,14	-172 886,42
	Rybaki 34	-66 906,66	32 401,71		13 978,20	-85 330,17	1 080,58	5 555,19	432,00	-4 042,61	-89 372,78
	Rybaki 30-32b	-9 203,76	56 539,84		61 472,16	-4 271,44	8 438,68	23 705,67	2 280,00	-12 986,99	-17 258,43
	Matejki 5-9	-94 157,75	45 478,74		46 674,72	-92 961,77	2 836,27	8 529,51	768,00	-4 925,24	-97 887,01
	Rybaki 28-28c	-93 710,49	35 432,72		52 145,88	-76 997,33	2 849,85	10 865,61	888,00	-7 127,76	-84 125,09
		-470 789,98	178 789,13		213 463,84	-436 135,27	17 446,49	48 696,95	5 856,00	-25 394,46	-461 529,73
3034	Kochanowskiego 9	100 516,11	458,65		12 116,76	112 174,22	-1 194,77	40,97	1 704,00	468,26	112 642,48
3116	Kochanowskiego 4-4a	-25 262,62	5 871,90	49,57	17 567,16	-13 517,79	-4 160,79	40,97	696,00	-3 505,76	-17 023,55
3999	Kochanowskiego 8	-6 711,57	-269,87		11 378,64	4 936,94	988,49	3 049,97	300,00	-1 763,48	3 173,46
	razem nieruchomości mieszkalne	-576 917,33	6 026 572,21	105 100,56	6 495 004,19	-3 384,79	220 577,06	322 827,92	309 836,00	207 585,14	204 200,35

kod	adres nieruchomości	stan na 01.01.2019 r.	wydatki za 2019 rok	pozytyki za 2018 rok	wpływy za 2019 rok	stan na 31.12.2019 r.	stan na 01.01.2019 r. legalizacja urządzeń pomiarowych	wydatki 2019r. legalizacja urządzeń pomiarowych	wpływy 2019r. legalizacja urządzeń pomiarowych	stan na 31.12.2019 r. legalizacja urządzeń pomiarowych	ogółem stan na 31.12.2019 r.
2262	pawilony Żwirki i Wigury 71	-19 054,02	3 502,64		16 608,48	-5 948,18		987,47	122,00	-365,47	-6 813,65
2251	pawilony Mokna 46-50C	17 111,37			5 128,80	23 240,17		1 086,25	132,00	-954,25	21 285,92
2908	Lecha 5/7	74 041,25			13 791,72	87 832,97			48,00	48,00	87 880,97
2904	Żwirki i Wigury 39/41	-3 843,03			1 276,80	-2 566,23		98,75	24,00	-74,75	-2 640,98
	razem własnościowe	68 255,57	3 502,64		36 805,80	101 558,73		2 172,47	326,00	-1 846,47	99 712,26
	prawa odrębna własność	3 205,04		488,43		3 693,47					3 693,47
	garaże Zamenhofs 12D	42 969,50	65 401,60		31 316,73	8 884,63					8 884,63
	lokale użytkowe wznoszące własne	1 032 523,65	1 067 908,58		173 703,32	138 318,39					138 318,39
	nadwyżka bilansowa na remonty lokali własnych										
	nadwyżka bilansowa na prace remontowe mienie Spółdzielni	77 822,57	75 281,01			2 541,56					2 541,56
	nadwyżka bilansowa na prace remonty palców zabaw, wycinkę drzew	65 819,51	119 538,43		120 000,00	66 281,08					66 281,08
	amortyzacja urządzeń	54 354,85			325,70	54 680,55					54 680,55
	RAZEM	768 033,36	7 358 204,47	105 688,99	6 857 155,74	372 573,62	220 577,06	325 000,39	310 162,00	205 738,67	578 312,29

TERMOMODERNIZACJI STAN NA 31.12.2019 R. (w zł)

kod	adres nieruchomości	stan na 01.01.2019 r.	koszty za 2019 rok	wpływy za 2019 rok	stan na 31.12.2019 r.	zadłużenie z tytułu niewniesionych wkładów stan na 01.01.2019 r.	zadłużenie z tytułu niewniesionych wkładów stan na 31.12.2019 r.
1001	Sucharskiego 4-4d	106 018,34		5 628,00	111 646,34		
	Sucharskiego 6-6d	29 602,18		5 628,00	35 230,18		
	Sucharskiego 8-8d	82 895,46		5 628,00	88 523,46		
	Sucharskiego 10-10d	103 373,48		5 628,00	109 001,48		
		321 889,44		22 512,00	344 401,44		
1003	Bażyńskich 33-33c	72 909,38		7 104,00	80 013,38		
1004	Chrobrego 3			8 563,68	8 563,68		
	Chrobrego 11			8 563,68	8 563,68		
	Chrobrego 19			8 563,68	8 563,68		
	Chrobrego 27			8 563,68	8 563,68		
				34 254,72	34 254,72		
1005	Chrobrego 5-9	37 872,33	6 463,80	5 102,40	36 510,93		
	Chrobrego 13-17	16 571,77	6 561,00	5 101,20	15 111,97		
	Chrobrego 21-25	16 992,68	6 512,40	5 103,60	15 583,88		
		71 436,78	19 537,20	15 307,20	67 206,78		
1006	Grudziądzka 80-84a	105 754,74	12 441,60	7 775,88	101 089,02		
	Jeśmanowicza 4-14	29 956,77		7 779,00	37 735,77		
	Jeśmanowicza 16-26	32 593,51		7 780,80	40 374,31		
		168 305,02	12 441,60	23 335,68	179 199,10		
1007	Kościuszki 11b-11e	50 593,73		5 183,52	55 777,25		
	Kościuszki 15-15e	39 759,52		7 780,80	47 540,32		
	Łąkowa 1-11	61 358,32		7 779,72	69 138,04		
		151 711,57		20 744,04	172 455,61		
1008	Kościuszki 36	134 038,18		7 652,64	141 690,80		
1009	Szczanieckiego 2- 8	90 803,29		13 456,20	104 259,49		
	Szczanieckiego 10-16	13 544,07		13 360,56	26 904,63		
	Szczanieckiego 18-24	20 680,20	21 967,20	13 288,20	12 001,20		
	Szczanieckiego 26-32	146,74		13 286,28	13 433,02		
		125 174,30	21 967,20	53 391,24	156 598,34		
1010	Łąkowa 2-12	13 587,64	12 781,80	7 766,52	8 572,36		
	Łąkowa 14-24	33 761,19	12 684,60	7 767,24	28 843,83		
	Łąkowa 26-32	-18 996,85	8 505,00	5 184,48	-22 317,37		
		28 351,98	33 971,40	20 718,24	15 098,82		
1011	Łąkowa 36-36c		6 322,92	6 322,92		108 662,13	102 339,21
1012	Świętopelka 20-20c		13 136,28	13 136,28		65 140,04	52 003,76
	Świętopelka 22-22c		13 074,00	13 074,00		83 844,58	70 770,58
	Świętopelka 24-24c		12 675,24	12 675,24		62 385,72	49 710,48
			38 885,52	38 885,52		211 370,34	172 484,82
1013	Świętopelka 30-30c	46 755,79	194,40	5 179,20	51 740,59		
	Świętopelka 32-32e	43 623,26		7 768,08	51 391,34		
	Świętopelka 34-34e	50 368,17		7 769,88	58 138,05		
	Świętopelka 36-36c	45 762,38		5 178,96	50 941,34		
		186 509,60	194,40	25 896,12	212 211,32		
1014	Łąkowa 34-34e	15 719,70			15 719,70		
1031	Batorego 9	197,74		1 499,52	1 697,26		
1032	Batorego 11	198,28		1 518,24	1 716,52		
2001	Popiela 1-3b	-24 222,69	8 407,80	7 165,20	-25 465,19		
	Żwirki i Wigury 58-60	35 382,03	2 332,80	2 349,24	35 398,47		
	Rusa 6 - 8	-618,38	2 381,40	2 357,28	-642,50		
	Rusa 10-12	30 281,66	57 234,19	2 368,56	-24 603,97		
	Rusa 14-16		2 313,60	2 313,60		36 388,21	34 054,61
	Rusa 18-20		2 272,68	2 272,68		24 262,66	21 989,88
		40 802,72	74 942,47	18 826,56	-15 313,19	60 630,77	56 044,49

kod	adres nieruchomości	stan na 01.01.2019 r.	koszty za 2019 rok	wpływy za 2019 rok	stan na 31.12.2019 r.	zadłużenie z tytułu niewniesionych wkładów stan na 01.01.2019 r.	zadłużenie z tytułu niewniesionych wkładów stan na 31.12.2019 r.
2002	Popielea 5	25 624,57		1 798,92	27 323,49		
	Popielea 7	-2 809,36		1 801,44	-1 007,92		
	Popielea 9	37 701,61		1 820,28	39 521,89		
	Popielea 11	-12 549,35		1 806,36	-10 742,99		
		47 867,47		7 227,00	55 094,47		
2003	Popielea 6	-15 164,83		1 802,76	-13 362,07		
	Popielea 8	16 967,07		1 801,92	18 768,99		
	Popielea 10	-11 371,78		1 826,40	-9 545,38		
	Lecha 10-16		4 683,48	4 683,48		32 081,88	27 398,40
	Rusa 9-11	20 829,92		2 381,76	23 211,68		
	Rusa 13-19	94 502,40		4 725,12	99 227,52		
		105 762,78	4 683,48	17 221,44	118 300,74	32 081,88	27 398,40
2004	Popielea 12	26 174,08		1 820,04	27 994,12		
	Popielea 14	14 927,40		1 794,48	16 721,88		
	Lecha 9-11	28 974,78		2 381,64	31 356,42		
		70 076,26		5 996,16	76 072,42		
2005	Legionów 121-131	-7 610,63		7 711,68	101,05		
2006	Legionów 133-151	29 197,32	583,20	12 833,88	41 448,00		
2007	Legionów 165-165c		6 660,00	6 660,00		45 307,69	38 647,69
	Legionów 167-167c		6 660,00	6 660,00		102 270,87	95 610,87
	Legionów 169-169c		6 660,00	6 660,00		141 293,52	134 633,52
	Legionów 171-171c		6 660,00	6 660,00		142 928,63	136 268,63
			26 640,00	26 640,00		431 800,71	405 160,71
2008	Boboli 1- 5	2 345,53		3 684,24	6 029,77		
2009	Boboli 33-35		3 291,60	3 291,60		10 530,44	7 238,84
	Boboli 39-41		2 764,80	2 764,80		39 946,81	37 182,01
	Sz.Chelmińska 142-146a	6 389,30		5 643,80	12 032,90		
		6 389,30	6 056,40	11 700,00	12 032,90	50 477,25	44 420,85
2010	Sz.Chelmińska 125-129a	48 715,77	100 000,00	6 675,04	-45 609,19		
2011	Sz.Chelmińska 140e	591,56		1 249,92	1 841,48		
2012	Długa 47-47e	39 854,86		7 783,20	47 638,06		
	Długa 49-49e	44 451,13		7 783,20	52 234,33		
	Długa 51-51e	70 521,22	145,80	7 719,36	78 094,78		
		154 827,21	145,80	23 285,76	177 967,17		
2013	Kaliskiego 1-1c		6 660,00	6 660,00		145 540,17	138 860,17
	Kaliskiego 3-3c		6 660,00	6 660,00		88 077,67	81 417,67
	Kaliskiego 5-5c		6 504,84	6 504,84		48 525,86	42 021,02
	Kaliskiego 7-7b		5 303,40	5 060,40	-243,00	101 857,56	96 797,16
			25 128,24	24 885,24	-243,00	384 001,26	359 116,02
2014	Harcerska 9-9c		6 505,80	6 505,80		83 665,42	77 179,62
	Harcerska 7-7c		6 660,00	6 660,00		141 257,14	134 597,14
	Harcerska 5-5c		6 660,00	6 660,00		139 533,94	132 873,94
	Harcerska 3-3c		5 719,20	5 719,20		161 014,89	155 295,69
			25 545,00	25 545,00		525 491,39	499 946,39
2015	Harcerska 14-14c		6 660,00	6 660,00		134 725,77	128 065,77
2016	Harcerska 16-16c		6 660,00	6 660,00		136 213,05	129 553,05
2017	Harcerska 1-1c		5 907,96	5 907,96		60 365,75	54 457,79
2018	Legionów 212-212c		5 990,39	5 990,39		119 096,30	113 105,91
	Legionów 214-214c		5 157,36	5 157,36		106 228,31	101 070,95
	Legionów 218-218c		5 299,20	5 299,20		121 152,49	115 853,29
	Legionów 216-216e	42 496,12		9 283,44	51 779,56		
	42 496,12	16 446,95	25 730,39	51 779,56	346 477,10	330 030,15	
2019	Długa 41-45/Mohna 34-36	13 983,37			13 983,37		
2020	Mohna 50e-50k	14 858,35			14 858,35		

kod	adres nieruchomości	stan na 01.01.2019 r.	koszty za 2019 rok	wpływy za 2019 rok	stan na 31.12.2019 r.	zadłużenie z tytułu niewniesionych wkładów stan na 01.01.2019 r.	zadłużenie z tytułu niewniesionych wkładów stan na 31.12.2019 r.
2129	Hurynowicz 5-5a	1 679,84	1 679,84				
2130	Hurynowicz 5b-5c	1 689,52	1 689,52				
2131	Hurynowicz 7	1 895,53	1 725,25		170,28		
	Hurynowicz 7e	2 138,88	1 946,66		192,22		
		4 034,41	3 671,91		362,50		
2132	Hurynowicz 7a-7d	7 383,23	4 933,09		2 450,14		
2309	Boboli 11-13	29 452,44	3 547,80	2 524,20	28 428,84		
2310	Boboli 19-23	5 307,50	2 770,20	2 517,46	5 054,76		
3001	Bema 4-8		3 818,40	3 818,40		33 812,27	29 993,87
	Bema 10-14	82 818,61		4 176,48	86 996,09		
	Bema 16-16b	81 312,00		4 065,60	85 377,60		
		164 130,61	3 818,40	12 060,48	172 372,69	33 812,27	29 993,87
3002	Bema 18		10 670,16	10 670,16		97 156,06	86 485,90
3003	Bema 20	36 558,23		10 556,80	47 115,03		
	Bema 22	-72 398,99		10 653,36	-61 745,63		
	Bema 24	36 798,95		10 644,48	47 443,43		
		958,19		31 854,64	32 812,83		
3004	Bema 36		2 815,20	2 815,20		62 989,49	60 174,29
3005	Bema 38-38c	11 558,21		6 003,60	17 561,81		
	Bema 40-40c	2 419,85		5 693,64	8 113,49		
	Matejki 86-92	3 345,72		5 739,12	9 084,84		
		17 323,78		17 436,36	34 760,14		
3006	Bema 42a		1 884,00	1 884,00		21 431,91	19 547,91
	Matejki 84a		1 900,80	1 900,80		33 161,35	31 250,55
	Matejki 84b		1 699,20	1 699,20		29 635,31	27 936,11
			5 484,00	5 484,00		84 218,57	78 734,57
3007	Broniewskiego 40-46		8 878,68	8 878,68		13 975,41	5 096,73
	Broniewskiego 48-54		8 595,11	9 166,08	570,97	8 595,11	
			17 473,79	18 044,76	570,97	22 570,52	5 096,73
3008	Broniewskiego 72		2 203,44	2 203,44		5 059,89	2 856,45
3009	Bydgoska 86-88a		11 598,44	11 599,44		56 812,55	45 213,11
	Krasińskiego 99		5 628,00	5 628,00		10 783,50	5 155,50
	Krasińskiego 101		5 628,00	5 628,00		6 759,56	1 131,56
			22 855,44	22 855,44		74 355,61	51 500,17
3010	Falata 54-58	62 018,07		6 847,20	68 865,27		
3011	Falata 68-72	80 723,22		6 808,32	87 531,54		
3012	Gagarina 18-32	64 275,34		10 377,60	74 652,94		
	Gagarina 38-42	38 297,20		4 851,38	43 148,56		
	Gagarina 44-58	64 600,32		10 377,60	74 977,92		
	Gagarina 60-74	64 486,76		10 377,60	74 864,36		
	Gagarina 76-80	9 189,42		4 851,60	14 041,02		
		240 849,04		40 836,76	281 684,80		
3013	Gagarina 82-86a	51 566,73		13 499,16	65 065,89		
	Gagarina 120-126	50 944,88		13 336,20	64 281,08		
	Gagarina 132-138	54 403,41		13 347,60	67 751,01		
		156 915,02		40 182,96	197 097,98		
3014	Mickiewicza 52-56	67 949,01		7 936,32	75 885,33		
3015	Galczyńskiego 40		2 212,20	2 212,20		3 845,09	1 632,89
	Morcinka 1-7	133 057,55		11 398,80	144 456,35		
		133 057,55	2 212,20	13 811,00	144 456,35	3 845,09	1 632,89
3016	Krasińskiego 105		4 980,02	5 628,00	647,98	4 980,02	
	Krasińskiego 107		4 758,42	5 628,00	869,58	4 758,42	
			9 738,44	11 256,00	1 517,56	9 738,44	

kod	adres nieruchomości	stan na 01.01.2019 r.	koszty za 2019 rok	wpływy za 2019 rok	stan na 31.12.2019 r.	zadłużenie z tytułu niewniesionych wkładów stan na 01.01.2019 r.	zadłużenie z tytułu niewniesionych wkładów stan na 31.12.2019 r.
3017	Kochanowskiego 19-21a	-44 069,56		2 798,16	-41 271,40		
	Mickiewicza 130a-130b	3 978,92	27 618,98	1 998,72	-21 641,34		
		-40 090,64	27 618,98	4 796,88	-82 912,74		
3018	Kochanowskiego 27-27a		2 064,00	2 064,00		20 785,86	18 721,86
3019	Krasińskiego 88-88a	31 440,00		2 508,00	33 948,00		
3020	Krasińskiego 94-94a	48 077,60		2 508,00	48 585,60		
3021	Krasińskiego 112-112a		1 866,12	1 866,12		76 858,31	74 992,19
3022	Krasińskiego 116-116a		2 522,16	2 522,16		87 885,33	85 383,17
	Mickiew 117/Reja 14-16		5 101,56	5 101,56		131 523,08	128 421,52
			7 623,72	7 623,72		219 408,41	211 784,69
3123	Kujota 6/Rybaki 38	-92 994,72		3 657,24	-89 337,48		
3124	Bydg 43/Kuj 2-4/Konop 6	-11 683,25	6 392,40	6 392,40	-11 683,25	268 012,94	261 620,54
3125	Rybaki 40-40a/Konop 4	911,55	5 322,12	6 841,32	2 430,75	99 755,44	94 433,32
3024	Mickiewicza 64		1 666,56	1 666,56		58 869,09	57 202,53
3025	Mickiew 97/Kochan 14-16	25 593,90		4 470,60	30 064,50		
3026	Mickiewicza 83-83c		3 973,92	3 973,92		120 999,48	117 025,56
3027	Mickiewicza 111		4 344,24	4 344,24		7 712,21	3 367,97
3028	Mickiewicza 134-136	-2 313,22		4 724,16	2 410,94		
3029	Sz. Chelmińska 16-22	72 064,94	48 502,21	6 498,24	30 060,97		
3030	Derd 2-6, Kras 21-25	20 462,47	22 064,04	27 034,44	25 432,87	182 137,74	160 073,70
	Krasińskiego 19	70 813,69		4 771,32	75 585,01		
		91 276,16	22 064,04	31 805,76	101 017,88	182 137,74	160 073,70
3031	Odrodzenia 7-9		4 579,36	7 424,64	2 845,29	4 579,36	
3032	Słowackiego 27-31	15 831,39		4 388,40	20 219,79		
3033	Kujota 3-5a	12 628,15	5 394,60	10 824,00	18 057,55		
	Rybaki 34		3 717,60	3 717,60		38 213,35	34 495,75
	Rybaki 30-32b	2 793,16		16 350,60	19 143,76		
	Matejki 5-9		12 414,36	12 414,36		175 302,01	162 887,65
	Rybaki 28-28c	-3 943,45		13 869,36	9 925,91		
		11 477,86	21 526,56	57 175,92	47 127,22	213 515,36	197 383,40
3034	Kochanowskiego 9	34 190,47		1 954,32	36 144,79		
3116	Kochanowskiego 4-4a		1 701,14	2 650,56	949,42	1 701,14	
3999	Kochanowskiego 8	28 915,50		1 250,40	30 165,90		
	Razem lok. mieszkalne	3 030 914,05	687 528,53	943 111,45	3 286 496,97	4 150 378,67	3 822 098,28

lokale użytkowe wolnostojące	20 457,14		14 009,42	34 466,56		
wynik GZM za 2000 rok	651 813,62	300 000,00		351 813,62		
OGÓŁEM	3 703 184,81	987 528,53	957 120,87	3 672 777,15		

ZBIORCZE ZESTAWIENIE ROBÓT OBJĘTYCH PLANEM REMONTÓW NA ROK 2019

	PLAN 2019	wykonanie na 31.12.2019	% wyk/plan
AW			
wartość zadań remontowych opisanych szczegółowo	1 426 814,07	1 382 473,59	96,89%
koszty drobnych remontów	199 156,70	195 157,73	97,99%
zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej	21 865,00	22 588,72	103,31%
razem AW	1 647 835,77	1 600 220,04	97,11%
AZ			
wartość zadań remontowych opisanych szczegółowo	2 565 514,77	2 600 495,30	101,36%
koszty drobnych remontów	205 052,13	204 029,81	99,50%
zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej	26 136,39	17 325,62	66,29%
razem AZ	2 796 703,29	2 821 850,73	100,90%
AT			
wartość zadań remontowych opisanych szczegółowo	1 472 649,60	1 435 565,18	97,48%
koszty drobnych remontów	168 275,67	149 649,97	88,93%
zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej	16 984,00	19 286,29	113,56%
razem AT	1 657 909,27	1 604 501,44	96,78%
Ogółem:			
wartość zadań remontowych opisanych szczegółowo	5 464 978,44	5 418 534,07	99,15%
koszty drobnych remontów	572 484,50	548 837,51	95,87%
zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej + rezerwa (20.000zł)	64 985,39	59 200,63	91,10%
	6 102 448,33	6 026 572,21	98,76%
koszty remontów nieruchomości wspólnych finansowanych funduszem remontowym utworzonym ze środków nadwyżki bilansowej	95 000,00	75 281,01	79,24%
wymiana wodomierzy i legalizacji ciepłomierzy- finansowane w opłacie mieszkaniowej	306 150,00	325 000,39	106,16%
wydatki na naprawy i remonty placu zabaw oraz na redukcję koron i wycinkę drzew finansowane z części nadwyżki bilansowej	120 000,00	119 538,43	99,62%
roboty remontowe w lokalach użytkowych własnych finansowane funduszem remontowym tworzonym z części nadwyżki bilansowej	1 075 835,00	1 067 908,58	99,26%
roboty remontowe finansowane z funduszu remontowego tworzonoego na lokale własne wolnostojące	66 800,00	65 401,80	97,91%
zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej w lokalach użytkowych		3 502,64	
	7 766 233,33	7 683 204,86	98,93%

OSIEDLE WSCHÓD

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2019	Wykonanie	budynek
1001	Sucharskiego 4-4d, 6-6d, 8-8d, 10-10d			
	malowanie klatek schodowych	90 000,00	88 907,68	Sucharskiego 10-10d
	modernizacja oświetlenia -czujki	13 284,00	13 284,00	Sucharskiego 10-10d
	wymiana grzejników na kl.schodowych	6 000,00	5 900,00	Sucharskiego 10-10d
	wartość zadań remontowych	109 284,00	108 091,68	
	drobne remonty	12 381,60	8 835,91	
	remonty nieruchomości wspólnych	1 125,60	0,00	
	ogółem	122 791,20	116 927,59	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		3 537,44	
			120 465,03	
1032	Batorego 9			
	remont 2-ch balkonów	10 000,00	10 000,00	
	naprawa pomieszczenia piwnicy (różnica między kosztami naprawy a uzyskanym odszkodowaniem)		5 035,34	
	wartość zadań remontowych	10 000,00	15 035,34	
	drobne remonty	824,74	1 992,88	
	remonty nieruchomości wspólnych	74,98	0,00	
	ogółem	10 899,72	17 028,22	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		142,00	
			17 170,22	
1033	Batorego 11			
	Wymiana domofonów	4 000,00	4 986,15	
	wartość zadań remontowych	4 000,00	4 986,15	
	drobne remonty	835,03	1 098,66	
	remonty nieruchomości wspólnych	75,91	0,00	
	ogółem	4 910,94	6 084,81	
1003	Bażyńskich 33-33c			
	malowanie klatek schodowych+pochwyty	85 000,00	84563,01	
	wymiana grzejników na kl.schodowych	5 000,00	5 452,02	
	dobudowa 1 pionu balkonów	25 000,00	19 395,00	
	montaż szlabanu	21 100,00	18 534,87	
	wartość zadań remontowych	136 100,00	127 944,90	
	drobne remonty	3 907,20	3 615,20	
	remonty nieruchomości wspólnych	355,20	0,00	
	ogółem	140 362,40	131 560,10	
1004	Chrobrego 3, 11, 19, 27			
	wymiana drzwi wejściowych ze zworą	22 000,00	23 821,43	Chrobrego 3, 11, 19, 27
	plukanie instalacji c.w.u.	50 000,00	49 600,00	Chrobrego 19,11
	remont dachu-hydrofornia	20 000,00	22 000,00	Chrobrego 3
	budowa miejsc postojowych	40 000,00	18 893,00	
	wymiana domofonów	60 000,00	59 911,00	Chrobrego 3, 11, 27
	naprawa instalacji elektr. po kradzieży (różnica między kosztami naprawy a uzyskanym odszkodowaniem)		2 757,45	
	wartość zadań remontowych	192 000,00	176 982,88	
	drobne remonty	18 837,14	13 218,74	
	remonty nieruchomości wspólnych	1 712,47	0,00	
	Bieżące naprawy dźwigów	3 424,93	4 656,04	
	ogółem	215 974,54	194 857,66	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		2 629,40	
			197 487,06	
1005	Chrobrego 5-9, 13-17, 21-25			
	wymiana zaworów podpiłonowych w inst.c.o.	45 000,00	40 799,19	Chrobrego 5-9
	budowa miejsc postojowych	20 000,00	3 247,00	
	wartość zadań remontowych	65 000,00	44 046,19	
	drobne remonty	8 418,96	7 856,36	
	remonty nieruchomości wspólnych	765,36	0,00	
	ogółem	74 184,32	51 902,55	

30
OSIEDLE WSCHÓD

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2019	Wykonanie	budynek
1006	Grudziądzka 80-84a Jeśmanowicza 4-14, 16-26			
	wymiana drzwi wejściowych do piwnic	19 872,00	19 872,00	Jeśmanowicza 4-14
	naprawa instalacji elektr. po kradzieży (różnica między kosztami naprawy a uzyskanym odszkodowaniem)		3 094,63	
	wartość zadań remontowych	19 872,00	22 966,63	
	drobne remonty	12 838,23	14 686,24	
	remonty nieruchomości wspólnych	1 167,11	0,00	
	ogółem	33 877,34	37 652,87	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		4 438,83	
		42 091,70		
1007	Łąkowa 1-11, Kościuszki 15-15e, 11b-11e			
	wymiana GTR,WLZ,czułki	102 181,42	102 723,58	Kosciuszki 11b-11e
	wartość zadań remontowych	102 181,42	102 723,58	
	drobne remonty	11 412,57	12 252,42	
	remonty nieruchomości wspólnych	1 037,51	0,00	
	ogółem	114 631,50	114 976,00	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		3 520,00	
			118 496,00	
1008	Kościuszki 36			
	wymiana zaworów podpionowych w inst.c.o.+dokumentacja	45 000,00	46 975,22	
	remont elewacji maszynowni	20 000,00	22 762,27	
	wartość zadań remontowych	65 000,00	69 737,49	
	drobne remonty	4 208,40	3 324,40	
	remonty nieruchomości wspólnych	382,58	0,00	
	Bieżące naprawy dźwigów	765,16	551,85	
	ogółem	70 356,14	73 613,74	
1009	Szczanieckiego 2-8, 10-16, 18-24, 26-32			
	wymiana WLZ,SZR	89 325,83	93 477,56	Szczanieckiego 26-32
	wymiana drzwi wejściowych	69 865,80	69 865,80	Szczanieckiego 2-8,10-16, 18-24
	wartość zadań remontowych	159 191,63	163 343,36	
	drobne remonty	29 371,03	34 954,29	
	remonty nieruchomości wspólnych	2 670,09	0,00	
	Bieżące naprawy dźwigów	5 322,28	7 345,60	
	ogółem	196 555,03	205 643,25	
zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		3 957,85		
		209 601,10		
1010	Łąkowa 2-12, 14-24, 26-32			
	remont balkonów c.d.	82 542,87	82 542,87	Łąkowa 26-32
	wartość zadań remontowych	82 542,87	82 542,87	
	drobne remonty	11 397,62	5 282,71	
	remonty nieruchomości wspólnych	1 036,15	0,00	
	ogółem	94 976,64	87 825,58	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		1 443,20	
		89 268,78		
1011	Łąkowa 36-36c			
	wartość zadań remontowych	0,00	0,00	
	drobne remonty	3 478,31	1 982,18	
	remonty nieruchomości wspólnych	316,21	0,00	
	ogółem	3 794,52	1 982,18	
1012	Świętopelka 20-20c, 22-22c, 24-24c			
	remont inst.wodociągowej- 2 klatki	230 000,00	230 923,60	Świętopelka 22-22a
	modernizacja oświetlenia -czułki	30 000,00	32 969,46	Świętopelka 20-20c
	wartość zadań remontowych	260 000,00	263 893,06	
	drobne remonty	22 012,82	17 533,86	
	remonty nieruchomości wspólnych	2 001,17	0,00	
	Bieżące naprawy dźwigów	4 020,25	4 847,30	

31
OSIEDLE WSCHÓD

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2019	Wykonanie	budynek
	ogółem	288 034,24	286 274,22	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		2 920,00	
			289 194,22	
1013	Świętopelka 30-30c, 32-32e, 34-34e, 36-36c			
	modernizacja oświetlenia czujki-2kl.	5 000,00	4 580,00	Świętopelka 36b-36c
	wymiana drzwi do piwnic	31 795,20	31 795,20	Świętopelka 34-34e,36-36c
	wartość zadań remontowych	36 795,20	36 375,20	
	drobne remonty	14 245,07	7 089,84	
	remonty nieruchomości wspólnych	1 295,01	0,00	
	ogółem	52 335,28	43 465,04	
1014	Łąkowa 34-34e			
	remont zadaszen nad wjazdami do hal garażowych	28 800,00	23 415,00	AW
	wymiana el.drewnianych tarasów	20 000,00	11 302,60	
	wartość zadań remontowych	48 800,00	34 717,60	
	drobne remonty	4 943,85	6 564,39	
	remonty nieruchomości wspólnych	449,44	0,00	
	ogółem	54 193,29	41 281,99	
1610	Świętopelka 24f-g, 28b-d			
	modernizacja oświetlenia -czujki	14 000,00	15 968,49	Świętopelka 28b-d
	malowanie elewacji Pn	67 946,95	67 946,95	Świętopelka 28 b-d
	opaska przy parkingu	11 100,00	10 049,88	
	wartość zadań remontowych	93 046,95	93 965,32	
	drobne remonty	3 756,42	35 529,21	
	remonty nieruchomości wspólnych	341,50	0,00	
	ogółem	97 144,87	129 494,53	
1619	Świętopelka 38			
	wartość zadań remontowych	0,00	0,00	
	drobne remonty	2 379,92	580,31	
	remonty nieruchomości wspólnych	216,36	0,00	
	ogółem	2 596,28	580,31	
1612	Świętopelka 36d,e,f			
	remont balkonów c.d- 1 pion	23 000,00	27 799,20	Świętopelka 36e
	docieplenie stropu nad garażem	20 000,00	7 322,14	Świętopelka 36e
	wartość zadań remontowych	43 000,00	35 121,34	
	drobne remonty	4 906,48	1 359,34	
	remonty nieruchomości wspólnych	446,04	0,00	
	ogółem	48 352,52	36 480,68	
1518	droga wewnętrzna bud.Świętopelka 24-28			
	remont nawierzchni	40 000,00	23 455,88	
1513	Łąkowa 34-36 teren zielony			
	budowa osłon do selektywnej zbiórki odpadów	25 000,00	22 838,37	AW
	Podsumowanie			
	planowana wartość zadań remontowych	1 426 814,07	1 382 473,59	
	w tym:			
	roboty budowlane	728 022,82	674 523,26	
	roboty sanitarne	381 000,00	374 198,01	
	roboty elektryczne i dźwigi	317 791,25	333 752,32	
	razem	1 426 814,07	1 382 473,59	
	Koszty drobnych remontów	199 156,70	195 157,73	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej	21 865,00	22 588,72	
	ogółem AW	1 647 835,77	1 600 220,04	

32
OSIEDLE WSCHÓD

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2019	Wykonanie	budynek
Osiedle AW		2019		
	planowana wartość zadań remontowych	1 426 814,07	1 382 473,59	
	w tym:			
	roboty budowlane	728 022,82	674 523,26	
	roboty sanitarne	381 000,00	374 198,01	
	roboty elektryczne i dźwigi	317 791,25	333 752,32	
	razem	1 426 814,07	1 382 473,59	
	Koszty drobnych remontów	199 156,70	195 157,73	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej	21 865,00	22 588,72	
	ogółem	1 647 835,77	1 600 220,04	
	wartość remontów nieruchomości wspólnych finansowanych funduszem remontowym utworzonym ze środków nadwyżki bilansowej	65 000,00	46 294,25	

33
OSIEDLE ZACHÓD

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2019	Wykonanie	budynek
3001	Bema 16-16b, 10-14, 4-8			
	Malowanie klatek schodowych	60 000,00	58 653,62	Bema 10-14
	wymiana grzejników na kl.schodowych	7 000,00	6 008,52	Bema 10-14
	uporządkowanie inst.elektrycznej+czujki	15 000,00	13 897,00	Bema 16-16b
	usunięcie awarii gazociągu	10 841,04	10 820,04	Bema 4-8
	wartość zadań Remontowych	92 841,04	89 379,18	
	drobne remonty	6 717,76	10 142,93	
	Remonty nieruchomości wspólnych	610,71	8,48	
	ogółem	100 169,51	99 530,59	
3002	Bema 18			
	wykonanie dokumentacji na wymianę pionów c.o. w łazienkach	5 000,00	4 797,00	
	wartość zadań Remontowych	5 000,00	4 797,00	
	drobne remonty	5 868,59	6 292,90	
	Remonty nieruchomości wspólnych	533,51	268,14	
	Bieżące naprawy dźwigów	1 067,02	7,42	
	ogółem	12 469,12	11 365,46	
3003	Bema 20, 22, 24			
	wymiana Włz	120 000,00	129 170,30	Bema 24
	renowacja elewacji Pd	148 000,00	148 000,00	Bema 22
	wykonanie dokumentacji na wymianę pionów c.o. w łazienkach	15 000,00	14 391,00	Bema 20,22,24
	wartość zadań Remontowych	283 000,00	291 561,30	
	drobne remonty	17 572,63	15 576,12	
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 597,51	289,72	
	Bieżące naprawy dźwigów	3 195,02	4 613,19	
	ogółem	305 365,16	312 040,33	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		688,00	
			312 728,33	
3004	Bema 36			
	remont balkonów 1 pion	15 000,00	17 260,68	
	wartość zadań Remontowych	15 000,00	17 260,68	
	drobne remonty	1 610,40	843,53	
	Remonty nieruchomości wspólnych	146,40	75,62	
	ogółem	16 756,80	18 179,83	
3005	Matejki 86-92, Bema 40-40c, 38-38c			
	uporządkowanie inst.elektrycznej+czujki+drzwiczki gaz i elekt.	56 265,45	54 732,00	Bema 38-38c
	wartość zadań Remontowych	56 265,45	54 732,00	
	drobne remonty	9 447,44	54,15	
	Remonty nieruchomości wspólnych	858,86	443,62	
	ogółem	66 571,75	55 229,77	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		1 696,52	
			56 926,29	
3006	Matejki 84a, 84b, Bema 42a			
	uporządkowanie inst.elektrycznej+czujki+drzwiczki gaz i elekt.	26 864,41	26 864,41	Bema 42a
	wymiana drzwiczek gaz	6 930,71	6 930,71	Matejki 84b
	wymiana witryny parter	8 000,00	5 905,44	Matejki 84b
	wartość zadań Remontowych	41 795,12	39 700,56	
	drobne remonty	3 127,08	1 654,93	
	Remonty nieruchomości wspólnych	284,28	147,14	
	ogółem	45 206,48	41 502,63	

34
OSIEDLE ZACHÓD

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2019	Wykonanie	budynek
3007	Broniewskiego 40-46, 48-54			
	uporządkowanie inst.elekt., i szafek licznikowych	110 000,00	109 763,70	Broniewskiego 40-46, 48-54
	wartość zadań Remontowych	110 000,00	109 763,70	
	drobne remonty	4 032,73	3 186,52	
	Remonty nieruchomości wspólnych	366,61	189,36	
	ogółem	114 399,34	113 139,58	
3008	Broniewskiego 72			
	naprawa instalacji elektr. po kradzieży (różnica między kosztami naprawy a uzyskanym odszkodowaniem)		1 090,76	
	wartość zadań Remontowych	0,00	1 090,76	
	drobne remonty	1 211,89	2 715,81	
	Remonty nieruchomości wspólnych	110,17	56,90	
	ogółem	1 322,06	3 863,47	
3009	Kraśińskiego 99, 101, Bydgoska 86-88a			
	wartość zadań Remontowych	0,00	0,00	
	drobne remonty	5 117,02	4 183,48	
	Remonty nieruchomości wspólnych	465,18	269,62	
	ogółem	5 582,20	4 453,10	
3010	Falata 54-56-58			
	wymiana pionów wod-kan	113 471,31	120 674,19	klatka Falata 58
	wartość zadań Remontowych	113 471,31	120 674,19	
	drobne remonty	3 765,96	3 918,17	
	Remonty nieruchomości wspólnych	342,36	180,24	
	ogółem	117 579,63	124 772,60	
3011	Falata 68-70-72			
	wymiana pionów wod-kan	119 885,83	129 353,38	klatka Falata 70
	wartość zadań Remontowych	119 885,83	129 353,38	
	drobne remonty	3 744,55	49,14	
	Remonty nieruchomości wspólnych	340,41	179,24	
	ogółem	123 970,79	129 581,76	
3012	Gagarina 18-32, 38-42, 44-58, 60-74, 76-80			
	remont balkonów + rek.terenu	116 640,00	116 640,00	Gagarina 76-80
	wymiana oświetlenia piwnic	30 000,00	37 942,92	Gagarina 18-32,38-42
	renowacja szczytu wsch.	11 217,82	11 217,82	Gagarina 38-42
	wymiana poziomów wodociagowych w piwnicach oraz zaworów podpionowych w inst c.w,z.w.+dokumentacja	190 000,00	193 815,50	Gagarina 44-58, Gagarina 38-42
	naprawa instalacji elektr. po kradzieży (różnica między kosztami naprawy a uzyskanym odszkodowaniem)		25 165,08	
	wartość zadań Remontowych	347 857,82	384 781,32	
	drobne remonty	22 459,69	25 415,46	
	Remonty nieruchomości wspólnych	2 041,79	1 183,36	
	ogółem	372 359,30	411 380,14	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		5 032,00	
			416 412,14	

35
OSIEDLE ZACHÓD

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2019	Wykonanie	budynek
3013	Gagarina 82-86a, 120-126, 132-138			
	Czujki, uporządkowanie inst.elekt.	30 000,00	31 850,00	Gagarina 120-126
	wymiana okien na kl.schod., pralnie i suszarnie	90 000,00	89 327,88	Gagarina 120-126
	wymiana drzwi do piwnic i na Xlp., wymiana okien suszarnie, wymiana grzejników	27 299,17	36 533,17	Gagarina 82-86a
	Malowanie klatek schodowych	203 263,19	203 263,19	Gagarina 82-86a
	wymiana pionu c.o.	17 016,53	17 016,53	
	naprawa instalacji elektr. po kradzieży (różnica między kosztami naprawy a uzyskanym odszkodowaniem)		4 546,06	
	wartość zadań Remontowych	367 578,89	382 536,83	
	drobne remonty	22 103,44	27 567,60	
	Remonty nieruchomości wspólnych	2 009,40	1 249,40	
	Bieżące naprawy dźwigów	4 018,81	6 916,02	
	ogółem	395 710,54	418 269,85	
3014	Mickiewicza 52, 54, 56			
	wartość zadań Remontowych	0,00	0,00	
	drobne remonty	4 459,37	2 698,72	
	Remonty nieruchomości wspólnych	405,40	234,95	
	ogółem	4 864,77	2 933,67	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		230,64	
			3 164,31	
3015	Galczyńskiego 40, Morcinka 1-7			
	remont dachu	103 731,72	103 731,72	Morcinka 1-7
	wartość zadań Remontowych	103 731,72	103 731,72	
	drobne remonty	7 080,48	7 795,46	
	Remonty nieruchomości wspólnych	643,68	332,47	
	ogółem	111 455,88	111 859,65	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		3 316,10	
			115 175,75	
3016	Kraśińskiego 105, Kraśińskiego 107,			
	remont balkonów 2 piony	50 000,00	55 814,72	Kraśińskiego 107
	wartość zadań Remontowych	50 000,00	55 814,72	
	drobne remonty	2 476,32	880,09	
	Remonty nieruchomości wspólnych	225,12	130,48	
	ogółem	52 701,44	56 825,29	
3017	Mickiewicza 130a-130b, Kochanowskiego 19-21a			
	wartość zadań Remontowych	0,00	0,00	
	drobne remonty	2 638,28		
	Remonty nieruchomości wspólnych	239,84	139,01	
	ogółem	2 878,12	139,01	
3018	Kochanowskiego 27-27a			
	wartość zadań Remontowych	0,00	0,00	
	drobne remonty	1 135,20	5 500,00	
	Remonty nieruchomości wspólnych	103,20	59,82	
	ogółem	1 238,40	5 559,82	
3019	Kraśińskiego 88-88a			
	Czujki, uporządkowanie inst.elekt.	7 000,00	7 451,50	
	wymiana kanalizacji podposadzkowej	31 372,76	31 881,30	
	wymiana drzwi wejściowych	12 000,00	10 287,12	
	korekta odsetek kredyt KDBS		-593,84	
	wartość zadań Remontowych	50 372,76	49 026,08	
	drobne remonty	1 379,40	1 240,65	
	Remonty nieruchomości wspólnych	125,40	72,68	
	ogółem	51 877,56	50 339,41	

36
OSIEDLE ZACHÓD

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2019	Wykonanie	budynek
3020	Kraśińskiego 94-94a			
	Czujki, uporządkowanie inst.elekt.	7 000,00	7 451,50	
	korekta odsetek kredyt KDBS		-584,44	
	wartość zadań Remontowych	7 000,00	6 867,06	
	drobne remonty	1 379,40	480,72	
	Remonty nieruchomości wspólnych	125,40	72,68	
	ogółem	8 504,80	7 420,46	
3021	Kraśińskiego 112-112a			
	modernizacja oświetlenia - czujki	3 500,00	4 964,00	
	wartość zadań Remontowych	3 500,00	4 964,00	
	drobne remonty	1 026,37	0,00	
	Remonty nieruchomości wspólnych	93,31	54,08	
	ogółem	4 619,68	5 018,08	
3022	Mickiewicza 117-117a, Reja 14-16, Kraśińskiego 116-116a			
	wymiana zaworów podpiwnych w inst.c.w.	20 000,00	19 845,68	Kraśińskiego 116-116a
	Czujki, GTR uporządkowanie inst.elekt.	25 843,37	25 843,37	Kraśińskiego 116-116a
	wartość zadań Remontowych	45 843,37	45 689,05	
	drobne remonty	4 007,57	2 382,01	
	Remonty nieruchomości wspólnych	364,32	188,17	
	ogółem	50 215,26	48 259,23	
3123	Rybaki 38, Kujota 6,			
	renowacja elewacji Pd	106 000,00	99 747,44	
	wartość zadań Remontowych	106 000,00	99 747,44	
	drobne remonty	2 011,47	662,51	
	Remonty nieruchomości wspólnych	182,86	105,98	
	ogółem	108 194,33	100 515,93	
3124	Kujota 2-2a-4-Bydgoska 43- Konopnickiej 6,			
	malowanie klatek schodowych+pochwyty	45 000,00	45 353,15	Kujota 2a-4
	wymiana drzwi i okien w wózkowni	8 700,00	8 683,20	
	modernizacja oświetlenia czujki	15 204,97	15 204,97	Kujota 2a-4
	remont pomieszczenia węzła c.o , adaptacja inst.c.o. do potrzeb nowego węzła c.o.	33 923,00	33 924,20	Bydgoska 43
	wymiana grzejników	5 000,00	5 845,64	Kujota 2a-4
	montaż szlabanu	10 850,00	10 831,90	Kujota 2a-4, Bydgoska 43
	wartość zadań Remontowych	118 677,97	119 843,06	
	drobne remonty	3 515,90	4 547,46	
	Remonty nieruchomości wspólnych	319,63	160,65	
	ogółem	122 513,50	124 551,17	
3125	Rybaki 40-40a, Konopnickiej 4-4a			
	malowanie klatek schodowych	50 000,00	49 470,20	Konopnickiej 4-4a
	wymiana grzejników	5 000,00	5 094,53	Konopnickiej 4-4a
	wartość zadań Remontowych	55 000,00	54 564,73	
	drobne remonty	2 927,06	1 933,73	
	Remonty nieruchomości wspólnych	266,10	137,44	
	ogółem	58 193,16	56 635,90	
3024	Mickiewicza 64			
	wartość zadań Remontowych	0,00	0,00	
	drobne remonty	916,57	1 347,69	
	Remonty nieruchomości wspólnych	83,32	43,04	
	ogółem	999,89	1 390,73	

37
OSIEDLE ZACHÓD

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2019	Wykonanie	budynek
3025	Mickiewiczza 97-Kochanowskiego 14-16			
	remont posadzek w piwnicach	40 000,00	42 305,48	
	wymiana okien w piwnicach(33szt)	33 000,00	12 747,24	
	wymiana drzwi od podwórka	3 000,00	2 351,00	
	wymiana drzwi do piwnic	6 000,00	5 340,16	
	wartość zadań Remontowych	82 000,00	62 743,88	
	drobne remonty	2 458,96	7 306,85	
	Remonty nieruchomości wspólnych	223,54	129,55	
	ogółem	84 682,50	70 180,28	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		555,00	
			70 735,28	
3026	Mickiewiczza 83a-83c			
	malowanie klatek schodowych	83 719,32	83 719,32	
	usunięcie awarii inst. kan. podposadzkowej	15 000,00	11 785,76	
	wartość zadań Remontowych	98 719,32	95 505,08	
	drobne remonty	2 185,64	2 270,83	
	Remonty nieruchomości wspólnych	198,69	102,63	
	ogółem	101 103,65	97 878,54	
3027	Mickiewiczza 111			
	wartość zadań Remontowych	0,00	0,00	
	drobne remonty	955,72	689,93	
	Remonty nieruchomości wspólnych	86,88	44,88	
	ogółem	1 042,60	734,81	
3028	Mickiewiczza 134-136			
	modernizacja oświetlenia -czujki	10 000,00	9 180,00	
	wartość zadań Remontowych	10 000,00	9 180,00	
	drobne remonty	1 848,53	4 215,64	
	Remonty nieruchomości wspólnych	168,05	88,40	
	ogółem	12 016,58	13 484,04	
3029	Sz. Chelmińska 16-22			
	wykonanie dokumentacji wymiany zaworów podpionowych w inst c.o.	5 535,00	5 535,00	
	wymiana grzejników , okien i drzwi wejściowych w pralniach i suszarniach	30 000,00	21235,68	
	wartość zadań Remontowych	35 535,00	26 770,68	
	drobne remonty	3 574,02	331,27	
	Remonty nieruchomości wspólnych	324,91	167,82	
	ogółem	39 433,93	27 269,77	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		3 496,16	
			30 765,93	
3030	Krasińskiego 19, Krasińskiego 21/23, Krasińskiego 25, Derdowskiego 2-4-6			
	remont balkonów 1 pion	20 520,00	20 520,00	Derdowskiego 2-6
	wartość zadań Remontowych	20 520,00	20 520,00	
	drobne remonty	7 064,97	4 192,78	
	Remonty nieruchomości wspólnych	642,27	94,75	
	Bieżące naprawy dźwigów	444,90	481,51	
	ogółem	28 672,14	25 289,04	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		2 311,20	
			27 600,24	
3031	Odrodzenia 7-9			
	remont balkonów	63 719,17	63 719,17	
	wartość zadań Remontowych	63 719,17	63 719,17	
	drobne remonty	1 832,82	172,51	
	Remonty nieruchomości wspólnych	166,62	86,06	
	ogółem	66 718,61	63 977,74	

OSIEDLE ZACHÓD

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2019	Wykonanie	budynek
3032	Słowackiego 27-29-31			
	montaż zwór magnetycznych na furtkach	4 000,00	3 671,55	
	wartość zadań Remontowych	4 000,00	3 671,55	
	drobne remonty	2 413,62	2 308,74	
	Remonty nieruchomości wspólnych	219,42	113,33	
	ogółem	6 633,04	6 093,62	
3033	Rybaki 34 Rybaki 28-28c, Rybaki 30-30a, 32-32b, Matejki 5-9, Kulota 3-5a			
	remont lukarn	32 000,00	29 850,08	Matejki 9/11
	remont lukarn	45 000,00	38 799,11	Rybaki 32a/10
	Czujki, uporządkowanie inst.elekt.	10 000,00	8 912,00	Rybaki 28-28c
	malowanie klatek schodowych+pochwyty	25 000,00	24 691,71	Rybaki 34,
	wymiana grzejników	2 000,00	2 101,12	Rybaki 34
	wymiana domofonów	35 000,00	39 995,07	Rybaki 34 Rybaki 28-28c, Rybaki 30-32b, Matejki 5-9
	remont balkonu	3 200,00	3 200,00	Rybaki 28-28c
	wartość zadań Remontowych	152 200,00	147 549,09	
	drobne remonty	12 577,98	30 587,34	
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 143,45	662,70	
	ogółem	165 921,43	178 799,13	
3034	Kochanowskiego 9			
	wartość zadań Remontowych	0,00	0,00	
	drobne remonty	1 074,88	403,38	
	Remonty nieruchomości wspólnych	97,72	55,27	
	ogółem	1 172,60	458,65	
3116	Kochanowskiego 4-4a			
	plukanie inst.c.w.	6 000,00	5 263,19	
	wartość zadań Remontowych	6 000,00	5 263,19	
	drobne remonty	1 558,39	526,60	
	Remonty nieruchomości wspólnych	141,67	82,11	
	ogółem	7 700,06	5 871,90	
3999	Kochanowskiego 8			
	korekta odsetek kredyt KDBS		-306,10	
	wartość zadań Remontowych	0,00	-306,10	
	drobne remonty	687,77	0,00	
	Remonty nieruchomości wspólnych	62,52	36,23	
	ogółem	750,29	-269,87	
3602	Szosa Chełmińska			
	utwardzenie terenu i wykonanie chodnika	30 000,00	28 986,76	
	Podsumowane			
	planowana wartość zadań remontowych	2 565 514,77	2 600 495,30	
	w tym:			
	roboty budowlane	1 488 514,10	1 460 055,11	
	roboty sanitarne	571 322,47	582 744,00	
	roboty elektryczne i dźwigi	505 678,20	557 696,19	
	razem	2 565 514,77	2 600 495,30	
	Koszty drobnych remontów	205 052,13	204 029,81	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej	26 136,39	17 325,62	
	ogółem AZ	2 796 703,29	2 821 850,73	

OSIEDLE TYSIĄCLECIA

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2019	Wykonanie	Budynek
2001	Zwirki i Wigury 58-60, Rusa 6-8, 10-12, 14-16, 18-20, Popielea 1-3b			
	wartość zadań remontowych	0,00	0,00	
	drobne remonty	10 437,02	4 412,47	
	remonty nieruchomości wspólnych	948,82	0,00	
	ogółem	11 385,84	4 412,47	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		2 172,76	
			6 585,23	
2002	Popielea 5, 7, 9, 11			
	wartość zadań remontowych	0,00	0,00	
	drobne remonty	3 974,94	2 491,22	
	remonty nieruchomości wspólnych	361,36	0,00	
	ogółem	4 336,30	2 491,22	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		3 217,92	
			5 709,14	
2003	Rusa 9-11, 13-19, Lecha 10-16, Popielea 6, 8, 10			
	modernizacja oświetlenia -czujki	5 000,00	4 937,00	Popielea 6
	wymiana kanalizacji podposadzkowej piwnice	45 000,00	48 399,99	Popielea 8
	docieplenie cokołu	9 500,00	9 374,00	
	wartość zadań remontowych	59 500,00	62 710,99	
	drobne remonty	9 471,99	13 865,47	
	remonty nieruchomości wspólnych	861,09	0,00	
	ogółem	69 833,08	76 576,46	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		332,41	
		76 908,87		
2004	Lecha 9-11, Popielea 12,14			
	wymiana daszków nad wejściami	15 000,00	16 296,68	Lecha 9-11
	wartość zadań remontowych	15 000,00	16 296,68	
	drobne remonty	3 298,10	5 302,33	
	remonty nieruchomości wspólnych	299,83	0,00	
ogółem	18 597,93	21 599,01		
2005	Legionów 121-131			
	wartość zadań remontowych	0,00	0,00	
	drobne remonty	4 242,02	2 083,35	
	remonty nieruchomości wspólnych	385,64	0,00	
ogółem	4 627,66	2 083,35		
2006	Legionów 133-151			
	wymiana przyłączy wod-kan	44 017,91	44 017,91	
	wartość zadań remontowych	44 017,91	44 017,91	
	drobne remonty	7 059,11	15 609,20	
	remonty nieruchomości wspólnych	641,74	0,00	
ogółem	51 718,76	59 627,11		
2007	Legionów 165-165c, 167-167c, 169-169c, 171-171c			
	remont daszków i ścian wiatrołapów			
	wykonanie izolacji pionowej cokołu bud.	160 000,00	143 132,32	Legionów 165-165c,167-167c
	mycie i odgrzybienie elewacji Pn			
	wymiana okienek piwnicznych	30 769,20	30 769,20	
	wartość zadań remontowych	190 769,20	173 901,52	
	drobne remonty	14 652,53	9 960,29	
	remonty nieruchomości wspólnych	1 332,05	0,00	
	ogółem	206 753,78	183 861,81	
zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		2 214,00		
		186 075,81		
2008	Boboli 1-5			
	wymiana zaworów podpionowych w inst.c.o. wraz z dokumentacją	35 000,00	34 924,63	

OSIEDLE TYSIĄCLECIA

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2019	Wykonanie	Budynek
	wartość zadań remontowych	35 000,00	34 924,63	
	drobne remonty	2 026,04	1 642,43	
	remonty nieruchomości wspólnych	184,19	0,00	
	ogółem	37 210,23	36 567,06	
2309	Boboli 11-13			
	wymiana zaworów podpionowych w inst.c.o. wraz z dokumentacją	35 000,00	30 395,84	
	wartość zadań remontowych	35 000,00	30 395,84	
	drobne remonty	1 388,24	2 621,83	
	remonty nieruchomości wspólnych	126,20	0,00	
	ogółem	36 514,44	33 017,67	
2310	Boboli 19-23			
	remont 3 szt balkonów	25 000,00	25 000,00	
	dokumentacja c.o, wod-kan	13 000,00	12 915,00	
	wartość zadań remontowych	38 000,00	37 915,00	
	drobne remonty	1 451,30	1 415,70	
	remonty nieruchomości wspólnych	131,94	0,00	
	ogółem	39 583,24	39 330,70	
2009	Boboli 33-35, 39-41, Sz. Chełmińska 142-146a			
	wymiana drzwi wejściowych	12 000,00	13 285,88	ul. Boboli 33-35
	modernizacja oświetlenia czujki	18 000,00	17 987,13	Boboli 33-35, 39-41, Sz. Chełmińska 142-146a
	wartość zadań remontowych	30 000,00	31 273,01	
	drobne remonty	6 435,00	6 784,30	
	remonty nieruchomości wspólnych	585,00	0,00	
	ogółem	37 020,00	38 057,31	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		665,00	
			38 722,31	
2010	Sz. Chełmińska 125-129a			
	wymiana poziomów z.w. w piwnicach i zaworów podpionowych z.w.	30 000,00	31 600,00	Sz. Chełmińska 125-129
	wykonanie ogrodzenia	3 000,00	2 829,00	
	wartość zadań remontowych	33 000,00	34 429,00	
	drobne remonty	2 836,06	978,61	
	remonty nieruchomości wspólnych	257,82	0,00	
	ogółem	36 093,88	35 407,61	
2011	Sz. Chełmińska 140e			
	Wymiana WLz i GTR, czujki	25 000,00	29 866,91	
	wartość zadań remontowych	25 000,00	29 866,91	
	drobne remonty	687,46	1 434,41	
	remonty nieruchomości wspólnych	62,50	0,00	
	ogółem	25 749,96	31 301,32	
2012	Diuga 47-47e, 49-49e, 51-51e			
	wymiana grzejników na klatkach schodowych	45 000,00	44 757,90	Diuga 47-47e, 49-49e, 51-51e
	wartość zadań remontowych	45 000,00	44 757,90	
	drobne remonty	12 808,26	14 602,91	
	remonty nieruchomości wspólnych	1 164,39	0,00	
	ogółem	58 972,65	59 360,81	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		3 952,80	
			63 313,61	
2013	Kaliskiego 1-1c, 3-3c, 5-5c, 7-7b			
	wymiana WLz, GTR	83 850,40	84 392,56	Kaliskiego 1-1c
	wymiana drzwi wewnątrz piwnicznych z pralniaми i suszarniami	135 000,00	135 864,00	Kaliskiego 1-1c, 3-3c, 5-5c, 7-7b
	wartość zadań remontowych	218 850,40	220 256,56	
	drobne remonty	13 772,81	8 953,99	
	remonty nieruchomości wspólnych	1 252,07	0,00	
	ogółem	233 875,28	229 210,55	

OSIEDLE TYSIĄCLECIA

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2019	Wykonanie	Budynek
2014	Harcerska 3-3c, 5-5c, 7-7c, 9-9c			
	wymiana zaworów podpionowych w inst.c.o.	50 000,00	50 212,36	Harcerska 3-3c
	wymiana podzielników	8 300,00	7 873,20	Harcerska 7-7c
	remont chodników	60 301,09	60 301,09	Harcerska 9-9c
	wartość zadań remontowych	118 601,09	118 386,65	
	drobne remonty	14 134,96	9 786,63	
	remonty nieruchomości wspólnych	1 285,00	0,00	
	ogółem	134 021,05	128 173,28	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		472,80	
			128 646,08	
2015	Harcerska 14-14c			
	wartość zadań remontowych	0,00	0,00	
	drobne remonty	3 663,13	2 453,47	
	remonty nieruchomości wspólnych	333,01	0,00	
	ogółem	3 996,14	2 453,47	
2016	Harcerska 16-16c			
	wartość zadań remontowych	0,00	0,00	
	drobne remonty	3 663,13	4 862,56	
	remonty nieruchomości wspólnych	333,01	0,00	
	ogółem	3 996,14	4 862,56	
2017	Harcerska 1-1c			
	remont daszków i ścian wiatrolapów	58 000,00	59 000,00	
	wykonanie izolacji pionowej cokołu bud.			
	wymiana okienek piwnicznych	20 000,00	18 461,52	
	plukanie instalacji c.w.u.	25 000,00	24 960,00	
	wartość zadań remontowych	103 000,00	102 421,52	
	drobne remonty	3 294,46	3 387,74	
	remonty nieruchomości wspólnych	299,50	0,00	
	ogółem	106 593,96	105 809,26	
2018	Legionów 212-212c, 214-214c, 218-218c, 216-216e			
	remont chodników	74 465,78	74 465,78	Legionów 218-218c,212-212c
	likwidacja węzłów grupowych i modernizacja instalacji c.o.	80 000,00	74 264,09	Legionów 212-212c, 214-214c, 218-218c, 216-216e
	remont dachu	100 000,00	100 000,00	Legionów 216-216e
	remont balkonu	10 050,00	10 034,28	
	wartość zadań remontowych	264 515,78	258 764,15	
	drobne remonty	12 997,38	9 533,18	
	remonty nieruchomości wspólnych	1 181,58	0,00	
	ogółem	278 694,74	268 297,33	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		5 262,60	
			273 559,93	
2019	Długa 41,43,45-Mohna 34, 34a, 34b, 36			
	remont balkonów 2 piony	60 000,00	43 916,89	Długa 43/45
	izolacja pionowa ścian garażu	16 000,00	15 800,00	Mohna 36
	wartość zadań remontowych	76 000,00	59 716,89	
	drobne remonty	5 172,55	6 812,00	
	remonty nieruchomości wspólnych	470,23	0,00	
	ogółem	81 642,78	66 528,89	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		996,00	
			67 524,89	

OSIEDLE TYSIĄCLECIA

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2019	Wykonanie	Budynek
2020	Mohna 50e-g, 50h-k			
	remont tarasu	30 000,00	27 158,90	Mohna 50k
	wymiana bramy garażowej	6 395,22	6 395,22	
	remont murków oporowych I etap	20 000,00	16 278,62	
	wartość zadań remontowych	56 395,22	49 832,74	
	drobne remonty	4 561,13	8 351,88	
	remonty nieruchomości wspólnych	414,65	0,00	
	ogółem	61 371,00	58 184,62	
2129	Hurynowicz 5-5a			
	remont wiatrolapów	30 000,00	29 852,00	
	wartość zadań remontowych	30 000,00	29 852,00	
	drobne remonty	1 235,67	2 793,39	
	remonty nieruchomości wspólnych	112,33	0,00	
	ogółem	31 348,00	32 645,39	
2130	Hurynowicz 5b-5c			
	wartość zadań remontowych	0,00	0,00	
	drobne remonty	1 242,83	2 673,62	
	remonty nieruchomości wspólnych	112,98	0,00	
	ogółem	1 355,81	2 673,62	
2131	Hurynowicz 7, Hurynowicz 7e			
	wartość zadań remontowych	0,00	0,00	
	drobne remonty	995,82	650,59	
	remonty nieruchomości wspólnych	90,53	0,00	
	ogółem	1 086,35	650,59	
2132	Hurynowicz 7a-7d			
	wartość zadań remontowych	0,00	0,00	
	drobne remonty	1 822,41	895,30	
	remonty nieruchomości wspólnych	165,67	0,00	
	ogółem	1 988,08	895,30	
2401	Legionów 218d-I			
	uporządkowanie inst.elektrycznej+czujki	15 000,00	15 869,25	
	remont balkonów 2 piony	40 000,00	39 976,03	
	wartość zadań remontowych	55 000,00	55 845,28	
	drobne remonty	3 337,55	1 913,87	
	remonty nieruchomości wspólnych	303,42	0,00	
	ogółem	58 640,97	57 759,15	
2137	Harcerska 1d			
	wartość zadań remontowych	0,00	0,00	
	drobne remonty	3 077,82	3 377,23	
	remonty nieruchomości wspólnych	279,80	0,00	
	Bieżące naprawy dźwigów	559,60	0,00	
	ogółem	3 917,22	3 377,23	
	Podsumowane			
	planowana wartość zadań remontowych	1 472 649,60	1 435 565,18	
	w tym:			
	roboty budowlane	915 481,29	878 191,41	
	roboty sanitarne	397 317,91	404 320,92	
	roboty elektryczne	146 850,40	153 052,85	
	razem	1 459 649,60	1 435 565,18	
	Koszty drobnych remontów	168 275,67	149 649,97	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej	16 984,00	19 286,29	
	ogółem AT	1 644 909,27	1 604 501,44	

Roboty termomodernizacyjne 2019r.

Adres budynku	Zakres prac finansowanych funduszem termomodernizacyjnym	plan 2019	Wykonanie
Budynki mieszkalne			
Sz.Chelmińska 16-22	docieplenie gzymsu od str.Wsch.	60 000,00	48 502,21
Mickiewicza 130a-130b	docieplenie gzymsu od str.Pn	35 000,00	27 618,98
Sz.Chelmińska 125-129	renowacja elewacji Pd i Zach.	100 000,00	100 000,00
Rusa 10-12	docieplenie szczytu Zach	50 000,00	54 804,19
Chrobrego 13-17	wymiana podzielników na radiowe	6 620,00	6 561,00
Chrobrego 21-25	wymiana podzielników na radiowe	6 620,00	6 512,40
Chrobrego 5-9	wymiana podzielników na radiowe	6 600,00	6 463,80
Grudziądzka 80-84a	wymiana podzielników na radiowe	13 050,00	12 441,60
Sczanieckiego 18-24	wymiana podzielników na radiowe	22 600,00	21 967,20
Łąkowa 2-12	wymiana podzielników na radiowe	13 200,00	12 781,80
Łąkowa 14-24	wymiana podzielników na radiowe	13 000,00	12 879,00
Łąkowa 26-32	wymiana podzielników na radiowe	8 600,00	8 310,60
Świętopełka 30-30c	montaż uzupełniający		194,40
Kujota 3-5a	wymiana podzielników na radiowe	5 700,00	5 394,60
Żwirki i Wigury 58-60	wymiana podzielników na radiowe	2 450,00	2 332,80
Rusa 6-8	wymiana podzielników na radiowe	2 450,00	2 381,40
Rusa 10-12	wymiana podzielników na radiowe	2 450,00	2 430,00
Popieła 1-3B	wymiana podzielników na radiowe	8 800,00	8 407,80
Boboli 11-13	wymiana podzielników na radiowe	3 650,00	3 547,80
Boboli 19-23	wymiana podzielników na radiowe	2 850,00	2 770,20
Legionów 133-151	montaż uzupełniający		583,20
Długa 47-47e	montaż uzupełniający		145,80
Kaliskiego 1-1c	montaż uzupełniający		243,00
Huryłowicz 5-5c	wykonanie audytu energetycznego + projekt docieplenia		3 369,36
Huryłowicz 7-7d	wykonanie audytu energetycznego + projekt docieplenia		8 605,00
razem		363 640,00	359 248,14
Lokale użytkowe			
Pawilon Herbowa	docieplenie ścian IV etap	300 000,00	300 000,00
suma		663 640,00	659 248,14

Tabela nr 5 Planowane na 2019r. koszty eksploatacji i utrzymania lokali mieszkalnych w układzie rodzajowym, dla których podstawą rozliczeniową jest 1 m² p.u., koszty wg wykonania w 2019r. oraz wysokość opłat dla członków SM "Kopernik" oraz osób nie będących członkami Spółdzielni w I-IV 2019r. i V-XII/2019r.

Lp.	Koszty wg rodzaju	Planowane koszty na rok 2019r.				Koszty w 2019r. wg wykonania				M-cznie opłaty dla osób nie będących członkami Sp-ni				M-cznie opłaty dla członków SM "Kopernik"				Uwagi
		pow. użytk. w m ²	w zł	w zł/m ² m-cznie	pow. użytk. w m ²	w zł	w zł/m ² m-cznie	Struktura kosztów w %	Wskaźnik wykonania kosztów w % do planu na rok 2019	W m-cach I-IV 2019r. w zł/m ² (średnio)	Od V do XII 2019r. w zł/m ² (średnio)	W m-cach I-IV 2019r. w zł/m ² (średnio)	Od V do XII 2019r. w zł/m ² (średnio)	W m-cach I-IV 2019r. w zł/m ² (średnio)	Od V do XII 2019r. w zł/m ² (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	8 475 007,15	1,849	x	7 856 491,28	1,714	51,79	92,70	1,830	1,876	1,243	1,293					
1.1.	Koszty administracji i zarządzania	382 079,33	4 756 455,36	1,037	382 079,33	4 309 998,02	0,940	28,41	90,61									
1.2.	Usługi porządkowe	381 712,84	778 336,66	0,170	381 712,84	792 425,41	0,173	5,22	101,81									
1.3.	Usługi obce (gł. akcja zima, przeglądy kominiarskie, gazowe, usługi DDD, inne)	381 712,84	672 319,24	0,147	381 712,84	573 704,87	0,125	3,78	85,33	1,830	1,876	1,243	1,293		Opłaty w SM "Kopernik" zróżnicowane na nieruchomości. Dla członków Spółdzielni założono częściowe pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania z wyniku Sp-rt w 2018r. I z planowanego wyniku na 2019r. w wys. 0,60 zł/m ² /m-c.			
1.4.	Pozostałe koszty eksploatacji (ubezpieczenie, podatek od budowli)	382 079,33	370 020,02	0,080	382 079,33	363 815,50	0,079	2,40	98,32									
1.5.	Konserwacja	381 712,84	1 897 875,87	0,415	381 712,84	1 816 547,48	0,397	11,97	95,71									
2.	PODATEK OD NIERUCH. (od lokali oraz od gruntu)	276 120,64	283 284,46	0,086	269 837,01	288 491,59	0,089	1,90	101,84	0,083	0,086	0,083	0,086		Różny na nieruchomości.			
3.	FUNDUSZ REMONTOWY (odpis)	381 712,84	6 253 196,94	1,365	381 712,84	6 257 858,60	1,366	41,25	100,07	1,341	1,360	1,341	1,380		Stawki różne na nieruchomości. W Sp-ni są 2 stawki 0,20 i 0,50 zł/m ² /m-c.			
4.	FUNDUSZ NA INWEST. TERMOMODERNIZAC. (opłata)	351 241,97	x	x	352 095,08	x	x	x	x	0,222	0,222	0,222	0,222		Budynki oddane do użytkowania po 1.01.2000r. bez tej opłaty.			
5.	ENERGIA ELEKTRYCZNA	381 712,84	337 000,00	0,074	381 712,84	277 337,50	0,061	1,83	82,30	0,079	0,065	0,070	0,065		Opłata zróżnicowana na budynki. Opłaty różne na osiedla, w wykonaniu kosztów bez spłaty za wykup części gruntu na własność.			
6.	EKSPLOATACJA I UTRZYMANIE MIENIA WSPÓLNEGO SP-NI	382 079,33	348 987,29	0,076	382 079,33	292 064,64	0,064	1,93	83,69	0,079	0,076	0,079	0,076		W planie na 2019r. szacowany za 2018r. niedobór w części nieruchomości w wys. 239.700,20 zł i nadwyżka w części nieruchomości za 2018r. w wys. 258.182,65 zł są odniesione poprzez wpływy na 2019r. (do kalkulacji stawki). Łącznie szac. saldo za 2018r. w planie na 2019r. to 18.482,45 zł (na bazie wykonania za III kw. 2018r. i szacunku kosztów na IV kw. 2018r.)			
7.	Niedobór na nieruchomościach za 2018r., który zwiększa koszty eksploatacji i utrzymania 2019r.	382 079,33	239 700,20	0,052	382 079,33	198 011,70	0,043	1,31	82,61									
8.	RAZEM KOSZTY od 1 do 7	x	15 937 176,04	3,603	x	15 170 245,31	3,337	100,00	95,19	3,625	3,705	3,038	3,122					

Ad. pozycja 1.1. tabeli nr 5:

Koszty administracji i zarządzania odniesione w koszty lokali mieszkalnych za rok 2019 wyniosły **4 309 998,02 zł** (w 2018r. wynosiły 4 323 481,42 zł), przy planowanych na 2019r. na poziomie 4 756 455,36 zł brutto, wskaźnik wykonania do planu na 2019r. 90,61 %, **w tym:**

- **amortyzacja majątku trwałego** w 2019r. koszty w wys. **68 330,63 zł** (plan na 2019r. 69 609,92 zł, wskaźnik wykonania 98,16 %), w 2018r. koszty wynosiły 63 913,55 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 2019r. **112 437,74 zł**, przy planowanych na 2019r. w wysokości 126 309,42 zł, wskaźnik wykonania 89,02 %. W 2018r. koszty wynosiły 115 444,53 zł,
- **usługi obce:** w 2019r. **111 605,20 zł** (przy planowanych na 2019r. w wys. 154 926,29 zł, wskaźnik wykonania 72,04 %), w tym:
 - koszty służbowych rozmów telefonicznych 15 565,37 zł (w planie na 2019r. 18 804,54 zł),
 - koszty zewnętrznej obsługi prawnej 12 714,71 zł (w planie na 2019r. 32 969,55 zł),
 - usługi porządkowe w pawilonie ul. Matejki 94/96 oraz w siedzibach Adm. osiedli oraz koszty ochrony mienia Sp-ni 27 810,41 zł (planowane na 2019r. 27 251,59 zł),
 - inne, w tym konserwacja kserokopiarek, centrali telefonicznej, naprawy tych urządzeń, koszty czyszczenia paneli fotowolt. - pawilon Adm. Ogólnej i koszty konserwacji dźwigu i UDT, koszty archiwizacji, koszty drukowania informacji dla mieszkańców, ogłoszenia w prasie, itp. 55 514,71 zł (planowane na 2019r. 75 900,61 zł).

W 2018r. koszty usług obcych wynosiły 152 637,92 zł.

- **szkolenia służbowe** pracowników i organów statutowych Sp-ni: **13 293,60 zł** (plan na 2019r. 19 056,00 zł, wskaźnik wykonania 69,76 %), w 2018r. koszty w wys. 16 292,47 zł,
- **diety Rady Nadzorczej:** **208 358,70 zł** (plan na 2019r. 211 852,98 zł, wskaźnik wykonania 98,35 %), w 2018r. diety odniesione w koszty lokali mieszkalnych wynosiły 196 085,18 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.) **126 257,08 zł** (w planie na rok 2019r. 153 079,81 zł, wskaźnik wykonania 82,48 %). W 2018r. koszty wyniosły 129 561,46 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. - **164 010,79 zł** (planowane na 2019r. 166 353,91 zł, wskaźnik wykonania 98,59 %). W 2018r. koszty wyniosły 160 345,89 zł,
- **fundusz osobowy płac z narzutami** (bez działalności społ., oświat.-kulturalnej) dla zasobów w całej Sp-ni 4 185 107,20 zł (w planie na 2019r. 4 566 346,00 zł, wskaźnik wykonania 91,65 %). Po rozliczeniu kosztów funduszu płac z narzutami na poszczególne rodzaje zasobów (wg struktury przychodów w 2019r.), w lokale mieszkalne odniesiono koszty w wys. **3 290 749,80 zł** (w planie na 2019r. 3 625 678,73 zł, wskaźnik wykonania 90,76 %). W roku 2018 koszty płac z narzutami odniesione w lokale mieszkalne 3 268 774,43 zł.
- **rozwiązana rezerwa na odprawy emerytalne** (pomniejsza koszty) /-/ 92 266,13 zł, z czego **na pomniejszenie w/podanego funduszu płac z narzutami** w wys. 3 290 749,79 zł przypadło na lokale mieszkalne /-/ **72 548,85 zł**,
- **aktualizacja rezerwy na odprawy emerytalne** 93 205,70 zł, z czego w koszty lokali mieszkalnych odniesiono **73 287,64 zł**,
- **opłaty bankowe** **78 980,61 zł**, planowane na 2019 rok w wysokości 97 913,33 zł, wskaźnik wykonania 80,66 %, koszty za 2018r. 84 048,64 zł,
- **koszty związane z badaniem sprawozdania finansowego za 2018 rok i jego ogłoszenia.**

składki członkowskie do Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych z siedzibą w Toruniu, Regionalnej Agencji Poszanowania Energii, Krajowej Rady Spółdzielczej 18 646,04 zł, planowane na 2019 rok w wys. 18 935,83 zł, wskaźnik wykonania 98,47 %, koszty za 2018r. 18 652,56 zł,

- utrzymanie systemu informatycznego w Sp-ni 50 825,75 zł, planowane na 2019 rok w wysokości 51 610,00 zł, wskaźnik wykonania 98,48 %, koszty za 2018r. 50 866,02 zł,
- opłaty za przesyłki pocztowe 65 763,30 zł, planowane na 2019 rok w wysokości 61 129,14 zł, wskaźnik wykonania 107,58 %, koszty za 2018r. 51 772,42 zł.

Ad. pozycja 1.2. tabeli nr 5:

W 2019r. koszty usług porządkowych zasobów wyniosły **859 742,43 zł**, z czego w koszty:

- lokali mieszkalnych odniesiono 792 425,41 zł (planowane na 2019r. 778 336,66 zł, wskaźnik wykonania 101,81 %, w kosztach roku 2019 oprócz bieżących usług porządkowych jest także koszt zleconej dodatkowo akcji porządkowej w budynkach mieszkalnych wykonanej w m-cu marcu 2019r.),
- lokali użytkowych, garaży, m. postojowych w halach odniesiono 67 317,02 zł (planowane na 2019r. 73 597,27 zł, wskaźnik wykonania 91,47 %).

W stosunku do wielkości zaplanowanych z tego tytułu (na zasoby mieszkaniowe i użytkowe łącznie) na rok 2019 wynoszących w planie Spółdzielni 851 933,93 zł, poniesione koszty w 2019r. w wys. zł wyniosły 100,92 %.

Koszty usług porządkowych w 2018r. wynosiły 813 653,77 zł.

Ad. pozycja 1.3. tabeli nr 5:

Na koszty usług obcych w wys. **573 704,87 zł** (planowane na rok 2019 w wys. 672 319,24 zł, wskaźnik wykonania 85,33 %, koszty 2018r. wynosiły 588 652,97 zł) składają się:

- usługi kominiarskie (przeglądy oraz prace wg zaleceń) 81 807,73 zł, przy planie na 2019r. w wys. 89 429,88 zł, wskaźnik wykonania 91,48 %. W 2018r. koszty wyniosły 81 317,48 zł,
- koszty dezynfekcji, dezynsekcji i deratyzacji 111 170,73 zł, przy planie na 2019r. 122 595,11 zł, wskaźnik wykonania 90,68 %. W 2018r. koszty wyniosły 138 258,10 zł,
- przeglądy instalacji gazowej 47 650,78 zł, przy planie na 2019r. 56 807,79 zł, wskaźnik wykonania 83,88 %. W 2018r. koszty w wys. 45 027,17 zł,
- odsnieżanie i uszorstnianie oraz gotowość do „akcji zima” 182 729,20 zł, przy planie na 2019r. w wys. 257 054,92 zł, wskaźnik wykonania 71,09 %. W roku 2018 poniesiono koszty w wys. 194 824,49 zł. Koszty akcji zima są uzależnione nie tylko od wynagrodzenia uzgodnionego z Wykonawcami tych usług, ale również od pogody (temperatury, opadów śniegu),
- wymiana piasku w piaskownicach 33 971,29 zł, przy planie na 2019r. w wys. 34 050,74 zł, wskaźnik wykonania 99,77 %. W 2018r. koszty wyniosły 33 151,59 zł,
- sporządzanie dokumentacji technicznej niezbędnej dla prawidłowej eksploatacji budynków 14 303,34 zł, przy planie na 2019r. w wys. 5 000,00 zł. W 2018r. koszty wyniosły 1 540,19 zł,
- realizacja zmian w oznakowaniu na osiedlach mieszkaniowych, wymiana części gablot ogłoszeniowych w budynkach i zakup koszy na nieczystości na osiedlach, wykonanie książeczek mieszkaniowych, usuwanie liści na osiedlach, inne usługi zewnętrzne np. dotyczące serwera dla wodomierzy radiowych 102 071,80 zł, plan na 2019r. 107 380,80 zł, wskaźnik wykonania 95,06 %. W 2018r. koszty w wys. 94 533,95 zł.

Ad. pozycja 1.4. tabeli nr 5:

“Pozostałe koszty eksploatacyjne” przypadające na lokale mieszkalne w wys. **363 815,50 zł**, przy planowanych na rok 2019 w wys. 370 020,02 zł, wskaźnik wykonania 98,32 %. Koszty w 2018r. wyniosły 335 413,07 zł. Na koszty 2019r. w wysokości 363 815,50 zł składają się:

- ubezpieczenie budynków i mienia Sp-ni: 226 644,80 zł, przy planowanych na 2019r. 230 980,94 zł, wskaźnik wykonania 98,12 %. Za 2018r. koszty wyniosły 196 382,52 zł,
- podatek od budowli 137 170,70 zł, przy planowanych na rok 2019r. w wys. 139 039,08 zł, wskaźnik wykonania 98,66 %. Za rok 2018 podatek wyniósł 139 030,55 zł.

Ad. pozycja 1.5. tabeli nr 5: zestawienie kosztów konserwacji za rok 2019r. z podziałem na poszczególne osiedla w dalszej części sprawozdania.

Ad. pozycja 2 tabeli nr 5:

Na koszty podatku od nieruchomości w 2019r. w wys. 288 491,59 zł (plan na 2019r. 283 284,46 zł, wskaźnik wykonania 101,84 %). Bez ujęcia podatku od lokali mieszkalnych, gdzie w ich części jest zgłoszona dział. gospodarcza, wskaźnik kosztów 2019r. do planu wynosi 98,66 %). Na koszty w wys. 288 491,59 zł składają się:

- podatek od pow. użytkowej budynków mieszkalnych 173 218,70 zł (w planie na 2019r. 175 836,00 zł),
- podatek od gruntu 106 257,71 zł (w planie na 2019r. 107 448,46 zł),
- podatek od lokali z części mieszkań, gdzie jest prowadzona dział. gospodarcza 9 015,18 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 planie na 2019r. nie był on ujęty.

W 2018r. podatki wyniosły 280 516,97 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 4 tabeli nr 5:

Zgodnie z „regulaminem tworzenia środków funduszu na przyszłe inwestycje termomodernizacyjne zasobów SM „Kopernik”, fundusz ten jest tworzony z opłat od mieszkańców (nie poprzez odpis w koszty). W tabeli nr 5 ujęto jedynie obowiązującą mieszkańców opłatę: 0,20 zł/m² i 0,50 zł/m². W budynkach oddanych do eksploatacji po 01.01.2000r. nie nalicza się tej opłaty. W tabeli nr 5 nie podaje się planowanych wielkości ani wykonania kosztów w 2019r.

Ad. pozycja 6 tabeli nr 5:

Eksploatacja i utrzymanie nieruchomości stanowiących mienie wspólne Sp-ni. Koszty 2019r. w wys. 292 054,64 zł (przy planowanych na 2019r. w wys. 348 987,29 zł) obejmują:

- koszty podatku od gruntu 39 520,87 zł,
- wieczyste użytkowanie terenów 72 141,37 zł,
- usługi porządkowe 66 588,42 zł,
- utrzymanie zieleni 62 288,81 zł,
- akcja zima 40 779,17 zł,
- inne 10 736,00 zł.

Wskaźnik wykonania tych kosztów wynosi 83,69 %, po uwzględnieniu spłaty za wykup gruntu na własność. Spłata ta dotyczyła jeszcze gruntów na osiedlu „Zachód” oraz na osiedlu „Tysiąclecia”. Koszty za 2018r. wyniosły 276 594,13 zł.

Dodatkowe wyjaśnienia do danych z tabeli nr 5:

Dzięki przychodom z gospodarki lokalami użytkowymi, jak również dodatniemu wynikowi z działalności Spółdzielni na 31.12.2018r. oraz planowanemu wynikowi za 2019 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/2019r. 3,038 zł/m² (bez słaty za wykup gruntu, bez dział. społecznej, oświatowej, kulturalnej 0,05 zł/m², przy funduszu remontowym wg średniej w Sp-ni w tych miesiącach w wys. 1,341 zł/m² oraz termomodernizacji w średniej wys. 0,222 zł/m²), zaś 3,625 zł/m² dla osób nie będących członkami SM „Kopernik”.

Od 01.05.2019r. stawki opłaty mieszkaniowej po zmianie (zgodnie z planem gospodarczym na rok 2019) średnio w Sp-ni dla jej członków wyniosły 3,122 zł/m² miesięcznie (bez słaty za wykup gruntu, bez dział. społecznej, oświatowej, kulturalnej 0,05 zł/m², przy średniej wysokości funduszu remontowego w wys. 1,38 zł/m² i termomodernizacji w wys. 0,222 zł/m²), a dla osób nie będących członkami SM „Kopernik” 3,705 zł/m² miesięcznie.

Na kolejnych stronach sprawozdania przedkładamy:

- zestawienie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości mieszkaniowych za 2019r. (w tym: koszty administracji i zarządzania, usługi porządkowe, usługi obce, pozostałe koszty, konserwacja, niedobór za 2018r. zwiększający koszty 2019r.) oraz wpływy na eksploatację i utrzymanie za 2019r. (z ujęciem wyniku Sp-ni na 31.12.2018r. przeznaczonego na pokrycie kosztów przypadających na członków Sp-ni z 2018r. i 2019r.) – jako tabela nr 6,
- zestawienie z kosztami energii elektrycznej w 2019r. i należnymi wpływami z lokali mieszkalnych w poszczególnych budynkach mieszkalnych w Spółdzielni - jako tabele nr 7.

Ad. pozycja 1.5. tabeli nr 5

Koszty w wys. 1 816 547,48 zł (plan na 2019r. 1 897 875,87 zł, wskaźnik wykonania 95,71 %) 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 2019r. w zł	Planowane środki na 2019r. w zł	Wskaźnik wykonania kosztów 2019r. do planowanych środków rocznych w %
"Wschód"	329 717,64	318 160,30	103,63
"Zachód"	318 857,44	324 559,17	98,24
"Tysiąclecia"	242 259,59	281 733,89	85,99
Razem	890 834,67	924 453,36	96,36

instalacji elektrycznej, domofonowej, odgromowej

Nazwa Osiedla	Wielkość kosztów w 2019r. w zł	Planowane środki na 2019r. w zł	Wskaźnik wykonania kosztów 2019r. do planowanych środków rocznych w %
"Wschód"	88 360,42	78 890,26	112,00
"Zachód"	94 237,96	83 438,71	112,94
"Tysiąclecia"	70 729,93	71 279,29	99,23
Razem	253 328,31	233 608,26	108,44

pogotowia technicznego:

Nazwa Osiedla	Wielkość kosztów w 2019r. w zł	Planowane środki na 2019r. w zł	Wskaźnik wykonania kosztów 2019r. do planowanych środków rocznych w %
"Wschód"	18 555,84	19 483,62	95,24
"Zachód"	19 625,93	20 607,16	95,24
"Tysiąclecia"	16 766,11	17 604,43	95,24
Razem	54 947,88	57 695,21	95,24

utrzymania i rekultywacji zieleni:

Nazwa Osiedla	Wielkość kosztów w 2019r. w zł	Planowane środki na 2019r. w zł	Wskaźnik wykonania kosztów 2019r. do planowanych środków rocznych w %
"Wschód"	184 598,64	203 348,45	90,78
"Zachód"	246 977,27	285 700,24	86,45
"Tysiąclecia"	137 062,84	144 425,13	94,90
Razem	568 638,75	633 473,82	89,77

przeглядów 5 - letnich stanu technicznego budynków:

Nazwa Osiedla	Wielkość kosztów w 2019r. w zł	Planowane środki na 2019r. w zł	Wskaźnik wykonania kosztów 2019r. do planowanych środków rocznych w %
"Wschód"	22 800,93	22 803,64	99,99
"Zachód"	21 253,44	21 168,83	100,40
"Tysiąclecia"	4 743,50	4 672,75	101,51
Razem	48 797,87	48 645,22	100,31

razem koszty:

Nazwa Osiedla	Wielkość kosztów w 2019r. w zł	Planowane środki na 2019r. w zł	Wskaźnik wykonania kosztów 2019r. do planowanych środków rocznych w %
"Wschód"	644 033,47	642 686,27	100,21
"Zachód"	700 952,04	735 474,11	95,31
"Tysiąclecia"	471 561,97	519 715,49	90,73
Razem	1 816 547,48	1 897 875,87	95,71

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 2018r. zwiększający koszty 2019r.) oraz wpływy na ekspl. i utrzymanie (z ujęciem wyniku Sp-ri na 31.12.2018r. przeznaczanego na pokrycie kosztów przypadających na członków Sp-ri z 2018r. i w 2019r.) za rok 2019

Indeks i adres nieruchomości	Pow. użytkowa w m2	Koszty eksploatacji i utrzymania w zł									
		3	4	5	6	7	8	9	10		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10		
1001 - SUCHARSKIEGO 4-4D,6-6D,8-8D,10-10D	9380,00	205 617,10	1,827	47 275,85	0,420	13 911,80	0,124	185 519,38	1,648		
1003 - BAŻYŃSKICH 33-33C	2960,00	58 874,38	1,657	13 089,56	0,369	2 043,44	0,058	57 756,15	1,626		
1004 - CHROBREGO 3,11,19,27	14270,56	297 004,66	1,734	73 520,24	0,429	12 940,20	0,076	279 065,33	1,630		
1005 - CHROBREGO 5-9,13-17,21-25	6378,00	141 488,65	1,849	35 916,40	0,469	12 973,73	0,170	129 977,44	1,698		
1006 - GRUDZIADZKA 80-84A,JESMANOW.4-14,16-26	9725,93	210 496,94	1,804	45 263,85	0,388	14 312,62	0,123	189 558,78	1,624		
1007 - KOŚCIUSZKI 11B-11E,15-15E,ŁAKOWA 1-11	8645,89	183 483,51	1,769	43 843,39	0,423	15 915,27	0,153	176 135,18	1,698		
1008 - KOŚCIUSZKI 36	3188,18	64 323,94	1,681	14 556,68	0,380	2 515,94	0,066	74 551,91	1,949		
1009 - SZCZANIECKIEGO 2-8,10-16,18-24,26-32	22250,78	484 493,93	1,815	107 383,62	0,402	27 863,08	0,104	445 480,82	1,668		
1010 - ŁAKOWA 2-12,14-24,26-32	8634,56	174 378,18	1,683	41 464,78	0,400	14 063,84	0,136	180 584,58	1,743		
1011 - ŁAKOWA 36-36C	2635,08	54 660,40	1,729	13 899,33	0,440	6 419,21	0,203	53 713,02	1,699		
1012 - ŚWIĘTOPEŁKA 20-20C,22-22C,24-24C	16676,38	350 211,77	1,750	88 028,92	0,440	19 136,67	0,096	388 867,70	1,943		
1013 - ŚWIĘTOPEŁKA 30-30C,32-32E,34-34E,36-36C	10791,72	226 324,29	1,748	55 615,41	0,429	20 130,04	0,155	228 801,27	1,767		
1014 - ŁAKOWA 34-34E	3745,34	76 776,73	1,708	16 582,54	0,369	5 737,69	0,128	70 572,52	1,570		
1032 - BATOREGO 9	624,80	14 082,01	1,878	4 349,38	0,580	322,18	0,043	13 637,99	1,819		
1033 - BATOREGO 11	632,60	12 273,81	1,617	2 435,83	0,321	344,75	0,045	15 641,02	2,060		
1610 - ŚWIĘTOPEŁKA 24F-24G,28B-28D	2845,81	59 971,18	1,756	14 682,60	0,430	5 865,48	0,172	56 363,96	1,650		
1612 - Świętopełka 36D,E,F	3717,01	90 453,79	2,028	17 452,13	0,391	7 272,93	0,163	84 606,18	1,897		
1619 - ŚWIĘTOPEŁKA 38	1802,97	40 856,92	1,888	8 672,96	0,401	2 829,77	0,131	38 286,38	1,770		
2001 - POP.1-3B;RUSA 6-20;ŻWIRKI I WIGURY 58-60	7906,83	163 855,83	1,727	32 040,56	0,338	10 142,23	0,107	160 799,72	1,695		
2002 - POPIELA 5,7,9,11	3011,32	58 512,07	1,619	12 064,93	0,334	2 731,80	0,076	67 677,15	1,873		
2003 - POP.6,8,10;RUSA 9-11,13-19;LECHA 10-16	7175,75	140 766,67	1,635	27 852,50	0,323	5 380,76	0,062	146 266,32	1,699		
2004 - POPIELA 12,14;LECHA 9-11	2498,56	49 764,22	1,660	10 479,09	0,350	2 576,94	0,086	61 769,18	2,060		
2005 - LEGIONÓW 121-131	3213,65	63 368,51	1,643	14 108,35	0,366	5 085,41	0,132	61 990,92	1,607		
2006 - LEGIONÓW 133-151	5347,81	96 927,56	1,510	16 515,13	0,257	1 772,01	0,028	109 038,34	1,699		
2007 - LEGIONÓW 165-165C,167-167C,169-C,171-C	11100,40	224 089,20	1,682	44 577,72	0,335	13 051,40	0,098	219 249,79	1,646		
2008 - BOBOLI 1-5	1534,88	30 323,47	1,646	6 387,77	0,347	2 148,86	0,117	31 018,64	1,684		
2009 - BOBOLI 33-35,39-41;SZ.CHELMIŃSKA 142-146	4875,00	93 540,89	1,599	16 231,08	0,277	2 968,90	0,051	99 739,05	1,705		
2010 - SZOSA CHELMIŃSKA 125-129A+ZESP.17 GARAŻY	2148,53	41 400,82	1,606	7 612,66	0,295	1 679,86	0,065	38 257,74	1,484		
2011 - SZOSA CHELMIŃSKA 140E	520,80	9 099,04	1,456	1 545,95	0,247	139,36	0,022	11 256,41	1,801		

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 (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
2012 - DŁUGA 47-47E,49-49E,51-51E	9703,23	196 198,38	1,685	37 136,40	0,319	9 857,32	0,085	195 552,79	1,679
2013 - KALISKIEGO 1-1C,3-3C,5-5C,7-7B	10433,95	205 502,09	1,641	43 829,79	0,350	15 111,95	0,121	204 852,80	1,636
2014 - HARCERSKA 3-3C,5-5C,7-7C,9-9C	10708,30	220 609,73	1,717	42 877,01	0,334	13 594,12	0,106	208 562,84	1,623
2015 - HARCERSKA 14-14C	2775,10	50 380,89	1,513	9 614,20	0,289	2 118,42	0,064	51 491,94	1,546
2016 - HARCERSKA 16-16C	2775,10	54 812,11	1,646	13 028,97	0,391	5 533,19	0,166	54 074,41	1,624
2017 - HARCERSKA 1-1C	2495,80	46 775,07	1,562	9 934,43	0,332	2 770,44	0,093	52 465,92	1,752
2018 - LEGIONÓW 212-C,214-C,218-C,216-E	9846,50	205 216,46	1,737	41 806,96	0,354	13 477,08	0,114	194 135,14	1,643
2019 - DŁUGA 41-43-45-MOHNIA 34-34A-34B-36	3918,60	75 234,46	1,600	14 015,92	0,298	1 788,24	0,038	79 058,31	1,681
2020 - MOHNA 50E-G,50H-K	3455,40	65 788,65	1,587	14 511,87	0,350	4 814,84	0,116	75 728,76	1,826
2030 - DOMKI	366,49	4 330,60	0,985	0,00	0,000	0,00	0,000	10 364,07	2,357
2129 - HURYNOWICZ 5-5A	936,11	18 188,01	1,619	4 018,59	0,358	1 490,07	0,133	27 254,26	2,426
2130 - HURYNOWICZ 5B-5C	941,54	26 046,22	2,305	5 024,82	0,445	2 300,26	0,204	17 989,90	1,592
Razem nieruchomości. 2129, 2130	1877,65	44 234,23	1,963	9 043,41	0,401	3 790,33	0,168	45 244,16	2,008
2131 - HURYNOWICZ 7, 7E	754,41	22 639,77	2,501	3 643,41	0,402	1 336,38	0,148	14 272,64	1,577
2132 - HURYNOWICZ 7A-7D	1380,61	25 338,46	1,529	4 273,82	0,258	458,42	0,028	47 258,85	2,853
Razem nieruchomości. 2131, 2132	2135,02	47 978,23	1,873	7 917,23	0,309	1 794,80	0,070	61 531,49	2,402
2137 - Harcerska 1D	2331,68	62 586,07	2,237	13 222,47	0,473	6 565,50	0,235	58 434,91	2,088
2309 - BOBOLI 11-13	1051,70	23 863,34	1,891	7 156,54	0,567	908,80	0,072	26 193,62	2,075
2310 - BOBOLI 19-23	1099,47	21 142,92	1,603	4 405,31	0,334	712,86	0,054	24 063,88	1,824
2401 - LEGIONÓW 218D-218I	2528,46	51 332,87	1,692	13 645,72	0,450	6 547,42	0,216	52 695,16	1,737
3001 - BEMA 4-8,10-14,16-16B	5089,21	114 579,61	1,876	28 152,78	0,461	9 151,61	0,150	112 905,58	1,849
3002 - BEMA 18	4445,90	87 859,01	1,647	20 267,46	0,380	6 701,72	0,126	89 578,85	1,679
3003 - BEMA 20,22,24	13312,60	274 063,53	1,716	64 040,15	0,401	22 809,19	0,143	272 438,65	1,705
3004 - BEMA 36	1220,00	24 034,87	1,642	5 995,68	0,410	2 066,94	0,141	26 031,65	1,778
3005 - BEMA 38-38C,40-40C,MATEJKI 86-92	7157,15	149 029,04	1,735	39 339,61	0,458	10 666,97	0,124	140 499,03	1,636
3006 - BEMA 42A,MATEJKI 84A,84B	2369,00	48 671,59	1,712	10 589,70	0,373	3 496,09	0,123	51 191,11	1,801
3007 - BRONIEWSKIEGO 40-46,48-54	3055,10	73 040,36	1,992	16 563,19	0,452	8 070,21	0,220	72 604,99	1,980
3008 - BRONIEWSKIEGO 72	918,10	26 936,25	2,445	10 282,76	0,933	2 775,94	0,252	23 594,76	2,142
3009 - BYDGOSKA 86-88A,KRASINSKIEGO 99,101	3876,53	83 364,97	1,792	18 705,63	0,402	7 967,17	0,171	80 159,51	1,723
3010 - FAŁATA 54-58	2853,00	64 352,85	1,880	11 869,40	0,347	3 996,18	0,117	60 805,62	1,776
3011 - FAŁATA 68-72	2836,78	58 041,62	1,705	11 339,20	0,333	3 600,48	0,106	57 803,93	1,698
3012 - GAGARINA 18-32,38-42,44-58,60-74,76-80	17014,92	376 214,64	1,843	95 099,34	0,466	42 404,34	0,208	378 916,83	1,856

Tabela nr 6

Indeks i adres nieruchomości	Pow. użytkowa w m ²	Koszty eksploatacji i utrzymania w zł	Koszty eksploatacji i utrzymania w zł/m ² /m-c	Koszty konserwacji (są ujęte w kol. 3)	Koszty konserwacji w zł/m ² /m-c	Koszty utrzymania zieleni w zł (są ujęte w kol. 5)	Koszty utrzymania zieleni w zł/m ² /m-c	Wpływy na eksploatację i utrzymanie w zł	Wpływy na eksploatację i utrzymanie w zł/m ² /m-c
1									
3013 - GAGARINA 82-86A,120-126,132-138	16745,03	375 724,45	1,870	91 910,08	0,457	32 508,53	0,162	371 710,31	1,850
3014 - MICKIEWICZA 52-54;56	3378,31	61 823,44	1,525	13 730,83	0,339	1 869,90	0,046	53 839,74	1,328
3015 - GAŁCZYŃSKIEGO 40,MORCINKA 1-7 +ZESP.GAR.	5364,00	104 687,39	1,626	22 718,57	0,353	5 993,42	0,093	100 505,63	1,561
3016 - KRASIŃSKIEGO 105,107	1876,00	43 970,97	1,953	14 374,91	0,639	5 445,16	0,242	42 699,22	1,897
3017 - KOCHANOWSK.19-21A,MICKIEW.130A-B+GARAŻE	1998,70	43 826,86	1,827	11 111,84	0,463	4 112,97	0,171	45 571,32	1,900
3018 - KOCHANOWSKIEGO 27-27A	860,00	20 401,93	1,977	5 260,62	0,510	1 753,97	0,170	21 145,70	2,049
3019 - KRASIŃSKIEGO 88-88A	1045,00	24 180,50	1,928	5 878,15	0,469	1 832,20	0,146	21 319,93	1,700
3020 - KRASIŃSKIEGO 94-94A	1045,00	23 540,86	1,877	5 510,44	0,439	2 651,46	0,211	23 132,67	1,845
3021 - KRASIŃSKIEGO 112-112A	777,55	19 966,19	2,140	5 605,36	0,601	2 725,92	0,292	21 192,07	2,271
3022 - KRAS.116-116A,MICKIEW.117-A;REJA 14-16	3036,04	68 102,41	1,869	16 520,75	0,453	7 069,06	0,194	70 992,48	1,949
3024 - MICKIEWICZA 64	694,37	16 071,77	1,929	3 442,47	0,413	1 582,40	0,190	15 902,63	1,909
3025 - MICKIEW.97-KOCHAN.14-16+ZESP.6 GARAŻY	1862,85	38 959,58	1,743	8 377,59	0,375	3 022,39	0,135	40 571,96	1,815
3026 - MICKIEWICZA 83-83C	1655,79	36 596,68	1,842	8 131,11	0,409	3 611,07	0,182	35 497,48	1,787
3027 - MICKIEWICZA 111	724,03	16 631,78	1,914	3 747,90	0,431	1 587,30	0,183	17 576,26	2,023
3028 - MICKIEWICZA 134-136	1400,40	34 660,12	2,063	8 300,74	0,494	3 350,06	0,199	38 817,44	2,310
3029 - SZOSA CHEŁMIŃSKA 16-22	2707,59	55 207,50	1,699	12 997,46	0,400	3 386,46	0,104	54 998,23	1,693
3030 - DEROŃSKIEGO 2-6;KRASIŃSK.19;21/23;25	5352,25	125 631,42	1,956	25 574,62	0,398	7 283,60	0,113	117 496,74	1,829
3031 - ODRODZENIA 7-9	1388,50	28 795,80	1,728	6 415,21	0,385	2 002,00	0,120	27 728,80	1,664
3032 - SŁOWACKIEGO 27-31 + ZESPÓŁ GARAŻY	1828,50	37 835,04	1,724	7 863,42	0,358	2 629,51	0,120	37 266,47	1,698
3033 - RYBAKI 28-28C;30-32B;34;KUJ.3-5A;MAT.5-9	9528,77	208 622,89	1,824	45 562,52	0,398	13 624,74	0,119	196 368,27	1,717
3034 - KOCHANOWSKIEGO 9	814,30	15 844,74	1,622	2 527,99	0,259	258,96	0,027	15 900,44	1,627
3116 - KOCHANOWSKIEGO 4-4A	1180,60	27 599,62	1,948	6 294,61	0,444	2 879,80	0,203	28 908,23	2,041
3123 - RYBAKI 38, KUJOTA 6	1523,84	30 129,43	1,648	7 705,00	0,421	976,33	0,053	31 310,51	1,712
3124 - KONOPNICKIEJ 6/BYDGOSKA 43/KUJOTA 2-4	2663,56	62 767,21	1,964	15 256,12	0,477	6 325,91	0,198	59 236,97	1,853
3125 - RYBAKI 40-40A,KONOPNICKIEJ 4-4A	2217,47	47 168,29	1,773	11 257,83	0,423	3 710,34	0,139	46 031,21	1,730
3999 - KOCHANOWSKIEGO 8	521,00	12 161,20	1,945	2 631,00	0,421	1 076,97	0,172	13 375,45	2,139
Razem	382079,33	8 054 502,98	1,757	1 816 547,48	0,396	568 638,75	0,124	7 986 261,74	1,742

Tabela nr 7 Koszty energii elektrycznej części wspólnych w budynkach mieszkalnych za 2019r. - Osiedle "Wschód"

Adres	Pow. użytk. lokali mieszka w m ²	Koszty za 2019r. w zł	Koszty w zł/m ² /m-c za 2019r.	Przychody za 2019r. w zł	Przychody w zł/m ² /m-c za 2019r.	Przychody - Koszty (kol. 5 - 3) w zł	Oplata m-czna w I-IV 2019r. w zł/m ²	Oplata m-czna od V 2019r. w zł/m ²	Średnia opłata w 2019r. w zł/m ² /m-c
10001 - SUCHARSKIEGO 4-4D	2 345,00	957,24	0,03	938,00	0,03	-19,24	0,02	0,04	0,03
10002 - SUCHARSKIEGO 6-6D	2 345,00	1 077,25	0,04	1 219,40	0,04	142,15	0,05	0,04	0,05
10003 - SUCHARSKIEGO 8-8D	2 345,00	1 479,40	0,05	1 688,40	0,06	209,00	0,04	0,07	0,06
10004 - SUCHARSKIEGO 10-10D	2 345,00	950,43	0,03	1 056,19	0,04	105,76	0,03	0,04	0,04
10005 - BATOREGO 9	624,80	332,18	0,04	400,04	0,05	67,86	0,06	0,05	0,05
10006 - BATOREGO 11	632,60	365,15	0,05	303,64	0,04	-61,51	0,02	0,05	0,04
10007 - BAZYŃSKICH 33-33C	2 960,00	1 486,68	0,04	1 461,45	0,04	-25,23	0,04	0,04	0,04
10008 - CHROBREGO 3	3 567,64	1 656,59	0,04	1 712,16	0,04	55,57	0,04	0,04	0,04
10009 - CHROBREGO 5-9	2 126,00	758,66	0,03	1 191,28	0,05	432,62	0,04	0,05	0,05
10010 - CHROBREGO 11	3 567,64	1 101,75	0,03	1 712,16	0,04	610,41	0,04	0,04	0,04
10011 - CHROBREGO 13-17	2 125,50	1 083,27	0,04	1 276,32	0,05	193,05	0,05	0,05	0,05
10012 - CHROBREGO 19	3 567,64	3 248,41	0,08	2 712,56	0,06	-535,85	0,05	0,07	0,06
10013 - CHROBREGO 21-25	2 126,50	873,09	0,03	766,32	0,03	-106,77	0,03	0,03	0,03
10014 - CHROBREGO 27	3 567,64	1 155,03	0,03	1 428,08	0,03	273,05	0,04	0,03	0,03
10015 - GRUDZIAŃSKA 80-84A	3 240,94	1 714,57	0,04	2 074,84	0,05	360,27	0,06	0,05	0,05
10021 - KOŚCIUSZKI 11B-11E	2 160,40	1 204,27	0,05	1 296,60	0,05	92,33	0,05	0,05	0,05
10025 - KOŚCIUSZKI 15-15E	3 242,91	1 548,12	0,04	1 946,52	0,05	398,40	0,05	0,05	0,05
10031 - KOŚCIUSZKI 36	3 188,18	1 517,60	0,04	1 659,44	0,04	141,84	0,05	0,04	0,04
10032 - SZCZANIECKIEGO 2-8	5 607,97	2 674,51	0,04	2 692,32	0,04	17,81	0,04	0,04	0,04
10033 - SZCZANIECKIEGO 10-16	5 567,93	2 298,56	0,03	3 093,19	0,05	794,63	0,06	0,04	0,04
10034 - SZCZANIECKIEGO 18-24	5 537,05	2 898,48	0,04	3 545,80	0,05	647,32	0,06	0,05	0,05
10035 - SZCZANIECKIEGO 26-32	5 537,05	4 074,88	0,06	4 208,56	0,06	133,68	0,07	0,06	0,06
10036 - JEŚMANOWICZA 4-14	3 242,04	1 609,49	0,04	1 967,04	0,05	347,55	0,05	0,05	0,05
10037 - JEŚMANOWICZA 16-26	3 242,95	3 350,82	0,09	2 766,05	0,07	-584,77	0,05	0,08	0,07
10038 - ŁAKOWA 1-11	3 242,98	2 353,76	0,06	2 852,24	0,07	498,48	0,08	0,07	0,07
10039 - ŁAKOWA 2-12	3 236,75	1 926,62	0,05	1 882,78	0,05	-43,84	0,04	0,05	0,05
10040 - ŁAKOWA 14-24	3 237,10	2 406,70	0,06	2 784,28	0,07	377,58	0,07	0,06	0,06
10041 - ŁAKOWA 26-32	2 160,71	1 526,54	0,06	1 555,20	0,06	28,66	0,06	0,06	0,06
10042 - ŁAKOWA 36-36C	2 635,08	2 441,00	0,08	2 423,48	0,08	-17,52	0,09	0,07	0,08
10043 - ŚWIETOPEŁKA 20-20C	5 559,64	3 716,47	0,06	4 063,89	0,06	347,42	0,05	0,06	0,06
10044 - ŚWIETOPEŁKA 22-22C	5 558,94	4 586,48	0,07	4 667,40	0,07	80,92	0,07	0,07	0,07
10045 - ŚWIETOPEŁKA 24-24C	5 557,80	4 170,06	0,06	4 665,72	0,07	495,66	0,07	0,07	0,07
10046 - ŚWIETOPEŁKA 30-30C	2 158,48	1 133,39	0,04	1 381,56	0,05	248,17	0,06	0,05	0,06
10047 - ŚWIETOPEŁKA 32-32E	3 237,31	1 732,20	0,04	1 554,36	0,04	-177,84	0,04	0,04	0,04

Tabela nr 7 Koszty energii elektrycznej części wspólnych w budynkach mieszkalnych za 2019r. - Osiedle "Wschód"

Adres	Pow. użytk. lokali mieszkalnych w m ²	Koszty za 2019r. w zł	Koszty w zł/m ² /m-c za 2019r.	Przychody za 2019r. w zł		Przychody w zł/m ² /m-c za 2019r.	Przychody - Koszty (kol. 5 - 3) w zł	Opłata m-czna w I-IV 2019r. w zł/m ²	Opłata m-czna od V 2019r. w zł/m ²	Średnia opłata w 2019r. w zł/m ² /m-c
				5	6					
10048 - ŚWIĘTOPEŁKA 34-34E	3 237,57	1 825,52	0,05	2 330,28	0,06	504,76	0,06	0,06	0,06	0,06
10049 - ŚWIĘTOPEŁKA 36-36C	2 158,36	2 302,39	0,09	2 590,32	0,10	287,93	0,10	0,10	0,10	0,10
10051 - ŁAKOWA 34-34E	3 745,34	6 476,56	0,14	5 542,88	0,12	-933,68	0,13	0,12	0,12	0,12
10056 - ŚWIĘTOPEŁKA 24F-24G	1 203,84	2 073,40	0,14	1 011,36	0,07	-1 062,04	0,09	0,06	0,06	0,07
10057 - ŚWIĘTOPEŁKA 28B-28D	1 641,97	1 532,43	0,08	1 399,75	0,07	-132,68	0,09	0,06	0,06	0,07
Razem Świątoplekka 24f-g, 28b-d (budynki 10056, 10057)	2 845,81	3 605,83	0,11	2 411,11	0,07	-1 194,72	0,09	0,06	0,06	0,07
10060 - ŚWIĘTOPEŁKA 38	1 802,97	3 916,90	0,18	4 254,76	0,20	337,86	0,23	0,18	0,18	0,20
10063 - ŚWIĘTOPEŁKA 36F	1 807,57	3 854,10	0,18	4 844,40	0,22	990,30	0,25	0,21	0,21	0,22
10062 - ŚWIĘTOPEŁKA 36E	950,95	2 631,82	0,23	2 548,56	0,22	-83,26	0,25	0,21	0,21	0,22
10061 - ŚWIĘTOPEŁKA 36D	958,49	3 133,09	0,27	2 568,76	0,22	-564,33	0,25	0,21	0,21	0,22
Razem Świątoplekka 36 d, e, f (budynki 10061, 10062, 10063)	3 717,01	9 619,01	0,22	9 961,72	0,22	342,71	0,25	0,21	0,21	0,22
Razem	128 905,61	93 155,86	0,06	98 028,34	0,06	4 872,48	0,06	0,06	0,06	0,06

Osiedle	Koszty za 2019r. w zł	Przychody za 2019r. w zł	Różnica między kosztami a przychodami za 2019r. w zł
AW	93 155,86	98 028,34	4 872,48
AT	96 105,35	104 948,51	8 843,16
AZ	88 076,29	107 524,44	19 448,15
Razem	277 337,50	310 501,29	33 163,79

Tabela nr 7 Koszty energii elektrycznej części wspólnych w budynkach mieszkalnych za 2019r. - Osiedle "Tysiąclecia"

Adres	Pow. użytk. lokali mieszkalnych w m ²	Koszty za 2019r. w zł	Koszty w zł/m ² /m-c za 2019r.	Przychody za 2019r. w zł	Przychody w zł/m ² /m-c za 2019r.	Przychody - Koszty (kol. 5 - 3) w zł	Oplata m-czna w 2019r. w zł/m ²			Średnia opłata w 2019r. w zł/m ² /m-c
							3	4	5	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
20001 - POPIELA 1-3B	2 985,59	1 169,83	0,03	1 193,87	0,03	24,04	0,04	0,03	0,03	0,03
20002 - POPIELA 5	749,62	331,43	0,04	300,04	0,03	-31,39	0,02	0,04	0,04	0,04
20003 - POPIELA 6	750,93	290,12	0,03	390,76	0,04	100,64	0,03	0,05	0,05	0,04
20004 - POPIELA 7	750,64	592,31	0,07	570,72	0,06	-21,59	0,09	0,05	0,05	0,06
20005 - POPIELA 8	750,81	368,01	0,04	270,36	0,03	-97,65	0,03	0,03	0,03	0,03
20006 - POPIELA 9	758,41	454,12	0,05	637,32	0,07	183,20	0,09	0,06	0,06	0,07
20007 - POPIELA 10	760,98	613,39	0,07	890,53	0,10	277,14	0,11	0,09	0,09	0,10
20008 - POPIELA 11	752,65	564,60	0,06	481,68	0,05	-82,92	0,04	0,06	0,06	0,05
20009 - POPIELA 12	758,30	323,25	0,04	394,52	0,04	71,27	0,03	0,05	0,05	0,04
20010 - POPIELA 14	747,63	709,76	0,08	798,21	0,09	88,45	0,04	0,07	0,07	0,06
20011 - LECHA 9-11	992,63	696,26	0,06	796,94	0,07	100,68	0,06	0,05	0,05	0,05
20012 - LECHA 10-16	1 951,70	1 071,80	0,05	1 092,84	0,05	21,04	0,06	0,04	0,04	0,05
20013 - ZWIRKI I WIGURY 58-60	978,96	410,25	0,03	470,04	0,04	59,79	0,04	0,04	0,04	0,04
20014 - RUSA 6-8	982,05	436,57	0,04	432,04	0,04	-4,53	0,03	0,04	0,04	0,04
20015 - RUSA 9-11	992,55	307,76	0,03	397,28	0,03	89,52	0,04	0,03	0,03	0,03
20016 - RUSA 10-12	986,85	823,16	0,07	889,85	0,08	66,69	0,05	0,08	0,08	0,07
20017 - RUSA 13-19	1 968,78	2 680,50	0,11	2 677,28	0,11	-3,22	0,12	0,11	0,11	0,11
20018 - RUSA 14-16	989,73	407,77	0,03	435,44	0,04	27,67	0,05	0,03	0,03	0,04
20019 - RUSA 18-20	983,65	502,18	0,04	511,60	0,04	9,42	0,05	0,04	0,04	0,04
20020 - LEGIONÓW 121-131	3 213,65	974,27	0,03	1 285,56	0,03	311,29	0,04	0,03	0,03	0,04
20026 - LEGIONÓW 133-151	5 347,81	3 992,80	0,06	5 135,80	0,08	1 143,00	0,09	0,07	0,07	0,08
20036 - LEGIONÓW 165-165C	2 775,10	1 838,95	0,06	2 022,39	0,06	183,44	0,06	0,06	0,06	0,06
20037 - LEGIONÓW 167-167C	2 775,10	2 009,69	0,06	2 022,27	0,06	12,58	0,06	0,06	0,06	0,06
20038 - LEGIONÓW 169-169C	2 775,10	2 521,22	0,08	1 998,00	0,06	-523,22	0,06	0,06	0,06	0,06
20039 - LEGIONÓW 171-171C	2 775,10	1 323,17	0,04	1 998,00	0,06	674,83	0,06	0,06	0,06	0,06
Razem Legionów 165-171C (budynki 20036, 20037, 20038, 20039)	11 100,40	7 693,03	0,06	8 040,66	0,06	347,63	0,06	0,06	0,06	0,06
20047 - BOBOLI 1-5	1 534,88	1 311,85	0,07	1 780,12	0,10	468,27	0,11	0,09	0,09	0,10
20049 - BOBOLI 11-13	1 051,70	554,92	0,04	630,48	0,05	75,56	0,05	0,05	0,05	0,05
20050 - BOBOLI 19-23	1 099,47	662,85	0,05	615,84	0,05	-37,01	0,04	0,05	0,05	0,05
20051 - BOBOLI 33-35	1 371,50	3 390,32	0,21	2 907,50	0,18	-483,32	0,19	0,17	0,17	0,18
20052 - BOBOLI 39-41	1 152,00	3 323,51	0,24	3 133,20	0,23	-190,31	0,26	0,21	0,21	0,22
20054 - SZOSA CHEŁMIŃSKA 125-129	2 148,53	2 094,29	0,08	2 517,41	0,10	423,12	0,07	0,09	0,09	0,08
20057 - SZOSA CHEŁMIŃSKA 140 E	520,80	250,70	0,04	416,48	0,07	165,78	0,08	0,06	0,06	0,07
20058 - SZOSA CHEŁMIŃSKA 142-146A	2 351,50	2 593,65	0,09	2 822,80	0,10	229,15	0,12	0,09	0,09	0,10

Tabela nr 7 Koszty energii elektrycznej części wspólnych w budynkach mieszkalnych za 2019r. - Osiedle "Tysiąclecia"

Adres	Pow. użytk. lokali mieszkk w m2	Koszty za 2019r. w zł	Koszty w zł/m ² /m-c za 2019r.	Przychody za 2019r. w zł	Przychody w zł/m ² /m-c za 2019r.	Przychody - Koszty (kol. 5 - 3) w zł	Opłata m- czna w I-IV 2019r. w zł/m ²	Opłata m- czna od V 2019r. w zł/m ²	Średnia opłata w 2019r. w zł/m ² /m-c
1									
20069 - DŁUGA 47-47E	3 243,20	5 896,91	0,15	4 023,20	0,10	-1 873,71	0,11	0,10	0,10
20070 - DŁUGA 49-49E	3 243,20	2 851,35	0,07	4 023,20	0,10	1 171,85	0,11	0,10	0,10
20071 - DŁUGA 51-51E	3 216,83	3 621,46	0,09	3 990,80	0,10	369,34	0,11	0,10	0,10
Razem Długa 47, 49, 51 (budynki 20069, 20070, 20071)	9 703,23	12 369,72	0,11	12 037,20	0,10	-332,52	0,11	0,10	0,10
20072 - KALISKIEGO 1-1C	2 775,10	1 385,60	0,04	1 998,00	0,06	612,40	0,06	0,06	0,06
20073 - KALISKIEGO 3-3C	2 775,10	2 265,39	0,07	1 998,00	0,06	-267,39	0,06	0,06	0,06
20074 - KALISKIEGO 5-5C	2 775,10	1 419,23	0,04	1 998,00	0,06	578,77	0,06	0,06	0,06
20075 - KALISKIEGO 7-7B	2 108,65	1 825,12	0,07	2 088,47	0,08	263,35	0,06	0,06	0,06
Razem Kaliskiego 1, 3, 5, 7 (budynki 20072, 20073, 20074, 20075)	10 433,95	6 895,34	0,06	8 082,47	0,06	1 187,13	0,06	0,06	0,06
20076 - HARCERSKA 9-9C	2 775,10	2 003,47	0,06	2 442,40	0,07	438,93	0,08	0,07	0,07
20077 - HARCERSKA 7-7C	2 775,10	2 422,38	0,07	2 786,24	0,08	363,86	0,08	0,07	0,07
20078 - HARCERSKA 5-5C	2 775,10	1 822,36	0,05	2 442,40	0,07	620,04	0,08	0,07	0,07
20082 - HARCERSKA 3-3C	2 383,00	2 035,16	0,07	2 097,60	0,07	62,44	0,08	0,07	0,07
Razem Harcerska 3, 5, 7, 9 (budynki 20076, 20077, 20078, 20082)	10 708,30	8 283,37	0,06	9 768,64	0,08	1 485,27	0,08	0,07	0,07
20079 - HARCERSKA 16-16C	2 775,10	1 187,15	0,04	1 331,40	0,04	144,25	0,04	0,04	0,04
20080 - HARCERSKA 14-14C	2 775,10	1 478,63	0,04	1 998,00	0,06	519,37	0,06	0,06	0,06
20081 - HARCERSKA 1-1C	2 495,80	1 007,23	0,03	1 429,32	0,05	422,09	0,06	0,04	0,05
20084 - LEGIONÓW 212-212C	2 495,80	1 486,79	0,05	2 296,80	0,08	810,01	0,09	0,07	0,08
20085 - LEGIONÓW 214-214C	2 207,80	1 613,01	0,06	2 032,00	0,08	418,99	0,09	0,07	0,08
20086 - LEGIONÓW 218-218C	2 207,80	1 556,69	0,06	2 032,00	0,08	475,31	0,09	0,07	0,08
20088 - LEGIONÓW 216-216E	2 935,10	3 199,85	0,09	2 729,10	0,08	-470,75	0,09	0,07	0,08
Razem Legionów 212-c, 214-c, 216-e, 218-c (budynki 20084, 20085, 20086, 20088)	9 846,50	7 856,34	0,07	9 089,90	0,08	1 233,56	0,09	0,07	0,08
20095 - LEGIONÓW 218D-218I	2 528,46	1 783,97	0,06	2 326,00	0,08	542,03	0,07	0,08	0,08
20021, 20022, 20023 - HURYNOWICZ 7-7	2 135,02	2 983,16	0,12	2 903,76	0,11	-49,40	0,10	0,12	0,11
20092 - DŁUGA 41-43.MOJNA 34-36	3 918,60	3 743,75	0,08	3 134,91	0,07	-608,84	0,04	0,08	0,07
20093 - MOJNA 50E-50K	3 455,40	2 495,97	0,06	2 487,84	0,06	-8,13	0,06	0,06	0,06
20055, 20056 - HURYNOWICZ 5-5C	1 877,65	2 227,89	0,10	2 778,92	0,12	551,03	0,13	0,12	0,12
20099 HARCERSKA 1D	2 331,68	4 237,57	0,15	4 663,48	0,17	425,91	0,20	0,15	0,17
Razem	116 469,49	96 105,35	0,07	104 948,51	0,08	8 843,16	0,073	0,07	0,071

Tabela nr 7 Koszty energii elektrycznej części wspólnych w budynkach mieszkalnych za 2019r. - Osiedle "Zachód"

Adres	Pow. użytk. lokali mieszcz w m ²	Koszty za 2019r. w zł	Koszty w zł/m ² /m-c za 2019r.	Przychody za 2019r. w zł	Przychody w zł/m ² /m-c za 2019r.	Przychody - Koszty (kol. 5 - 3) w zł	Oplata m-czna w I-IV 2019r. w zł/m ²	Oplata m-czna od V 2019r. w zł/m ²	Średnia opłata w 2019r. w zł/m ² /m-c
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
30001 - BEMA 4-8	1700,00	915,28	0,04	1 020,00	0,05	104,72	0,05	0,05	0,05
30002 - BEMA 10-14	1 695,21	1 471,92	0,07	1 668,09	0,08	196,17	0,08	0,08	0,08
30003 - BEMA 16-16B	1 694,00	1 538,53	0,08	1 897,28	0,09	358,75	0,10	0,09	0,09
30004 - BEMA 18	4 445,90	1 589,67	0,03	2 132,88	0,04	543,21	0,04	0,04	0,04
30005 - BEMA 20	4 438,50	1 883,22	0,04	2 307,88	0,04	424,66	0,05	0,04	0,04
30006 - BEMA 22	4 438,90	2 523,45	0,05	2 665,08	0,05	141,63	0,05	0,05	0,05
30007 - BEMA 24	4 435,20	2 795,32	0,05	2 848,48	0,05	63,16	0,06	0,05	0,05
30008 - BEMA 36	1 220,00	374,73	0,03	341,60	0,02	-33,13	0,01	0,03	0,02
30009 - BEMA 38-38C	2 393,50	899,60	0,03	862,20	0,03	-37,40	0,03	0,03	0,03
30010 - BEMA40-40C	2 372,35	973,30	0,03	1 234,20	0,04	260,90	0,03	0,05	0,04
30011 - BEMA 42A	785,00	339,64	0,04	439,60	0,05	99,96	0,06	0,04	0,05
30012 - BRONIEWSKIEGO 40-46	1 527,50	912,87	0,05	1 467,31	0,08	554,64	0,10	0,07	0,08
30013 - BRONIEWSKIEGO 48-54	1 527,60	1 187,38	0,06	1 440,11	0,08	252,73	0,05	0,07	0,06
30014 - BRONIEWSKIEGO 72	918,10	516,99	0,05	624,36	0,06	107,37	0,07	0,05	0,06
30015 - BYDGOSKA 86-88A	2 000,53	1 975,04	0,08	2 160,84	0,09	185,80	0,09	0,09	0,09
30017 - FAŁATA 54-58	2 853,00	1 622,61	0,05	1 741,44	0,05	118,83	0,03	0,05	0,04
30018 - FAŁATA 68-72	2 836,78	1 074,68	0,03	1 475,64	0,04	400,96	0,05	0,04	0,04
30019 - GAGARINA 18-32	4 324,00	1 544,89	0,03	2 077,20	0,04	532,31	0,04	0,04	0,04
30020 - GAGARINA 38-42	2 021,40	742,78	0,03	1 052,00	0,04	309,22	0,05	0,04	0,04
30021 - GAGARINA 44-58	4 324,02	1 553,00	0,03	1 560,00	0,03	7,00	0,03	0,03	0,03
30022 - GAGARINA 60-74	4 324,00	2 402,79	0,05	3 111,60	0,06	708,81	0,06	0,06	0,06
30023 - GAGARINA 76-80	2 021,50	941,34	0,04	1 052,00	0,04	110,66	0,05	0,04	0,04
30024 - GAGARINA 82-86A	5 626,27	1 609,80	0,02	1 883,74	0,03	273,94	0,02	0,03	0,03
30025 - MICKIEWICZA 52, 54, 56	3 378,31	2 245,85	0,06	2 297,80	0,06	51,95	0,05	0,06	0,06
30028 - GAGARINA 120-126	5 558,12	1 165,36	0,02	2 005,32	0,03	839,96	0,03	0,03	0,03
30032 - GAGARINA 132-138	5 560,64	1 777,53	0,03	4 004,88	0,06	2 227,35	0,06	0,06	0,06
30036 - GAŁCZYŃSKIEGO 40	614,50	1 244,63	0,17	1 524,00	0,21	279,37	0,24	0,19	0,21
30037 - KOCHANOWSKIEGO 4-4A	1 180,60	534,99	0,04	803,00	0,06	268,01	0,07	0,05	0,06
30038 - KOCHANOWSKIEGO 19-21A	1 165,90	1 831,35	0,13	2 098,64	0,15	267,29	0,17	0,14	0,15
30039 - KOCHANOWSKIEGO 27-27A	860,00	1 795,64	0,17	2 614,40	0,25	818,76	0,32	0,22	0,25
30041 - KRASIŃSKIEGO 88-88A	1 045,00	478,32	0,04	459,80	0,04	-18,52	0,03	0,04	0,04
30042 - KRASIŃSKIEGO 94-94A	1 045,00	547,31	0,04	585,20	0,05	37,89	0,04	0,05	0,05
30043 - KRASIŃSKIEGO 99	938,00	416,29	0,04	450,24	0,04	33,95	0,04	0,04	0,04
30044 - KRASIŃSKIEGO 101	938,00	379,72	0,03	412,72	0,04	33,00	0,03	0,04	0,04
30045 - KRASIŃSKIEGO 105	938,00	419,81	0,04	872,35	0,08	452,54	0,06	0,07	0,07
30046 - KRASIŃSKIEGO 107	938,00	494,63	0,04	525,28	0,05	30,65	0,04	0,05	0,05
30047 - KRASIŃSKIEGO 112-112A	777,55	620,20	0,07	715,28	0,08	95,08	0,07	0,08	0,08

Tabela nr 7 Koszty energii elektrycznej części wspólnych w budynkach mieszkalnych za 2019r.- Osiedle "Zachód"

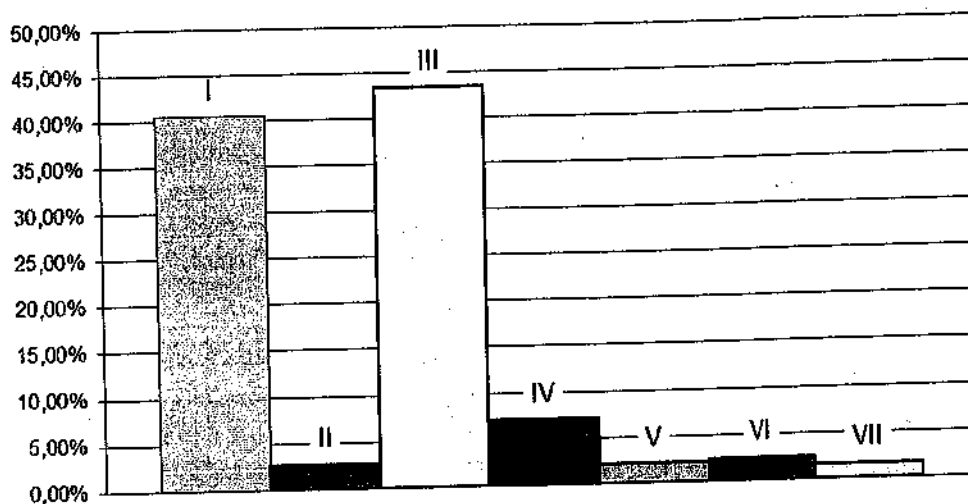
Adres	Pow. użytk. lokali mieszkalnych w m ²	Koszty za 2019r. w zł	Koszty w zł/m ² /m-c za 2019r.	Przychody za 2019r. w zł	Przychody w zł/m ² /m-c za 2019r.	Przychody - Koszty (kol. 5 - 3) w zł	Opłata m-czna w I-IV 2019r. w zł/m ²	Opłata m-czna od V 2019r. w zł/m ²	Średnia opłata w 2019r. w zł/m ² /m-c	
									7	8
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
30048 - KRASŃSKIEGO 116-116A	1 050,90	1 090,81	0,09	1 345,20	0,11	254,39	0,12	0,10	0,11	
30049 - KUJOTA 3-5A	1 804,00	533,73	0,02	793,76	0,04	260,03	0,05	0,03	0,04	
30050 - Kujota 6/Rybaki 38	1 523,84	912,17	0,05	1 645,72	0,09	733,55	0,13	0,07	0,09	
30051 - MATEJKI 84A	792,00	275,90	0,03	285,12	0,03	9,22	0,03	0,03	0,03	
30052 - MATEJKI 86-92	2 391,30	976,02	0,03	1 339,36	0,05	363,34	0,06	0,04	0,05	
30053 - MATEJKI 84B	792,00	260,20	0,03	443,52	0,05	183,32	0,06	0,04	0,05	
30054 - MICKIEWICZA 64	694,37	511,70	0,06	666,56	0,08	154,86	0,10	0,07	0,08	
30055 - MICKIEWICZA 97/KOCHANOWSKIEGO 14-16	1 862,85	1 801,47	0,08	2 031,53	0,09	230,06	0,09	0,09	0,09	
30056 - MICKIEWICZA 83A-83C	1 655,79	1 238,11	0,06	1 208,34	0,06	-29,77	0,04	0,07	0,06	
30057 - MICKIEWICZA 111	724,03	279,07	0,03	260,52	0,03	-18,55	0,03	0,03	0,03	
30058 - MICKIEWICZA 130A-130B	832,80	1 836,39	0,18	1 998,72	0,20	162,33	0,22	0,19	0,20	
30059 - MICKIEWICZA 134-136	1 400,40	1 415,48	0,08	2 244,48	0,13	829,00	0,15	0,12	0,13	
30061 - MICKIEWICZA 117-117A/REJA 14-16	1 985,14	1 298,63	0,05	1 826,20	0,08	527,57	0,09	0,07	0,08	
30063 - MORCINKA 1-7	4 749,50	1 702,45	0,03	1 716,36	0,03	13,91	0,03	0,03	0,03	
30064 - SZOSA CHEŁMIŃSKA 16-22	2 707,59	3 444,06	0,11	3 574,00	0,11	129,94	0,13	0,10	0,11	
30065, 30084 - DERDOWSKIEGO 2-6/KRASŃSKIEGO 21/23,25, 19	5 352,25	4 955,41	0,08	7 558,44	0,12	2 603,03	0,12	0,11	0,11	
30068 - ODRODZENIA 7-9	1 388,50	1 667,12	0,10	1 777,48	0,11	110,36	0,12	0,10	0,11	
30070 - SŁOWACKIEGO 27-31	1 828,50	2 018,51	0,09	2 048,20	0,09	29,69	0,10	0,09	0,09	
30071 - KOCHANOWSKIEGO 8	521,00	382,67	0,06	419,80	0,07	34,13	0,06	0,07	0,07	
30074 - RYBAKI 34	619,60	799,83	0,11	784,70	0,11	-15,13	0,09	0,11	0,10	
30075 - RYBAKI 30-32B	2 724,84	2 124,21	0,06	2 289,00	0,07	164,79	0,07	0,07	0,07	
30076 - MATEJKI 5-9	2 068,91	4 378,73	0,18	4 377,32	0,18	-1,41	0,20	0,17	0,18	
30077 - RYBAKI 28-28C	2 311,42	2 582,79	0,09	2 773,68	0,10	190,89	0,10	0,10	0,10	
30078 - KONOPNICKIEJ 6/KUJOTA 2-4/BYDGOSKA 43	2 663,56	2 860,41	0,09	3 316,80	0,10	456,39	0,09	0,10	0,10	
30081 - RYBAKI 40-40A/KONOPNICKIEJ 4-4A	2 217,47	2 475,20	0,09	2 774,03	0,10	298,83	0,11	0,10	0,10	
30083 - KOCHANOWSKIEGO 9	814,30	914,96	0,09	1 596,16	0,16	681,20	0,15	0,17	0,16	
Razem	136 337,74	88 076,29	0,05	107 524,44	0,07	19 448,15	0,07	0,06	0,062	

Tabela nr 7 Koszty energii elektrycznej dźwigów za 2019r. w budynkach mieszkalnych

Adres	Pow. użyt. w m ²	Koszty za 2019r. w zł	Koszty w zł/m ² /m-c za 2019r.	Przychody za 2019r. w zł	Przychody w zł/m ² /m-c za 2019r.	Przychody - Koszty (kol. 5 - 3) w zł	Opiata m-czna w I-IV 2019r. w zł/m ²	Opiata m-czna od V 2019r. w zł/m ²	Średnia opłata w 2019r. w zł/m ² /m-c
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
10006 Chrobrego 3	3 092,63	4 072,26	0,11	4 205,92	0,11	133,66	0,10	0,12	0,11
10010 Chrobrego 11	3 092,63	4 138,80	0,11	4 329,68	0,12	190,88	0,09	0,13	0,12
10012 Chrobrego 19	3 092,63	3 083,21	0,08	3 093,04	0,08	9,83	0,07	0,09	0,08
10014 Chrobrego 27	3 092,63	3 023,27	0,08	3 216,96	0,09	193,69	0,08	0,09	0,09
10031 Kościuszki 36	2 753,29	4 163,95	0,13	3 743,92	0,11	-420,03	0,10	0,12	0,11
10032 Szczanieckiego 2-8	4 892,62	5 152,53	0,09	5 088,60	0,09	-63,93	0,08	0,09	0,09
10033 Szczanieckiego 10-16	4 852,58	6 534,08	0,11	6 211,40	0,11	-322,68	0,10	0,11	0,11
10034 Szczanieckiego 18-24	4 822,48	4 445,96	0,08	3 858,04	0,07	-587,92	0,06	0,07	0,07
10035 Szczanieckiego 26-32	4 821,71	4 876,45	0,08	5 209,56	0,09	333,11	0,09	0,09	0,09
10043 Świętopelka 20-20C	4 842,72	6 289,34	0,11	6 198,20	0,11	-91,14	0,10	0,11	0,11
10044 Świętopelka 22-22C	4 842,03	5 755,60	0,10	6 004,48	0,10	248,88	0,11	0,10	0,10
10045 Świętopelka 24-24C	4 840,79	4 624,75	0,08	4 841,64	0,08	216,89	0,08	0,08	0,08
20099 Harcerska 1D	1 981,27	3 382,51	0,14	2 456,84	0,10	-925,67	0,09	0,11	0,10
30004 Bema 18	3 839,60	3 114,95	0,07	3 073,20	0,07	-41,75	0,06	0,07	0,07
30005 Bema 20	3 834,40	2 957,20	0,06	3 068,92	0,07	111,72	0,06	0,07	0,07
30006 Bema 22	3 833,30	2 238,69	0,05	2 607,72	0,06	369,03	0,05	0,06	0,06
30007 Bema 24	3 829,65	2 599,95	0,06	3 219,12	0,07	619,17	0,07	0,07	0,07
30024 Gagarina 82-86A	4 907,34	5 800,69	0,10	5 303,28	0,09	-497,41	0,09	0,09	0,09
30028 Gagarina 120-126	4 840,19	5 839,23	0,10	5 809,44	0,10	-29,79	0,10	0,10	0,10
30032 Gagarina 132-138	4 848,88	5 673,52	0,10	5 238,48	0,09	-435,04	0,09	0,09	0,09
30065 Krasifskiego 21/23	1 861,64	1 646,35	0,07	1 403,76	0,06	-242,59	0,07	0,07	0,07
	82 815,01	89 413,29	0,09	88 182,20	0,09	-1 231,09	0,08	0,10	0,09

Poniżej przedstawiamy wykres słupkowy odzwierciedlający strukturę opłaty mieszkaniowej dla członków SM „Kopernik” (bez mediów i opłat z nimi związanych)- średnio w Spółdzielni za rok 2019.

Struktura opłat dla członków SM Kopernik - średnio za rok 2019, z uwzględnieniem opłaty na działalność społ.-oświat.-kulturalną.



Legenda do wykresu:

I	Eksploatacja i utrzymanie nieruchomości, w tym:	40,59 %
	1) koszty administracji i zarządzania	
	2) usługi porządkowe	
	3) usługi obce	
	4) pozostałe koszty eksploatacji	
	5) konserwacja	
II	Podatek od nieruchomości (od lokali i od gruntu)	2,70 %
III	Fundusz remontowy	43,48 %
IV	Fundusz na inwestycje termomodernizacyjne	7,06 %
V	Energia elektryczna	2,13 %
VI	Eksploatacja i utrzymanie mienia wspólnego Sp-ni	2,45 %
VII	Działalność społ., oświat., kulturalna	1,59 %

Oprócz powyższych stawek opłat, dla których podstawą rozliczeniową jest 1 m² pow. użytkowej mieszkania (szczegółowo wymienionych w tabeli nr 5 i wyjaśnieniach do niej oraz 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 2019, dla przykładowego mieszkania o pow. użytk. 64m², przy 4 osobach zamieszkałych, wyposażone w wodomierze na z.w. i c.w., z ciepłomierzami lub z podzielnikami kosztów c.o. przedstawia się /niżej:

Lp.	Wyszczególnienie składników opłaty	Wysokość miesięcznej opłaty w zł		Struktura opłaty w %	
		Średnio w 2018r.	Średnio w 2019r.	Średnio w 2018r.	Średnio w 2019r.
1	Opłaty, dla których podstawą rozliczeniową jest 1 m ² (eksploatacja i utrzymanie nieruchomości, f. remontowy, f. termomodernizacji, podatek od nieruch., energia elektr., eksploatacja mienia wspólnego Sp-ni)	193,86	198,02	28,24	28,34
2	Zimna woda i kanalizacja (za 3,8m ³ /osobę)	130,15	130,75	18,96	18,71
3	Gospodarowanie odpadami komunalnymi	38,00	38,00	5,54	5,44
4	Podgrzanie wody (za 1,8m ³ /osobę)	144,43	147,60	21,04	21,12
5	Centralne ogrzewanie	180,00	184,32	26,22	26,39
6	Razem	686,44	698,69	100,00	100,00

Ad. poz. 1

opłata nie obejmuje spłaty za wykup gruntu, opłaty na działalność społ., oświat., kulturalną, opłaty na legalizację wodomierzy/ciepłomierzy

Ad. poz. 3

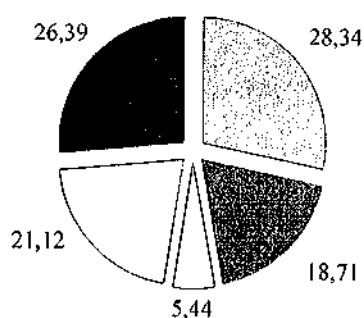
W 2019r. opłata za gospodarowanie odpadami dla gospodarstwa domowego z 4 os. i więcej 38,00 zł/m-c. Wysokość opłaty wynika z uchwały Rady Miasta Torunia. Podana wysokość opłaty obowiązuje w przypadku zadeklarowanej tzw. selektywnej zbiórki odpadów.

Ad. poz. 4

Opłata zróżnicowana na budynki, w I kw. 2019r. od 12,51 zł/m³ do 31,86 zł/m³ dla mieszkań z wodomierzami (śr. 20,06 zł/m³), od 1.04.2019r. odpowiednio od 12,47 zł/m³ do 30,00 zł/m³ (śr. 20,72 zł/m³)

Ad. poz. 4 i 5 - W opłacie mieszkaniowej koszty energii cieplnej stanowią 47,59 % . Prawidłowe korzystanie z zaworów z zaworów termostatycznych, racjonalne gospodarowanie ciepłem przez mieszkańców i wykonane przez Sp-nię prace termomodernizacyjne to elementy przynoszące wymierne efekty finansowe. Na kolejnej stronie wielkości zużycia ciepła w budynkach mieszkalnych wraz z kosztami za rok 1996 i 1999 oraz za lata 2010r. do 2019r.

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



- Eksploatacja i utrzymanie 28,34
- Zimna woda i kanalizacja 18,71
- Gospodarowanie odpadami komunalnymi 5,44
- Podgrzanie wody 21,12
- Centralne ogrzewanie 26,39

TABELA NR 8

Zużycie ciepła oraz koszty w roku 1996 (ceny energii cieplnej urzędowe), w roku 1999 (uwolnione ceny ciepła, brak dotacji z budżetu Państwa) oraz w latach 2000-2019 w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych w SM „Kopernik”.

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 faktur PEC była dotacja z budżetu Państwa.
1999	255 290,00	8 994 845,95	Spadek zużycia o 36% do 1996r., ceny ciepła uwolnione (brak dotacji z budżetu Państwa), w roku 1999 odnotowano spadek kosztów ciepła o 9,4% w stosunku do 1996r.
2010	208 405,37	11 987 391,07	Spadek zużycia w 2010r. do 1999r. o 18,4 %, przy wzroście kosztów o 33,3 %. 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 11,2 %, zaś kosztów o 4,4 %. W stosunku do 1996r. spadek zużycia o 53,6 %, 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 6,1 %. 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 7,9 %. 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 3,8 %. 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 3,6 %. W stosunku do 1996r. spadek zużycia o 57,6 %, a koszty wyższe o 31,8 %.
2016	173 645,17	13 502 029,18	Wzrost zużycia w 2016r. do 2015r. o 2,8 %, zaś kosztów o 3,2 %. W stosunku do 1996r. spadek zużycia o 56,4 %, a koszty wyższe o 36 %.
2017	179 195,28	14 232 475,36	Wzrost zużycia w 2017r. do 2016r. o 3,2 %, zaś kosztów o 5,4 %. W stosunku do 1996r. spadek zużycia o 55,1 %, a koszty wyższe o 43,4 %.
2018	175 821,45	14 821 206,54	Spadek zużycia w 2018r. do 2017r. o 1,9 %, zaś wzrost kosztów o 4,1 %. W stosunku do 1996r. spadek zużycia o 55,9 %, a koszty wyższe o 49,3 %.
2019	161.584,29	14 030 270,94	Spadek zużycia w 2019r. do 2018r. o 8,1 % i spadek kosztów o 5,3 %. W stosunku do 1996r. spadek zużycia o 59,5 %, a koszty wyższe o 41,4 %.

Średni miesięczny koszt ogrzewania w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych w SM „Kopernik” (bez kosztów podgrzania wody) w 2019r. wyniósł 2,12 zł/1m² pow. użyt. mieszkania (za 2018r. 2,28 zł/1 m²).

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

	Koszty wg rodzaju	Planowane koszty na rok 2019 (w zł)	Koszty w 2019r. - wg wykonania (w zł)	Wskaźnik wykonania w %
1.	Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości wraz z kosztami administr. i zarządzania oraz mediami w tym:	217 136,48	199 879,11	92,1
1.1.	Koszty administracji i zarządzania	53 914,48	47 687,88	88,5
1.2.	Usługi porządkowe	9 082,83	8 927,36	98,3
1.3.	Usługi obce (gł. akcja zima, usługi kominiarskie, przeglądy inst. gazowych)	10 344,98	5 471,98	52,9
1.4.	Pozostałe koszty eksploatacyjne (ubezpieczenie, oświetlenie zewnętrzne, koszty realizacji programu bezpieczeństwa, itp.)	11 007,00	7 212,32	65,5
1.5.	Konserwacja	7 550,73	7 780,75	103,0
1.6.	Podatek od nieruchomości, w tym:	3 640,75	3 574,41	98,2
a)	od gruntu	2 395,57	2 346,46	97,9
b)	od budowli	1 245,18	1 227,95	98,6
1.7.	Wieczyste użytkowanie terenu	17 405,64	16 545,17	95,1
1.8.	Fundusz remontowy (odpis)	57 365,08	57 365,04	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	3 569,90	3 008,71	84,3
1.11.	Zimna woda i kanalizacja	16 001,35	15 219,47	95,1
1.12.	Wywóz odpadów komunalnych	11 006,60	10 838,86	98,5
2.	Podatek od nieruch. od dział. gospodarczej	46 832,89	45 914,40	98,0
3.	Niedobór na nieruchomościach za 2018r. zwiększający koszty 2019 roku	0,00	16 356,45	
4.	RAZEM KOSZTY (od poz. 1. do poz. 3.)	263 969,37	262 149,96	99,3

Tabela nr 10 **KOSZTY EKSPLOATACJI I UTRZYMANIA GARAŻY I MIEJSC POSTOJOWYCH**

	Koszty wg rodzaju	Planowane koszty na rok 2019 (w zł)	Koszty w 2019r. - wg wykonania (w zł)	Wskaźnik wykonania w %
1.	Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości wraz z kosztami administr. i zarządzania oraz mediami w tym:	189 647,33	173 338,63	91,4
1.1.	Koszty administracji i zarządzania	49 721,11	45 495,34	91,5
1.2.	Usługi porządkowe	16 785,32	16 337,90	97,3
1.3.	Usługi obce (gł. akcja zima)	9 772,63	9 880,15	101,1
1.4.	Pozostałe koszty eksploatacyjne (gł. ubezpieczenie)	10 309,31	4 408,63	42,8
1.5.	Konserwacja (nie dotyczy garaży wolnostojących, za wyjątkiem usytuowanych w nieruchomościach mieszkalnych)	23 443,85	19 813,63	84,5
1.6.	Podatek od nieruchomości, w tym:	43 564,92	43 452,45	99,7
a)	od garaży w obiektach wolnostojących	22 770,14	22 709,16	99,7
b)	od gruntu pod garażami z pkt a)	2 829,91	2 790,04	98,6
c)	od garaży i miejsc postojowych w halach garażowych (w tym również podatek od gruntu)	14 425,28	14 462,27	100,3
d)	od budowli	3 539,59	3 490,98	98,6
1.7.	Wieczyste użytkowanie terenu	15 767,40	14 608,27	92,6
1.8.	Wywóz odpadów komunalnych	11 464,66	11 289,96	98,5
1.9.	Koszty eksploatacji i utrzymania mienia Spółdzielni	8 818,13	8 052,30	91,3
2.	Fundusz remontowy (odpis od garaży i m. postoj. w budynkach mieszkalnych)	66 358,18	66 550,08	100,3
3.	Energia elektryczna (część rozliczana raz w roku z podliczników w garażach)	17 291,70	14 797,39	85,6
4.	Koszty ochrony hal garażowych (dot. Łąkowej 34-34e, w 2018r. wymiana kamer)	4 874,94	4 760,90	97,7
5.	Niedobór na nieruchomościach za 2018r. zwiększający koszty 2019 roku (w kol. 3 szacunek przyjęty w planie na 2019r.)	5 369,80	12 695,83	236,4
6.	RAZEM KOSZTY (od poz. 1. do poz. 5.)	283 541,95	272 142,83	96,0

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

	Koszty wg rodzaju	Planowane koszty na rok 2019 (w zł)	Koszty w 2019r. - wg wykonania (w zł)	Wskaźnik wykonania w %
1	EKSPLOATACJA I UTRZYMANIE, w tym:	1 922 160,28	1 718 054,33	89,4
a)	Zimna woda i kanalizacja	83 315,85	66 050,56	79,3
b)	Wywóz odpadów komunalnych	146 074,62	135 637,60	92,9
c)	Koszty administracji i zarządzania	1 040 549,49	961 979,72	92,4
d)	Usługi porządkowe	47 729,12	42 051,76	88,1
e)	Prace konserwacyjne dot. obiektów użytkowych w najmie	73 250,61	68 235,61	93,2
f)	Podatek od nieruchomości (od budowli i od gruntu)	53 071,64	50 298,09	94,8
g)	opłata za wieczyste użytk. terenu nieruchomości budynkowych	177 638,16	179 880,98	101,3
h)	Usługi obce (w tym, w szczególności akcja zima, sporządzanie dokumentacji technicznej, usługi kominiarskie)	113 320,57	85 465,65	75,4
i)	Pozostałe koszty eksploatacji podstawowej (gł. ubezpieczenie majątku, energia elektryczna, amortyzacja)	165 215,35	114 109,56	69,1
j)	Koszty eksploatacji i utrzymania mienia wspólnego Spółdzielni (w tym gł. podatek od gruntu, wieczyste użytkowanie, utrzymanie zieleni, usługi porządkowe, akcja zima)	21 994,87	14 344,80	65,2
2	REMONTY	158 200,00	145 384,81	91,9
3	Odpis na f. remontowy od lokali w najmie w budynkach mieszkalnych	31 828,57	29 703,48	93,3
4	Podatek od nieruchomości od lokali z dział. gospod. i od garaży w najmie	386 512,35	360 747,59	93,3
5	Koszty utrzymania lokali nie wynajętych	60 000,00	29 598,10	49,3
6	Rezerwa na nie przewidziane w planie wydatki (koszty dodatkowych prac remontowych wg decyzji Zarządu)	60 000,00	53 736,37	89,6
7	RAZEM KOSZTY (od 1 do 6)	2 618 701,19	2 337 224,68	89,3

Tabela nr 12 Planowane koszty administracji i zarządzania na rok 2019 oraz wykonanie tych kosztów za 2019 rok.

Lp.	Koszty wg rodzaju	Planowane koszty na 2019r. (w zł)										Wykonanie kosztów w 2019r. (w zł)					Wskaźnik % wykonania kosztów planowanych kosztów na 2019r. (kolumn. 15 / kolum. 9)
		Koszty za rok 2018 (w zł)	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
		Imieszki, 78,74%, luz, najem 17,83%, luz, z wt. pr. odr. wt. 0,89%, garaże/m.post. 0,83%, dział społ., kult., oświat. 1,71%	Lokale mieszkalne 79,4 %	Lokale użytkowe najem 17,37 %	Lokale użytkowe z własn. prawem 0,90 %	Garaże i miejsca postojowe 0,83 %	Dział. Spół. Kult. Oświat. 1,50 %	RAZEM 100%	lokale mieszkalne 78,63 %	Lokale użytkowe najem 17,55 %	Lokale użytkowe z własn. prawem i odrębną wt. 0,87 %	Garaże i miejsca postojowe 0,83 %	Dział. Spół. Kult. Oświat. 2,12 %	RAZEM 100%			
1	Amortyzacja majątku trwałego	81 170,37	69 609,92	15 228,27	789,03	727,66	1 315,05	87 669,93	68 330,63	15 251,21	756,04	721,28	1 842,31	86 901,47	99,12		
2	Zużycie materiałów i przed. niematerialnych, zakup publikacji, zakup art. dla organów statutowych	146 614,85	126 909,42	27 632,17	1 431,72	1 320,36	2 986,20	159 079,87	112 437,74	25 096,80	1 244,07	1 186,87	3 031,52	142 996,00	89,89		
3	Usługi obce, w tym:	193 850,64	154 926,29	33 892,56	1 756,09	1 619,50	2 926,82	195 121,27	111 605,20	24 909,98	1 234,85	1 178,08	3 009,07	141 937,18	72,74		
a)	Rozmowy telefoniczne	20 663,67	18 804,54	4 113,79	213,15	196,57	355,25	23 663,90	15 565,37	3 474,15	172,22	164,30	419,87	19 795,71	83,89		
b)	Obsługa prawna zewnętrzna	41 523,36	32 969,55	7 212,61	373,71	344,64	622,85	41 523,36	12 714,71	2 837,89	140,68	134,21	342,81	16 170,30	38,94		
c)	Usługi porządkowe w lokalach własnych, ochrona mienia	31 558,48	27 251,59	5 961,71	308,90	284,87	514,83	34 321,90	27 810,42	6 207,21	307,71	293,56	749,82	35 368,71	103,05		
d)	Inne (w szczególności: koszty konserw. Kserokopiarak, centrali telefonicznej, syst. klimatyzacji, czyszczenie paneli fotowolt., opłaty za UDT dzwigi i jego konserwacja, nagrody D.Łoż., archiwizacji, odoszczędz. itp.)	100 115,03	75 900,61	16 604,45	880,33	793,42	1 433,89	95 592,71	55 514,71	12 390,73	614,24	586,00	1 496,77	70 602,46	73,86		
4	Szkolenia służbowe	20 681,48	19 056,00	4 168,80	216,00	199,20	360,00	24 600,00	13 293,60	2 967,10	147,09	140,32	358,42	16 906,53	70,44		
5	Diety Rady Nadzorczej	249 028,68	211 852,98	46 346,18	2 401,36	2 214,56	4 002,26	266 817,36	208 358,70	46 505,09	2 305,38	2 199,39	5 617,71	264 986,26	99,31		
6	Koszty utrzymania lokali własnych	164 543,33	153 079,81	33 488,62	1 735,18	1 600,20	2 881,94	192 795,73	126 257,08	28 180,23	1 396,97	1 332,74	3 404,11	160 571,13	83,29		
7	Opis na ZFSS, PFRON, umowy zlecenia, o dzieło, badania lekarskie, ubezpieczenia lokali własnych i og. zarządy, itp.	203 639,68	166 353,91	36 392,53	1 885,62	1 738,96	3 142,71	209 513,73	164 010,79	36 608,76	1 814,69	1 731,26	4 422,01	208 585,51	99,56		
8	Osobowy fund. plac z narzutami (bez dział. społ., oświat., kult.), w tym:	4 161 351,83	3 625 676,73	793 174,30	41 097,11	37 900,67	68 495,19	4 586 346,00	3 280 749,80	734 486,31	36 410,43	34 796,39	88 724,27	4 185 107,20	91,65		
8a	plac brutto	3 408 287,64	2 896 898,68	633 742,19	32 836,38	30 282,44	54 727,31	3 648 487,00	2 688 854,36	602 376,88	29 861,42	28 488,48	72 765,75	3 432 346,89	94,08		
8b	narzuty pracodawcy	610 380,90	574 927,46	125 774,43	6 516,81	6 009,95	10 861,35	724 090,00	485 900,84	108 451,73	5 376,24	5 129,06	13 100,72	617 958,59	85,34		
8c	świadczenia związane z pracą (zomniejsza koszty)	132 703,29	153 852,59	33 657,66	1 743,92	1 608,28	2 908,53	193 769,00	105 994,60	23 657,70	1 172,77	1 118,85	2 857,80	134 801,72	69,57		
9	Rozwiązana rezerwa na odpisy emerytalne (zomniejsza koszty)	-50 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-72 548,85	-16 192,71	-802,72	-785,81	-1 956,04	-92 266,13	0,00		
10	Aktualizacja rezerwy na odpisy emerytalne	69 189,71	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	73 287,64	16 357,60	810,89	773,61	1 975,96	93 205,79	0,00		
11	Opłaty bankowe	106 741,99	97 913,33	21 420,08	1 109,85	1 023,53	1 849,75	123 316,54	78 980,61	17 628,26	873,88	833,70	2 129,45	100 445,90	81,45		
12	Badania sprawozdania finansowego, skianki czcionkowe	23 688,80	18 935,83	4 142,51	214,64	197,94	357,73	23 848,65	18 646,04	4 161,74	206,31	196,82	502,73	23 713,64	99,43		
13	Utrzymanie systemu informacyjnego	64 599,98	51 610,00	11 290,50	585,00	539,50	975,00	65 000,00	50 825,75	11 344,17	562,36	536,50	1 370,35	64 638,13	98,44		
14	Opłaty za przesyłki pocztowe	65 751,10	61 129,14	13 372,96	692,90	639,01	1 154,93	76 986,84	65 763,30	14 678,19	727,84	694,18	1 773,09	83 636,40	108,83		
15	RAZEM KOSZTY od 1 do 14 (z ujęciem obniżenia kosztów o poz. 9)	5 490 832,39	4 756 455,36	1 040 548,49	53 814,48	49 721,11	88 857,48	5 990 487,92	4 309 998,02	961 979,72	47 687,88	45 485,34	116 204,36	5 481 365,92	91,50		
16	Pow. użytkowa w mZ	414 084,03	382 079,33	18 694,73	3 472,54	9 897,43	370 929,96	414 084,03	382 079,33	18 498,34	3 472,54	9 897,43	372 266,61	413 937,64	x		
17	Jednostkowe koszty administracji i zarządzania w zdmZ/mZ-C	1,105	1,037	4,553	1,294	0,419	0,020	1,206	0,940	4,336	1,144	0,383	0,026	1,104	x		

Realizacja programu poprawy bezpieczeństwa na osiedlach

Oplata na realizację programu poprawy bezpieczeństwa na osiedlach obowiązuje w Spółdzielni od 1.01.2005r. W przypadku:

- lokali mieszkalnych (ze spółdzielczym własnościowym prawem bądź odrębną własnością) wynosi ona 2,00 zł brutto od jednego mieszkania miesięcznie,
- lokali użytkowych (ze spółdzielczym własnościowym prawem bądź odrębną własnością) wynosi 2,00 zł + podatek VAT od jednego lokalu miesięcznie).

Wydatki i wpływy są ewidencjonowane na poszczególne nieruchomości. Wg stanu księgowego na dzień 31.12.2019r. saldo jest dodatnie i wynosi **177 794,43 zł** (na 31.12.2018r. wynosiło 154 857,71 zł).

Wg stanu na 31.12.2019r. w zasobach w SM „Kopernik” jest zamontowanych 313 szt kamer, w tym:

- ✓ kamer miejskich stacjonarnych jest 28 szt,
- ✓ kamer miejskich obrotowych jest 9 szt,
- ✓ kamer stacjonarnych Spółdzielni jest 281 szt.

Na 31.12.2018r. było 292 szt kamer, w tym miejskich stacjonarnych 16 szt., miejskich obrotowych 17 szt., stacjonarnych Spółdzielni 259 szt.

Na kolejnych stronach:

- ✓ zestawienie tabelaryczne z rozliczeniem wydatków i wpływów dot. programu bezpieczeństwa zawierające saldo na 1.01.2019r., wydatki i wpływy roku 2019 oraz saldo na 31.12.2019r. 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 31.12.2019 r.

	NIERUCHOMOŚĆ	Saldo na 01.01.2019r. w zł	Monitoring w zł	Ubezpie. w zł	Konserw. w zł	Monitoring online w zł	Montaż kamer w zł	Archiwiz. w zł	Pozostałe wydatki w zł	Razem wydatki w zł	Wpływy w zł	Saldo na 31.12.2019r. w zł
1001	Sucharskiego 4-4d,6-6d 8-8c,10-10d	21 471,14	2 365,92	64,83	288,00	153,61				2 872,36	5 280,00	23 878,78
1031	Batorego 9	-265,70		4,44	72,00					76,44	192,00	-150,14
1032	Batorego 11	-163,80		29,28	72,00					101,28	240,00	-25,08
1003	Bazylińskich 33-33c	6 997,38		20,52	144,00	153,67		425,00		743,19	1 680,00	7 934,19
1004	Chrobrego 3,11,19,27	5 071,49	3 786,36	74,16	720,00			255,00		4 835,52	8 448,00	8 683,97
1005	Chrobrego 5-9,13-17,21-25	17 362,50		44,28	432,00	422,22	9 963,00			10 861,50	3 600,00	10 101,00
1006	Grudziązka 80-84a Jeśmanowicza 4-14,16-26	-9 041,81	2 259,00	67,32	432,00			55,00		2 813,32	5 040,00	-6 815,13
1007	Łąkowa 1-11,Kościuszki 11b-11e,15-15e	17 988,58	1 990,08	59,88	72,00	153,67	1 070,10	195,00		3 540,73	4 440,00	18 887,85
1008	Kościuszki 36	13 936,29		22,08	144,00			50,00		216,08	2 112,00	15 832,21
1009	Sozanieckiego 2-8,10-16 18-24,26-32	-36 796,07	6 024,00	154,20	576,00	449,77	7 712,10	1 094,99		16 011,06	13 440,00	-39 367,13
1010	Łąkowa 2-12,14-24,26-32	9 033,80	1 990,08	59,88	288,00					2 337,96	4 440,00	11 135,84
1011	Łąkowa 36-36c	-7 615,58	430,32	18,24	108,00					556,56	960,00	-7 212,14
1012	Świętopelka 20-20c, 22-22c,24-24c	-26 952,61	4 518,00	115,56	432,00			669,99		5 735,55	10 080,00	-22 608,16
1013	Świętopelka 30-30c,32-32e 34-34e,36-36c	10 374,53	2 474,16	74,88	468,00	153,61				3 170,65	5 520,00	12 723,88
1014	Łąkowa 34-34e	-3 512,96	602,40	25,92	144,00					772,32	1 344,00	-2 941,28
1610	Świętopelka 24f-9,28b-d	3 056,44	527,04	19,80	65,26					612,10	1 176,00	3 620,34
1611	Świętopelka 38	-1 769,19	387,24	12,48	144,00					543,72	864,00	-1 448,91
1612	Świętopelka 36D,36E,36F	1 759,55	763,80	25,68	288,00			265,00		1 342,48	1 704,00	2 121,07
2001	Zwirki i Wigury 58-60,Rusa 6-8,10-12,14-16,18-20 Popiela 1-3b	19 309,59	322,68	42,12	576,08	144,08		95,00		1 179,96	5 040,00	23 169,63
2002	Popiela 5,7,9,11	-3 694,30	774,72	20,76	144,00					939,48	1 728,00	-2 905,78
2003	Rusa 9-11,13-19,Lecha 10- 16,Popiela 6,8,10	683,73	1 334,04	49,68	288,00	140,74	2 644,50			4 456,96	3 936,00	162,77
2004	Lecha 9-11,Popiela 12,14	3 143,92	516,36	17,28	144,00					677,64	1 584,00	4 050,28
2005	Legionów 121-131	10 080,39		22,32	144,00	177,50	3 321,00			3 664,82	1 800,00	8 215,57
2006	Legionów 133-151	9 821,51		37,08	288,00	260,99		180,00		766,07	3 000,00	12 055,44

	NIERUCHOMOŚĆ	Saldo na 01.01.2019r. w zł	Monitoring w zł	Ubezpiecz. w zł	Konserw. w zł	Monitoring online w zł	Montaż kamer w zł	Archiwiz. w zł	Pozostałe wydatki w zł	Razem wydatki w zł	Wpływy w zł	Saldo na 31.12.2019r. w zł
2007	Legionów 165-165c,167-167c,169-169c,171-171c	4 220,74	1 721,28	76,80	432,07	288,16		50,04		2 568,35	3 840,00	5 492,39
2008	Boboli 1-5	1 019,50		10,68	144,00			55,00		209,68	600,00	1 409,82
2009	Boboli 33-35,39-41 Sz. Chelmińska 142-146a	4 068,87		33,84	288,00	293,61	4 674,00	60,00		5 349,45	2 160,00	880,42
2010	Sz. Chelmińska 125-129a	-9 452,61		14,88	144,00	153,68			2 019,60	2 332,16	1 272,00	-10 512,77
2011	Sz. Chelmińska 140e	4 018,63						300,00		3 245,45	288,00	4 306,63
2012	Długa 47-47e,49-49e 51-51e	16 408,66	2 302,08	67,21	288,00	288,16				3 245,45	5 136,00	18 299,21
2013	Kaliskiego 1-1c, 3-3c 5-5c, 7-7b	16 296,89	1 613,64	72,24	144,00	140,74	2 644,50			4 615,12	3 600,00	15 281,77
2014	Harcerska 3-3c,5-5c 7-7c,9-9c	-10 622,62	1 721,28	74,16	576,00					2 371,44	3 840,00	-9 154,06
2015	Harcerska 14-14c	5 517,69	430,32	19,21		144,08				449,53	960,00	6 028,16
2016	Harcerska 16-16c	5 517,69	430,32	19,21		140,74	2 644,50			449,53	960,00	6 028,16
2017	Harcerska 1-1c	8 289,07	645,48	17,28		58,34	2 644,50			662,76	1 440,00	9 066,31
2018	Legionów 212-212c,214-214c,218-218c,216-216f	1 872,94	1 484,52	68,04	432,00		3 321,00	75,00		5 380,56	4 968,00	1 460,38
2019	Długa 41-45, Mohna 34-36	-568,91	860,64	27,12	144,00	144,08				1 175,84	1 968,00	223,25
2020	Mohna 50e-50k	4 021,60	817,56	24,00	144,00	140,74	2 644,50			3 770,80	1 824,00	2 074,80
2129	Hurynowicz 5-5a	1 421,79		6,48	144,00	58,34				2 853,32	480,00	-951,53
2130	Hurynowicz 5b-5c	1 922,21		6,48		70,42				76,90	480,00	2 325,31
2131	Hurynowicz 7	2 206,66		2,40		23,23		60,00		85,63	192,00	2 313,03
2132	Hurynowicz 7a-7d	4 797,56		9,60	144,00	94,28	2 644,50			2 892,38	768,00	2 673,18
2133	Hurynowicz 7e	2 261,65		2,76		23,23		60,00		85,99	192,00	2 367,66
2309	Boboli 11-13	76,20		7,32	144,00			335,00		486,32	576,00	165,88
2310	Boboli 19-23	5 656,69				140,74		36,00		176,74	432,00	5 911,95
2401	Legionów 218d-218i	5 880,74	634,68	17,52		153,67				805,87	1 416,00	6 490,87
2137	Harcerska 1d	2 758,66			320,01				637,20	957,21	1 080,00	2 881,45
3001	Bema 4-8,10-14,16-16b	2 297,64		35,28	432,00	281,48	5 289,00	110,00	137,76	6 285,52	2 520,00	-1 467,88
3002	Bema 18	6 067,82	1 065,00	30,84	144,00				15,30	1 255,14	2 376,00	7 188,68
3003	Bema 20,22,24	-3 551,72	1 065,00	92,16	432,00	304,56	2 644,50	785,30	45,90	5 369,42	7 128,00	-1 793,14
3004	Bema 36	-1 162,16	322,68	8,40	144,00				15,30	490,38	720,00	-932,54
3005	Bema 38-38c,40-40c Matejki 86-92	7 051,61	1 828,80	49,56	288,00	144,08		220,00	183,66	2 714,10	4 080,00	8 417,51
3006	Bema 42a, Matejki 84a,84b	4 707,95	581,04	18,44					45,90	643,38	1 296,00	5 360,57
3007	Broniewskiego 40-46,48-50	57,53		21,12	288,01			105,00	122,44	536,57	1 536,00	1 056,96

	NIERUCHOMOŚĆ	Saldo na 01.01.2019r. w zł	Monitoring w zł	Ubezpiec. w zł	Konserv. w zł	Monitoring online w zł	Montaż kamer w zł	Archiwiz. w zł	Pozostałe wydatki w zł	Razem wydatki w zł	Wpływy w zł	Saldo na 31.12.2019r. w zł
3008	Broniewskiego 72	3 918,33							15,30	15,30	528,00	4 431,03
3009	Bydgoska 86-88a Kraśińskiego 99,101	1 285,03		20,40	144,00			55,00	137,74	357,14	1 824,00	2 751,89
3010	Falata 54-58	4 765,61		19,80	144,00	140,74	2 644,50		45,92	2 994,96	1 560,00	3 330,65
3011	Falata 68-72	5 279,42		19,68	144,00	140,74	2 644,50	55,00	45,92	3 049,84	1 560,00	3 789,58
3012	Gaganina 18-32,38-42,44- 58,60-74,76-80	18 428,97	968,16	118,08	540,00	428,90	3 813,00	225,00	459,10	6 552,24	8 640,00	20 516,73
3013	Gaganina 82-86a,120-126 132-138	-26 634,60		116,04	432,00	140,74	3 567,00	962,50	183,66	5 401,94	10 080,00	-21 956,54
3014	Mickiewicza 52,54,56	-3 216,78		23,40	144,00				45,92	213,32	726,00	-2 704,10
3015	Gatczyńskiego 40 Morcinka 1-7	3 151,08		37,08	288,00	307,68	4 674,00	85,00	76,52	5 468,28	3 120,00	802,80
3016	Kraśińskiego 105,107	3 471,91		12,96	288,00	140,74	2 644,50		30,60	3 116,80	1 056,00	1 411,11
3017	Kochanowskiego 19-21a Mickiewicza 130a-130b	544,03							107,14	107,14	1 032,00	1 468,89
3018	Kochanowskiego 27-27a	3 184,11							30,61	30,61	480,00	3 633,50
3019	Kraśińskiego 88-88a	1 978,66							45,92	45,92	600,00	2 532,74
3020	Kraśińskiego 94-94a	872,61							30,61	30,61	600,00	1 442,00
3021	Kraśińskiego 112-112a	1 503,90							45,92	45,92	336,00	1 793,98
3022	Kraśińskiego 116-116a Mickiewicza 117-Reja 14-16	606,67		21,12	144,00				122,44	287,56	1 200,00	1 519,11
3123	Rybaki 38,Kujota 6	2 068,72							30,61	30,61	384,00	2 422,11
3124	Bydgoska 45-Konopn.6	6 623,73		3,00			4 120,50	55,00	1 260,33	5 438,83	1 126,00	2 312,90
3125	Konopn.4-4a,Rybaki 40-40a	-2 823,12	376,56	15,36	144,00				91,83	627,75	936,00	-2 514,87
3024	Mickiewicza 64	-3 587,88		4,80	144,00				30,61	179,41	288,00	-3 479,29
3025	Mickiewicza 97-Koch.14-16	2 423,46		12,96	144,00	140,74	2 644,50		61,22	3 003,42	720,00	140,04
3026	Mickiewicza 83-83c	3 101,71							61,22	61,22	648,00	3 688,49
3027	Mickiewicza 111	3 683,74							15,30	15,30	264,00	3 932,44
3028	Mickiewicza 134-136	-773,01		9,72	144,00		3 430,47	180,00	61,22	3 825,41	672,00	-3 926,42
3029	Szosa Chelmińska 16-22	-7 356,01		18,72	144,00	144,08		220,00	61,22	588,02	1 392,00	-6 552,03
3030	Kraśińskiego 19,21/23,25 Derdowskiego 2-6	-23 266,34		37,08	576,00			160,00	107,13	880,21	2 640,00	-21 506,55
3031	Odrozienia 7-9	5 709,68							30,61	30,61	696,00	6 374,97
3032	Słowackiego 27-31	1 351,52		12,72	144,00				45,92	202,64	706,00	1 854,88
3033	Rybaki 34,30-32b,28-28c Matejki 5-9,Kujota 3-5a	-14 888,40	1 828,80	65,88	432,00				244,88	2 571,56	4 080,00	-13 379,96

	NIERUCHOMOŚĆ	Saldo na 01.01.2019r. w zł	Monitoring w zł	Ubezpiec. w zł	Konserv. w zł	Monitoring online w zł	Montaż kamer w zł	Archiwiz. w zł	Pozostałe wydatki w zł	Razem wydatki w zł	Wpływy w zł	Saldo na 31.12.2019r. w zł
3034	Kochanowskiego 9	2 866,63							15,30	15,30	288,00	3 139,33
3116	Kochanowskiego 4-4a	1 944,61							61,22	61,22	504,00	2 387,39
3999	Kochanowskiego 8	-2 160,71		3,60	144,00				15,30	162,90	312,00	-2 011,61
2262	Pawilony-Żwirki i Wigury 71	4 353,51								0,00	312,00	4 665,51
2251	Pawilony - Mohna 46-50c	2 205,40								0,00	288,00	2 493,40
2908	Pawilon Lecha 5-7	323,94								0,00	48,00	371,94
2904	Pawilon- Żwirki i Wigury 39	578,89								0,00	48,00	626,89
	RAZEM	154 867,71	51 764,04	2 486,10	15 973,43	6 537,42	81 400,17	7 533,82	6 840,30	172 535,28	196 472,00	177 794,43

ZESTAWIENIE KAMER OBROTOWYCH I STACJONARNYCH
FUNKCJONUJĄCYCH W ZASOBACH OSIEDLA WSCHÓD

Wykaz kamer w zasobach Osiedla „Wschód” - stan na 31.12.2019 r.

kod nieruchomości	adres nieruchomości, w której jest zamontowana kamera	lokalizacja kamer	tereny nieruchomości objęte systemem monitorowania	kamery Monitoring Miejski w szl. Obrótowe	kamery Monitoring Miejski w szl. Stacjonarne	kamery stacjonarne w szl.
1001	Sucharskiego 4-4d; 6-6d;8-8d;10-10d	Szczyt Sucharskiego 6d 1 obrotowa Narożniki budynków Sucharskiego 8; 10D - 2 stacjonarne	Z nieruchomości 1001 budynki ul. Sucharskiego 4-4D, 6-6D, 8-8D, 10-10D; Z nieruchomości 1004 budynki ul. Chrobrego 19, 27; Nier. 1018 i 1618 Garaże Chrobrego		2	2
1032/ 1033	Batorego 9 i 11	Szczyt Batorego 9 - 1 stacjonarna	1032 i 1033 - Batorego 9 i 11		-	1
1003	Bazyńskich 33-33c	nad wejściami 33A i 33B - 2 stacjonarne	1003 Bazyńskich 33-33c		-	2
1004	Chrobrego 3; 11; 19; 27	Na słupie przed Chrobrego 19 - 1 obrotowa stacjonarna Po jednej kamerze stacjonarnej w każdej klatce, na parterze. Chrobrego 3 - przed wejściem 2szt., Chrobrego 11 - przed wejściem 1 szt., Chrobrego 19 - przed wejściem - 2szt., Chrobrego 27 - przed wejściem - 2 szt.	1004 - ul. Chrobrego 3, 11, 19, 27 1511 Wojska Polskiego 6 tereny wzdłuż Strugi Toruńskiej	1		11
1005	Chrobrego 5-9; 13-17; 21-25	Nad wejściami Chrobrego 5,13,21 - 3 stacjonarne oraz na słupie w trawniku przed klatkami 5,13,21 - 3 stacjonarne Kamera wew. kl.13 - parter - 1 stacjonarna	1005 Chrobrego 5-9; 13-17; 21-25		-	7
1006	Jeśmanowicza 4-14; 16-26 Grudziądzka 80-84a;	Grudziądzka 80 - 1 szt., Jeśmanowicza 4 - 14, - nad klatkami - 2 stacjonarne, Jeśmanowicza 16 - 26 - 1 szt.	1006 Jeśmanowicza 4-14; 16-26 Grudziądzka 80-84a;		-	4
1007	Kościuszki 11b-11e; 15-15e Łąkowa 1-11	Szczyt Łąkowa 11 - obrotowa; Szczyt Kościuszki 15 - 2 stacjonarne, Od strony balkonów Kościuszki 11b - na słupie 2 stacjonarne	1007 - ul. Łąkowa 1 - 11, Kościuszki 11B - 11E, 15 - 15E; z nieruchomości 1010 budynek ul. Łąkowa 2 - 12, nieruch. 1011 - ul. Łąkowa 36 - 36C 1508 Kościuszki 11 pawilon wraz z parkingiem 1509 - Parking Kościuszki - Jeśmanowicza		4	2
1008	Kościuszki 36	1 nad wejściem, 1 na szczycie, 1 na klatce	1008 Kościuszki 36		-	3
1009	Szanieckiego 2-8; 10-16; 18-24; 26-32	Szczyt budynku Szanieckiego 16 - 2 stacjonarne "miejskie" Nad wejściami do klatek 4,6,12,14,20, 22,28,30 - 8 stacjonarnych W każdej klatce, na parterze po 1 stacjonarnej	1009 - ul. Szanieckiego 2 - 32, 1006 - ul. Grudziądzka 80 - 84A, Jeśmanowicza 4 - 14, 16 - 26 1507 Jeśmanowicza 2 parking 1539 - ul. Jeśmanowicza-Łąkowa		2	24
1010	Łąkowa 2-12; 14-24; 26-32	2 stacjonarne miejskie na szczycie 24, 2-12 nad klatkami 2szt, Na szczycie 26 - 1 stacjonarna, 2 nad klatkami 26-32	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		2	5
1011	Łąkowa 36-36c	Na słupie przy Łąkowej 36 - 1 stacjonarna	1011 Łąkowa 36-36c		-	1
1012	Świętopełka 20-20c; 22-22c; 24-24c	Nad wejściami 20A, 20B,22A,22B, 24A,24B 6szt. Stacjonarnych oraz po 1 na parterach klatek schodowych	1012 Świętopełka 20-20c; 22-22c; 24-24c		-	18
1013	Świętopełka 30-30c; 32-32e;34-34e; 36-36c	Szczyt budynku Świętopełka 36c - 1 obrotowa Narożniki budynków 30C, 32 - 2 stacjonarne Nad wejściem 34C - 1 stacjonarna	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		2	3
1014	Łąkowa 34-34e	Na słupach przy Łąkowej 34 i 34d -2 stacjonarne oraz w halach garażowych - 4 stacjonarne	1014 Łąkowa 34-34e oraz hale garażowe 3 szt.własność KONSALNET (ochrona)		-	6

ZESTAWIENIE KAMER OBROTOWYCH I STACJONARNYCH
FUNKCJONUJĄCYCH W ZASOBACH OSIEDLA WSCHÓD

kod nieruchomości	adres nieruchomości, w której jest zamontowana kamera	lokalizacja kamer	tereny nieruchomości objęte systemem monitorowania	kamery Monitoring Miejski w szt. Obrotowe	kamery Monitoring Miejski w szt. Stacjonarne	kamery stacjonarne w szt.
1610	Świętopelka 24f-24g; 28b-28d	Na słupie przy Świętopelka 28d; 1 obrotowa szczyty budynku Świętop. 24F-g Narożniki budynków przy dachach 2 obrotowe oraz w halach garażowych 24 f-g i 28 b-c-d 4 stacjonarne	1610 - ul. Świętopelka 24 F-G, 28 B-D 1013 - ul. Świętopelka 30 - 36C, 1012 - ul. Świętopelka 20 - 24C 1502 Świętopelka 20-22-24 droga wewnętrzna z parkingami 1517 Świętopelka 28 plac zabaw + pieszojezdnia 1518 Świętopelka 24-28 droga wewnętrzna wzdłuż budynków	3		4
1612	Świętopelka 36d; 36e; 36f	Na słupie przy Świętopelka 36f - 3 szt. stacjonarne oraz w hali garażowej stacjonarna 1 szt., Na słupie (lampa) naprzeciw wejścia D - 1szt. - stacjonarna Na słupie (lampa) naprzeciw garaży D - 1szt. - stacjonarna	1612 Świętopelka 36 D-E-F oraz hala garażowa 36f			6
1031	Świętopelka 28	Na słupie w trawniku między pawilonem AW a trafo 1 stacjonarna	1501 Świętopelka 28 parking 1013 Świętopelka 30-36C			1
1027	Kościuszki 41/47	wjazd na zaplecze Pawilonu UHRG - 2 stacjonarne w roku 2019r. Zamontowano 16szt. nowych od strony ulicy Brejskiego - wew. i zew. Pawilonu.	1027 Kościuszki 41/47			18
1619	Świętopelka 38	Hala garażowa 1 stacjonarna, obok bramy wjazdowej - 1 stacjonarna, Narożnik budynku od strony garaży 2 stacjonarne	1619 Świętopelka 38			4
1619	Parking Jeśmanowicza-Kościuszki	na słupie 2 szt. Stacjonarne	1619 parking jeśmanowicza -Kościuszki 1007 Łąkowa 1-11, Kościuszki 11B-11E, 15-15E pieszojezdnia w kierunku SP 6			2
	RAZEM			4	12	124

Wykaz kamer w zasobach Osiedla „Zachód” - stan na 31.12.2019 r.

kod nieruchomości	adres nieruchomości, w której jest zamontowana kamera	lokalizacja kamer	tereny nieruchomości objęte systemem monitorowania	Kamery miejscowe obrotowe	Kamery miejscowe stacjonarne	Kamery stacjonarne SM
3001	Bema 4-8	Na ścianie frontowej	Wejścia do budynków			1
	Bema 4-8	Na słupie	Szlaban			1
	Bema 10-14	Na ścianie frontowej	Wejścia do budynków			1
	Bema 16-16b	Na ścianie frontowej	Wejścia do budynków			1
3002	Bema 18	Na słupie koło budynku Bema 18	Otoczenie budynku Bema 18 i 20 oraz parking		2	
		Kamera kopułkowa wewnętrzna w wiatrołapie	Drzwi wejściowe i drzwi wind			1
3003	Bema 20	Kamera kopułkowa wewnętrzna w wiatrołapie	Drzwi wejściowe i drzwi wind			1
		Kamera na słupie	Wejście do budynku			1
		Na południowym szczycie budynku	Plac zabaw i budynek od strony pld.			1
		Na północnym szczycie budynku	Chodnik do pawilonu Bema 20a			1
	Bema 22	Kamera kopułkowa wewnętrzna w wiatrołapie	Drzwi wejściowe i drzwi wind			1
		Na południowym szczycie budynku	Parking przy. ul. Morcinka			1
		Na północnym szczycie budynku	Parking Bema 20a			1
	Bema 24	Kamera kopułkowa wewnętrzna w wiatrołapie	Drzwi wejściowe i drzwi wind			1
Kamera na słupie		Widzi wejście do budynku			1	
3004	Bema 36	Na klatce schodowej nad m. nr. 3	Wejścia z korytarza na klatkę schodową			1
3005	Bema 38-38c	Na ścianie frontowej kl. 38	Wejścia do budynku Bema 38-38c, teren parkingu przed Bema 24, chodnik wzdłuż Bema, wejście na TOR-TOR		2	
	Bema 40-40c	Na szczycie od kl. 40c	Wejścia do budynku Bema 40-40c, drogę wewnętrzną Matejki - Bema		2	
		Na ścianie frontowej przy kl. 40c	Wejścia do budynku			1
Matejki 86-92	Na ścianie frontowej przy kl. 86	Wejścia do budynku Bema 42a			1	
3007	Broniewskiego 40-46	Na ścianie frontowej przy kl. 40	Wejścia do budynku			1
	Broniewskiego 48-54	Na ścianie frontowej przy kl. 48	Wejścia do budynku			1
3009	Bydgoska 86-88a	Na słupie	Wejścia do budynku 88 i 88a Bramę wjazdową od ul. Krasieńskiego			1
3010	Fałata 54-58	Na ścianie frontowej przy kl. 54	Wejścia do budynku			1
3011	Fałata 68-72	Na ścianie frontowej przy kl. 68	Wejścia do budynku			1
3012	Gagarina 18-32	Na ścianie frontowej przy kl. 32	Wejścia do budynku			1
	Gagarina 38-42	Na ścianie szczytowej 38	Teren przed wejściami do budynku Gagarina 38-42, parking pomiędzy Gagarina 44 a 60, teren przed wejściami Gagarina 44-58	1		
	Gagarina 44-58	Na ścianie frontowej przy kl. 58	Wejścia do budynku			1
	Gagarina 60-74	Na ścianie szczytowej od kl. 74	Wejścia do budynku			1
Na ścianie frontowej nad kl. 62		Wejścia do budynku			1	

kod nieruchomości	adres nieruchomości, w której jest zamontowana kamera	lokalizacja kamer	tereny nieruchomości objęte systemem monitorowania	Kamery miejscie obrotowe	Kamery miejscie stacjonarne	Kamery stacjonarne SM
	Gagarina 76-80	Na ścianie szczytowej 76	Teren przed wejściami do budynku Gagarina 76-80	1		
3013	Gagarina 82-86a	Na ścianach budynków od strony wejść	2 na wejścia do budynku, 1 na szlaban			3
		Kamery kopułkowe wewnętrzne na parterach klatek schodowych	Wejścia z wiatrołapu, do piwnicy i do windy			4
	Gagarina 120-126	Na ścianach budynków od strony wejść	Wejścia do budynku			2
		Kamery kopułkowe wewnętrzne na parterach klatek schodowych	Wejścia z wiatrołapu, do piwnicy i do windy			4
	Gagarina 132-138	Na ścianach budynków od strony wejść	Wejścia do budynku			2
	Gagarina 132-138	Kamery kopułkowe wewnętrzne na parterach klatek schodowych	Wejścia z wiatrołapu, do piwnicy i do windy			4
3014	Mickiewicza 52, 54, 56	Na ścianie od strony podwórza	Widzi podwórze			1
		Na ścianie szczytowej od strony ul. Konopnickiej	Widzi wjazd na nieruchomość od ul. Konopnickiej			1
3015	Morcinka 1-7	Na ścianie frontowej przy kl. 7	Wejścia do budynku			1
		Na słupie pomiędzy kl. 3 a 5	Wejścia do budynku			2
		Na ścianie od strony podwórza	Podwórze Morcinka 1-7			1
		Kamera kopułkowa wewnętrzna na parterze klatki nr 1 nad drzwiami wejściowymi	Wiatrołap + drzwi do m. nr 1			1
	Gałczyńskiego 40	Na ścianie nad wejściem do budynku	Teren przed wejściem do budynku			1
Na ścianie		Parking od ul. Gałczyńskiego			1	
3016	Krasińskiego 105	Na ścianie frontowej	Wejście do budynku			1
	Krasińskiego 107	Na ścianie frontowej	Wejście do budynku			1
3022	Krasińskiego 116-116a		Balkony od strony podwórza Wejścia do budynku			1 1
	Mickiewicza 117-117a/ /Reja 14-16	Na słupie	Podwórze Mickiewicza 117-117a/ /Reja 14-16			1
3024	Mickiewicza 64	Na słupie	Furtka w ogrodzeniu i na drzwi do budynku			1
3025	Mickiewicza 97/ /Kochanowskiego 14-16	Na ścianie budynku od podwórza	Wejścia do budynku, furtka ogrodzenia			1
3028	Mickiewicza 134-136	Na słupie	Wejścia do lokali użytkowych od ul. Mickiewicza			1
		Na ścianie od podwórza	Brama wjazdowa + parking			2
3029	Szosa Chelmińska 16-22	Na ścianie nad klatką 18	Obie kamery widzą parking i wjazd z szlabanem			1
		Na ścianie szczytowej budynku	Wjazd na parking i szlaban			1
3030	Krasińskiego 19	Na słupie	Bramy garaży i teren od strony balkonów			1
	Krasińskiego 21/23	Na pfd. ścianie budynku Krasińskiego 23	Teren podwórza Krasińskiego 21/23			1
		Na słupie	Wejście do klatki 19			1
		Na słupie	Wejście do klatki 21			1
		Na słupie	Wejście do klatki 23			1
Krasińskiego 25	Na słupie	Wejście do budynku			1	

kod nieruch.	adres nieruchomości, w której jest zamontowana kamera	lokalizacja kamer	tereny nieruchomości objęte systemem monitorowania	Kamery miejskie obrotowe	Kamery miejskie stacjonarne	Kamery stacjonarne SM
	Derdowskiego 2-4-6	Na płd. ścianie budynku Kraśińskiego 23	Teren podwórza Derdowskiego 2-4-6			1
		Na słupie przy klatce nr 2	Wejścia do budynku			1
		Na słupie przy klatce nr 6	Wejście do budynku Derdowskiego 6			1
3032	Słowackiego 27-31	Na słupie lampy	Parking			1
3033	Rybaki 28-28c,34, 32-32b Matejki 5-9, Kujota 3-5a	Na słupie na placu zabaw	Teren wewnętrzny nieruchomości			3
		Na słupie przed Rybaki 32	Teren wewnętrzny nieruchomości: zaplecze Kujota 3-5a zaplecze Rybaki 30-32b, przejście Rybaki 30 i śmietnik		2	
		Na ścianie budynku Rybaki 28	Parking przed Rybaki 32b			1
		Na słupie przy boksie śmietnikowym ul.Matejki na wysokości Rybaki 28c	Tunel pomiędzy Rybaki 28b a 28c Zaplecze budynków Rybaki 28c i Matejki 7-9			1
3038	Matejki 94-96	Na ścianie frontowej	Wejścia do pawilonu			1
		Na ścianie frontowej	Wejścia do pawilonu			1
3039	Bema 20 A	Południowa ściana budynku	Parking Bema 20a			1
3124	Kujota 2-4 Bydgoska 43 Konopnickiej 6	Na elewacji budynku Bydgoska 43	Szlaban na wjeździe od ul. Konopnickiej			1
3125	Rybaki 40-40a, Konopnickiej 4-4a	Na ścianie budynku Rybaki 40	Teren wewnętrzny nieruchomości 3123, 3124, 3125 "na koloni B"	1		
		Na słupie	Przejście pomiędzy Rybaki 40a a Konopnickiej 4			1
3999	Kochanowskiego 8	Na ścianie budynku od strony wejścia	Teren przed i wejście do budynku			1
Łączna ilość kamer				3	8	90

Wykaz kamer w zasobach Osiedla Tysiąclecia - stan 30.12.2019 r.

Kod nieruchomości	Adres nieruchomości, w której jest zamontowana kamera	Lokalizacja kamer	Tereny nieruchomości objęte systemem monitorowania	Kamery miejskie stacjonarne w szt.	Kamery miejskie obrotowe w szt.	Kamery stacjonarne w szt.
2001	Zwirki i Wigury 58-60	Kamera na bloku	Kamera obserwuje klatki i chodnik			1
	Rusa 10-12	Kamera na szczycie bloku	Kamera obserwuje drogę, Rusa 10-12, 9-11, 14-16, 13-19, 6-8		1	
	Rusa 18-20	Kamera na bloku	Kamera obserwuje klatki i chodnik			1
	Rusa 14-16	Kamera na bloku	Kamera obserwuje klatki i chodnik			1
	Popieła 1-3b	2 kamery na bloku	Kamery obserwują klatki, parking i ulicę			2
2002	Popieła 7-9	2 kamery na słupie pomiędzy budynkiem Popieła 7 i Popieła 9	Kamery obserwują dojście do śmietnika za budynkiem Popieła 7, parking za budynkiem Popieła 9			2
2003	Rusa 13-19	Kamera na środku bloku	Kamera obserwuje 2 klatki, teren zielony i częściowo parking			1
	Popieła 10	W narożniku budynku 2 stacjonarne miejskie oraz przed budynkiem na słupie (stacjonarna)	Kamery stacjonarne miejskie obserwuje ulice Lecha i Popieła, sąsiednie bloki: 8, 5, 7, 9, 11, 12, 14. Kamera stacjonarna obserwuje wejście do budynku Popieła 10	2		1
	Lecha 10-16	Kamera na bloku oraz na słupie	Kamera na bloku obserwuje klatki natomiast na słupie skwer oraz pawilon Lecha 5-7			2
2004	Popieła 14	Kamera nad wejściem do budynku	Kamera obserwuje wejście do budynku			1
2005	Legionów 121-131	Kamera przy klatce 131, a druga od strony balkonów	Kamera obserwuje plac zabaw od strony balkonów oraz wejścia do klatek schodowych			2
2006	Legionów 133-151	Kamery przy klatkach 133 i 151 - na szczycie bud.	Kamery obserwują teren zieleni przed klatkami i wejścia do klatek schodowych			2
2007	Legionów 165-165c	Kamera za blokiem na słupie	Kamera obserwuje plac zabaw oraz pawilon Kaliskiego 9			1
	Legionów 167-167c	Trzy kamery na elewacji	Kamery obserwują klatki, chodnik i tereny zielone			3
	Legionów 169-169c	Kamera obrotowa na szczycie budynku	Kamera obserwuje: tereny zielone, klatki schodowe, nieruchomości Harcerska 16-16c, 14, 9 i 9a oraz Legionów 171 - szczyt		1	
	Legionów 171-171c	Trzy kamery na elewacji	Kamery obserwują klatki, chodnik i tereny zielone			3
2008	Boboli 1-5	Na szczycie bud. przy klatce nr 5	Kamera obserwuje klatki			2
2009	Boboli 33-35	Nad klatką 35 oraz na lokalu użytkowym	Kamera obserwuje klatki Szosa Chełmińskiej 142-146 oraz częściowo parking. Druga zwrócona jest na klatki Boboli 33-35, Sz. Chełmińską 142 oraz parking			1
	Boboli 39-41	Kamera na bloku nad klatkami i kamera na słupie	Kamera obserwuje chodnik oraz parking, a druga klatki i również parking			2
	Szosa Chełmińska 142-146	Kamera nad klatką 142	Kamera obserwuje klatki Boboli 33 i 35 oraz parking			2
2010	Szosa Chełmińska 125-129A	3 Kamery: przy klatce 129a, 127 i 125	Kamery obserwują wjazd ze szlabanem, parking, garaże oraz śmietnik			3
	Długa 51-51e	Dwie kamery na elewacji na x	Kamery patrzą wzdłuż bloku/klatek			2

Kod nieruchomości	Adres nieruchomości, w której jest zamontowana kamera	Lokalizacja kamer	Tereny nieruchomości objęte systemem monitorowania	Kamery miejskie stacjonarne w szt.	Kamery miejskie obrotowe w szt.	Kamery stacjonarne w szt.
2012	Długa 49-49e	Dwie kamery na elewacji na x	Kamery patrzą wzdłuż bloku/klatek			2
	Długa 47-47e	Kamera obrotowa na szczycie Długiej 47	Kamera obserwuje: klatki Długa 47-47e, balkony Długiej 49, parking od strony Długiej oraz zjazd do garaży Długa 45		1	
2013	Kaliskiego 1-1c	Kamera obrotowa na szczycie bloku	Kamera obserwuje: Kaliskiego 1, 3, 5, Mohna 50, Długa 45, 47 ulice, tereny zielone, parking		1	
	Kaliskiego 3-3c	Kamera na bloku	Kamera obserwuje Kaliskiego 5 wzdłuż klatek			1
	Kaliskiego 7-7b	Kamera obrotowa na szczycie bloku	Kamera obserwuje: Kaliskiego 7, Kaliskiego 3, częściowo 5, plac zabaw, parking między budynkami, Legionów 165, 167, Harcerską 16, parking przed sklepami przy Mohna 50		1	
2014	Harcerska 3-3C	Kamera na słupie	Kamera obserwuje dwie klatki schodowe od strony terenu zieleni			1
	Harcerska 5-5C	Kamera na słupie	Kamera obserwuje dwie klatki schodowe od strony terenu zieleni			1
	Harcerska 7-7C	Kamera na słupie	Kamera obserwuje dwie klatki schodowe - "B" oraz "C" od strony terenu zieleni			1
	Harcerska 9-9C	Kamera na słupie	Kamera obserwuje klatkę "B" i "C" od strony terenu zieleni			1
2015	Harcerska 14-14c	2 kamery miejskie stacjonarne na szczycie budynku	Kamery obserwują: Harcerską 1, Harcerska 3, Harcerska 14-14c, Mohna 50e-g, drogi wew. oraz parking		2	
2018	Legionów 212-212c	Kamera przy klatce 212c oraz przy 212	Kamery obserwują: przy klatce 212c klatki i teren zielony natomiast przy klatce 212 przejście oraz chodnik			2
	Legionów 216-216e	Kamera obrotowa na budynku przy klatce 216	Kamera obserwuje klatki Legionów 214-214c, 216, 216a, 216d, plac zabaw, teren zielony		1	
	Legionów 218-218c	Kamery na bloku	Kamery obserwują klatki schodowe oraz wjazd do garaży			2
2019	Długa 41-45/Mohna 34-36	Kamera przy Długiej 43 na słupie	Kamera obserwuje: wejście do klatek schodowych budynku 34, 34A, 41, 43 + tunel oraz plac zabaw			1
2020	Mohna 50E-G	Kamera na bloku	Kamera obserwuje wejście do klatek schodowych			1
2129	Hurynowicz 5 - 5A	Kamera na słupie	Kamera obserwuje wjazd do hali garażowej			1
2132	Hurynowicz 7a-7d	Kamera na bloku nad klatką 7c	Kamera obserwuje klatki oraz bramę wjazdową z furtką			1
2137	Harcerska 1D	Kamera na bloku, w hali garażowej oraz w każdej z klatek	Kamery w klatkach obserwują wchodzących natomiast kamera zew. obserwuje wjazd do hali garażowej, a kamery w hali jej wnętrze.			14
2309	Boboli 11-13	Kamera na szczycie budynku przy klatce nr 13	Kamera obserwuje klatki schodowe			1
Łączna ilość kamer				2	8	65

IV. ZAGADNIENIA FINANSOWE

Na sprawozdanie finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej Kopernik w Toruniu za 2019 rok sporządzone zgodnie z art. 45 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r. poz. 351 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 2019.

Bilans sporządzony na dzień 31.12.2019 roku po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 200 664 945,39 zł.

Rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 1 stycznia 2019 roku do 31 grudnia 2019 roku, wykazuje nadwyżkę bilansową netto w kwocie 3 080 240,30 zł. Wynik netto na całokształcie działalności Spółdzielni w 2019 r. wyniósł 3 412 688,41 zł, z czego wynik na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości w wysokości 332 448,11 zł został zaprezentowany w pozycjach M i N Rachunku zysków i strat.

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 2019 r. wykazuje spadek wartości kapitału o kwotę 3 640 937,91 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 2019 r. wykazuje wzrost stanu środków pieniężnych o kwotę 1 139 154,98 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 2019 rok zostało przeprowadzone na podstawie umowy Nr 13/2019 r. z 31 lipca 2019 r. zawartej pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową Kopernik a MSR AUDYT Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą: Toruń ul. Szosa Chełmińska

176/11, wpisaną na listę Polskiej Izby Biegłych Rewidentów pod numerem 4078. W imieniu podmiotu uprawnionego, badanie przeprowadził biegły rewident Anna Saks, wpisany w rejestrze biegłych rewidentów pod numerem 11436. Wyniki badania zostały przedstawione Zarządowi i Radzie Nadzorczej w Sprawozdaniu z badania sprawozdania finansowego.

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

Uproszczony bilans SM „Kopernik w Toruniu na dzień 31.12.2019 r. (w zł)

Aktywa	Stan na		Pasywa	Stan na	
	początek	koniec		początek	Koniec
	roku			Roku	
	1	2		1	2
A. Aktywa trwałe	187 874 806,58	182 072 487,74	A. Kapitał (fundusz) własny.	183 607 525,06	179 966 587,15
I. Wartości niematerialne i prawne.	9 468,33	0,00	I. Kapitał (fundusz) podstawowy.	88 678 481,85	85 389 761,89
II. Rzeczowe aktywa trwałe.	187 865 338,25	182 072 487,74	- fundusz udziałowy	1 251 377,40	1 181 668,07
III. Należności długoterminowe.	0,00	0,00	- fundusz wkładów	93 707 116,79	89 714 031,82
IV. Inwestycje długoterminowe.	0,00	0,00	- należne wpłaty na uzupełnienie wkładów	-6 280 012,34	- 5 505 938,00
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe.	0,00	0,00	II. Kapitał (fundusz) zapasowy.	93 322 217,27	91 646 607,33
B. Aktywa obrotowe	17 475 386,30	18 592 457,65	III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny.	0,00	0,00
I. Zapasy.	0,00	0,00	IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe.	0,00	0,00
II. Należności krótkoterminowe.	4 107 227,80	3 853 990,73	V. Zysk (strata) z lat ubiegłych.	-262 466,37	- 150 022,37
III. Inwestycje krótkoterminowe w tym:	13 251 055,01	14 390 209,99	VI. Zysk (strata) netto.	1 869 292,31	3 080 240,30
udziały lub akcje, środki pieniężne i inne aktywa pieniężne.	13 251 055,01	14 390 209,99	VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna).	0,00	0,00
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe, w tym	117 103,49	348 256,93	B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania.	21 742 667,82	20 698 358,24
niedobór z eksploat. i utrzymania części nieruchomości	109 885,85	342 903,05	I. Rezerwy na zobowiązania.	415 021,89	415 961,46
			II. Zobowiązania długoterminowe.	5 158 619,13	4 208 279,87
			III. Zobowiązania krótkoterminowe.	15 253 992,84	15 184 366,22
			IV. Rozliczenia międzyokresowe, w tym	915 033,96	889 750,69
			nadwyżka z eksploatacji i utrzymania części nieruchomości	730 845,43	675 351,16
Aktywa razem	205 350 192,88	200 664 945,39	Pasywa razem	205 350 192,88	200 664 945,39

Uproszczony Rachunek zysków i strat na dzień 31.12.2019 roku (w zł)

Treść	31.12.2018 r.	31.12.2019 r.
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi,	41 569 620,01	41 147 890,92
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	41 588 529,78	41 150 703,25
II. Zmiana stanu produktów	998 026,94	859 154,08
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jedn.	/-/ 1 016 936,71	/-/ 861 957,41
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0	0
B. Koszty działalności operacyjnej	41 278 723,37	40 803 247,95
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)	290 896,64	344 651,97
D. Pozostałe przychody operacyjne	367 398,23	308 802,42
Dochód brutto z tytułu rozchodu aktywów niefinansowych	0,00	1 545 291,50
E. Pozostałe koszty operacyjne	200 537,91	194 576,11
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D + E)	457 756,96	2 004 169,78
G. Przychody finansowe	198 952,89	164 907,05
H. Koszty finansowe	1 256,28	460,00
I. Nadwyżka przychodów GZM netto z roku ubiegłego +/-	2 353 364,53	2 088 401,43
J. Nadwyżka kosztów GZM netto z roku ubiegłego /-/	85 585,21	109 885,85
K. Zysk (strata) brutto (F + G – H+I – J)	2 923 232,89	4 147 132,41
L. Podatek dochodowy	432 981,00	734 444,00
M. Nadwyżka przychodów nad kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości /-/	730 845,43	675 351,16
N. Nadwyżka kosztów nad przychodami eksploatacji i utrzymania nieruchomości +/-	109 885,85	342 903,05
O. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0	0
P. Zysk (strata) netto (K- L-M+N)	1 869 292,31	3 080 240,30

2. Sytuacja majątkowa i finansowa Spółdzielni.

Spółdzielnia działalność określoną statutem i ustawą z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (tj: Dz. U. z 2018 r. poz. 1285 ze zm.) oraz ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych (tj: Dz. U. z 2018 r. poz. 845 ze 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 niezmiennym zakresie.

Wynik z całokształtu działalności Spółdzielni za 2019 r. wykazuje nadwyżkę w wysokości 4 147 132,41 zł. Działalność w zakresie eksploatacji i utrzymania nieruchomości zamknęła się nadwyżką przychodów nad kosztami w kwocie 332 448,11 zł (wartość stanowi sumę nadwyżek i niedoborów z poszczególnych nieruchomości), w pozostałej działalności został osiągnięty wynik netto w wysokości 3 080 240,30 zł.

Na wynik netto w pozostałej działalności złożyły się:

- nadwyżka przychodów nad kosztami eksploatacji lokali użytkowych i działalności społecznej oświatowej i kulturalnej w wysokości 1 990 719,44 zł
- różnica między pozostałymi przychodami i kosztami operacyjnymi 1 659 517,81 zł (przychody wyższe od kosztów), w tym 1 545 291,50 zł z tytułu zbycia niefinansowych składników majątku,
- różnica między przychodami i kosztami finansowymi w kwocie 164 447,05 zł,

- obciążenie podatkiem dochodowym od osób prawnych /-/ 734 444,00 zł
W rachunku zysków i strat na 31.12.2019 r. zostały wykazane:
 - **Przychody finansowe w kwocie 164 907,05 zł** (na 31.12.2018 r. 198 952,89 zł), z czego 148 713,20 zł - 90,2 % uzyskanych przychodów stanowiły odsetki od środków na rachunkach oszczędnościowych i lokatach terminowych (na 31.12.2018 r. 187 005,28 zł, 94,0 % przychodów finansowych),
 - **Koszty finansowe w 2019 r. 460,00 zł**, w 2018 r. 1 256,28.
 - **Pozostałe przychody operacyjne w wysokości 308 802,42 zł** (na 31.12.2018 r. 367 398,23 zł), w tym między innymi:
 - 110 453,44 zł spłacone przez dłużników koszty sądowe (w 2018 r. 116 110,48 zł),
 - 77 550,42 zł wynagrodzenie z tytułu administrowania i zarządzania wspólnotami mieszkaniowymi na zlecenie (za 2018 r. 75 869,04 zł),
 - 54 400,72 zł wpływy z reklam na mieniu Spółdzielni (na 31.12.2018 r. 61 319,17 zł),
 - 19 279,76 zł przedawnione zobowiązania z tytułu nieodebranych udziałów członkowskich członków skreślonych z rejestru (w 2018 r. 10 523,31 zł),
 - 24 200,00 zł tytułu sprzedaży pozyskanych certyfikatów efektywności energetycznej – Białych Certyfikatów.
 - **Pozostałe koszty operacyjne w wysokości 194 576,11 zł** (na 31.12.2018 r. 200 537,91 zł), to w głównej mierze:
 - 128 650,96 zł poniesione przez Spółdzielnię koszty sądowe windykacji należności i koszty zastępstwa procesowego (w 2018 r. 100 465,14 zł),
 - 6 236,40 zł koszty pozyskania certyfikatów efektywności energetycznej,
 - 27 757,51 zł odpisy aktualizujące należności (w 2018 r. 58 373,67 zł),
 - **Dochód z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych 1 545 291,50 zł** (w 2018 r. nie wystąpił):
Przychód:
 - 1 740 095,50 zł przychody ze sprzedaży prawa wieczystego użytkowania gruntu wraz z zabudową przy ul. Świętopelka 37/39, gruntów przy ul. Przy Torze, działek zabudowanych domkami letniskowymi w OW Kamionki, udziału w prawie własności lokalu mieszkalnego,
Koszty:
 - 125 821,91 zł koszty związane ze sprzedażą aktywów, w tym nieumorzona wartość sprzedanych środków trwałych, rozdział zasilania energią elektryczną domków w OW Kamionki, opłaty administracyjne,
 - 68 982,09 zł rozliczony dochód ze zbycia działek w OW Kamionki, który zgodnie z Ustawą o Zakładowym Funduszu Świadczeń Socjalnych zasila fundusz tworzony na jej podstawie.

Suma bilansowa 2019 roku w kwocie 200 664 945,39 zł oznacza po stronie aktywów wartość składników majątku Spółdzielni, po stronie pasywów źródła ich finansowania w postaci funduszy własnych, kredytów mieszkaniowych i innych zobowiązań. Wysokość sumy bilansowej w stosunku do 2018 roku uległa zmniejszeniu o kwotę 4 685 247,49 zł.

AKTYWA BILANSU**Aktywa bilansu na dzień 31.12.2019 roku stanowią:**

- aktywa trwale o wartości 182 072 487,74 zł, nastąpił spadek wartości w stosunku do roku ubiegłego o 5 802 318,84 zł, tj. o 3,09%, stanowią 90,73% sumy bilansowej,
- aktywa obrotowe o wartości 18 592 457,65 zł, nastąpił wzrost wartości w stosunku do roku 2018 o 1 117 071,35 zł, tj. o 6,39%, stanowią 9,27% sumy bilansowej.

Grupa A. Aktywa trwale

I. Wartości niematerialne i prawne 0,00 zł – nastąpił spadek wartości o 9 468,33 zł.

II. Rzeczowe aktywa trwale 182 072 487,74 zł – spadek wartości o 5 792 850,51 zł, w tym w grupie środki trwale spadek o 4 959 826,82 zł, środki trwale w budowie spadek o 833 023,69 zł.

Na wartość bilansową środków trwałych w budowie wynoszącą na 31.12.2019 r. 559 402,53 zł składały się poniesione nakłady na:

- przygotowanie budowy dwóch budynków mieszkalnych przy ul. Świętopełka 36 g-h 349 330,98 zł,
- przygotowanie do budowy budynku przy ul. Czecha 20-20a 131 267,41 zł,
- przygotowanie do budowy budynków przy ul. Strobanda 78 804,14 zł.

Bilansowa wartość środków trwałych na 01.01.2019 r. 186 472 912,03 zł

I. Zwiększenia wartości środków trwałych w ciągu roku 1 746 519,56 zł

- budynki
 - rozbudowa pawilonu przy ul. Świętopełka 15/23 1 599 515,62 zł,
- obiekty inżynierii wodnej i lądowej, obiekty infrastruktury
 - szlabany parkingowe przy ul. Bażyńskich 33 i Bydgoskiej 43 29 944,87 zł,
 - pylony reklamowe przy ul. Kościuszki 41/47 29 120,00 zł,
- urządzenia techniczne i pozostałe
 - sprzęt elektroniczny (komputery, monitory, drukarki,) 22 081,20 zł,
 - kamery do monitoringu wizyjnego 42 338,97 zł,
 - pozostały sprzęt techniczny 8 762,90 zł,
 - zabudowa instalacji audio-wideo w sali konferencyjnej i meble biurowe 14 756,00 zł.

II. Zmniejszenia wartości środków trwałych, w tym z tytułu umorzenia: 6 706 346,38 zł

- grunty
 - przeniesienie udziałów w prawie własności gruntów w wyniku ustanowienia własności odrębnej 626 011,98 zł,
 - zbycie prawa wieczystego użytkowania gruntu i praw własności gruntu 1 224 471,19 zł,
 - zmniejszenie prawa wieczystego użytkowania gruntu w związku ze zmianami do wyceny prawa wieczystego użytkowania gruntu 93 377,71 zł,
- budynki
 - przeniesienie na rzecz członków prawa własności lokali, 1 499 946,28 zł,
 - zbycie zabudowań przy ul. Świętopełka 37/39 82 612,38 zł,
- obiekty inżynierii wodnej i lądowej
 - przeniesienie udziałów w infrastrukturze wraz z prawem własności lokalu 3 170,76 zł,
- umorzenie
 - umorzenie majątku za 2019 r. 3 176 756,08 zł,

Wartość bilansowa środków trwałych na 31.12.2019 r. 181 513 085,21 zł

III. Należności długoterminowe – 0,00 zł, na 31.12.2018 r. również nie występowały.

IV. Inwestycje długoterminowe – na 31.12.2019 r. nie wystąpiły, podobnie jak na 31.12.2018 r.

Grupa B. Aktywa obrotowe.

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

II. Należności krótkoterminowe – spadek wartości o kwotę 253 237,07 zł, analitycznie zmiany przedstawiają się następująco:

Należności wg pozycji bilansu z tytułu:	Wartość na 31.12.2018 r. w zł	Wartość na 31.12.2019 r. w zł	Zmiana wartości w zł
dostaw i usług	2 078 583,35	1 903 421,62	/- 175 161,73
podatków	0,00	0,00	0,00
pozostałe	2 028 644,45	1 950 569,11	/- 78 075,34
razem	4 107 227,80	3 853 990,73	/- 253 237,07

Znaczącą pozycję należności krótkoterminowych stanowiły należne od właścicieli dopłaty za docieplenie budynków, którzy podobnie jak członkowie Spółdzielni i posiadacze własnościowych praw do lokali wnoszą je w ratach w ramach miesięcznych opłat mieszkaniowych – na 31.12.2019 r. była to wartość 1 421 320,76 zł (na 31.12.2018 r. 1 436 307,81 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 31.12.2019 r. wynosiła 1 444 993,97 zł, co stanowiło 3,19% naliczeń rocznych ogółem (według stanu na 31.12.2018 r. zaległości wynosiły 1 507 358,82 zł i stanowiły 3,33% naliczeń).

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

Zaległości													
Etap w procesie windykacji	na 31.12.2018 r. w zł						na 31.12.2019 r. w zł						różnica w zł 2019-2018
	lokale mieszkalne	%	lokale użytkowe	%	razem	%	lokale mieszkalne	%	lokale użytkowe	%	razem	%	
bieżące	800 583,54	76	248 470,75	24	1 049 054,29	100	748 694,72	81	177 751,18	19	926 445,90	100	/-122 608,39
w postępow. sądowym	40 634,92				40 634,92		65 404,07		201,28		65 605,35		24 970,43
zasądzone	333 062,48	82	73 659,03	18	406 721,51	100	361 233,08	81	82 639,02	19	443 872,10	100	37 150,59
w spłacie kredytów, w tym:	10 948,10				10 948,10		9 070,62				9 070,62		/-1 877,48
bieżące	7 978,60	x					5 394,05	x					
zasądzone	2 969,50	x					3 676,57	x					
Ogółem	1 185 229,04	79	322 129,78	21	1 507 358,82	100	1 184 402,49	82	260 591,48	18	1 444 993,97	100	/-1 62 364,85

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 2019 r. zostało wysłanych 5 655 przypomnień o zaległościach i 651 wezwań do zapłaty, na rozmowę Zarząd zaprosił 256 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 2019 r. do sądu zostały przekazane 222 sprawy.
- do grupy zasądzonych - zaległości przechodzą po zakończeniu postępowania nakazowego, przy braku spłaty dalsza windykacja prowadzona jest za pośrednictwem komornika.
W 2019 r. postępowanie sądowe zostało zakończone w 197 sprawach obejmujących wnioski z prezentowanego roku bilansowego i roku poprzedniego, 75 sprawy zostały skierowane do egzekucji komorniczej.

Zaległości zasądzone to zadłużenie z tytułu opłat powiększone o koszty postępowania sądowego, zastępstwa procesowego i odsetki za opóźnienie w zapłacie. W wartości zadłużenia zasądzonego wynoszącego na koniec 2019 r. 443 872,10 zł, koszty sądowe, komornicze i odsetki to wartość 195 741,67 zł czyli ponad 44,1% zaległości zasądzonych (na 31.12.2018 r. w kwocie 406 721,51 zł – koszty i odsetki 171 876,73 zł, tj. 42,3%). Spłata zaległości zasądzonych jest znacznie rozłożona w czasie i często odbywa się przy udziale komorników. Egzekucja odbywa się z zajętych dochodów, w ostateczności z środków uzyskanych z licytacji mieszkania lub rozliczeniu wkładu po eksmisji z lokalu. W 2019 r. została przeprowadzona 1 licytacja własnościowego prawa do lokalu, nie było eksmisji z mieszkań o statusie lokatorskim (dla porównania w 2018 r. odbyła się 1 licytacja i 2 eksmisje). Według stanu na 31.12.2019 r. postępowanie w kierunku licytacji toczyło się w 5 sprawach, (na 31.12.2018 r. takich spraw było 8), nie ma spraw prowadzonych w kierunku eksmisji.

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 wynagrodzeń i świadczeń z ZUS.

Zaległościami z tytułu opłat na 31.12.2019 r. w ujęciu bilansowym są między innymi:

- niedopłaty z tytułu rozliczenia wody za IV kw. 2019 r. 324 600,32 zł (na 31.12.2018 r. 295 897,90 zł), termin płatności jest wskazany na 15 stycznia 2020 r. tj. termin wniesienia najbliższej opłaty mieszkaniowej po dokonanych odczycie i rozliczeniu,
- należności od najemców lokali użytkowych, którzy otrzymali faktury za energię ciepłą zużyta w grudniu 2019 r. i rozliczenie wody z terminem płatności 20.01.2020 r. na łączną kwotę 63 690,52 zł brutto (w 2018 roku była to kwota 74 779,15 zł), termin obciążenia uzależniony od daty otrzymania faktur od dostawcy ciepła za energię zużyta w grudniu 2019 r. (faktury wpłynęły do Spółdzielni 07.01.2020 r.).

Do 10 lutego 2020 r. na spłatę zadłużenia bieżącego wpłynęła kwota 417 525,09 zł (w 2019 r. kwota 531 548,74 zł).

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. W 2019 roku na rzecz mieszkańców w zasobach SM Kopernik zostało wydanych 469 decyzji, co dotyczyło około 5,8 % ogólnej liczby lokali mieszkalnych. Łączna kwota dodatków mieszkaniowych wyniosła 328.109,88 zł, co stanowiło 0,73 % ogółu naliczonych opłat

mieszkaniowych za 2019 rok, przy czym średnia kwota dodatku mieszkaniowego miesięcznie na jedno mieszkanie wynosiła około 174,06 zł.

III. Inwestycje krótkoterminowe 14 390 209,99 zł, to krótkoterminowe aktywa finansowe - środki pieniężne, w tym:

- środki pieniężne w kasie 9 404,63 zł,
- środki pieniężne na rachunkach bankowych, płatne na żądanie 163 914,02 zł,
- środki pieniężne na rachunkach oszczędnościowych i lokat terminowych 14 216 891,34 zł,

Wartość inwestycji była wyższa od stanu na 31.12.2018 r. o kwotę 1 139 154,98 zł, tj. o 8,60%.

IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe 348 256,93 zł (na 31.12.2018 r. 117 103,49 zł) stanowiły:

- 5 353,88 zł koszty abonamentów i prenumeraty czasopism na 2020 r. (w 2018 r. 7 217,64 zł),
- 342 903,05 zł nadwyżka kosztów nad przychodami z eksploatacji i utrzymania części nieruchomości (za 2018 r. 109 885,85 zł).

PASYWA BILANSU

Pasywa, czyli źródła finansowania majątku Spółdzielni w kwocie 200 664 945,39 zł stanowiły:

A. Kapitał (fundusz) własny w kwocie 179 966 587,15 zł stanowił 89,69% sumy bilansowej, w stosunku do roku ubiegłego nastąpił spadek wartości o 3 640 937,91 zł tj. o 1,98%:

I. Kapitał własny Spółdzielni w wysokości 179 966 587,15 zł (na 31.12.2018 r. 183 607 525,06 zł) stanowiły:

- kapitał podstawowy w wysokości 85 389 761,89 zł (na 31.12.2018 r. 88 678 481,85 zł),
 - kapitał zapasowy – fundusz zasobowy 91 646 607,33 zł (na 31.12.2018 r. 93 322 217,27 zł),
 - nadwyżka bilansowa (zysk netto) 3 080 240,30 zł (na 31.12.2018 r. 1 869 292,31 zł),
 - zysk (strata netto) z poprzednich lat -/150 022,37 zł (na 31.12.2018 r. -/262 466,37 zł).
- Pozycja bilansowa związana jest z obowiązkiem tworzenia rezerw na świadczenia pracownicze, od 2018 r. Spółdzielnia tworzy rezerwy na odprawy emerytalne dla pracowników.

II. Składniki kapitału podstawowego o wartości 85 389 761,89 zł na 31.12.2019 r. stanowiły:

- Fundusz udziałowy 1 181 668,07 zł, na 31.12.2018 r. 1 251 377,40 zł,
- Fundusz wkładów mieszkaniowych 5 111 540,25 zł, na 31.12.2018 r. 6 025 444,68 zł,
- Fundusz wkładów budowlanych 84 602 491,57 zł, na 31.12.2018 r. 87 681 672,11 zł,
- Należne wpłaty na kapitał podstawowy w kwocie -/5 505 938,00 zł, na 31.12.2018 r. -/6 280 012,34 zł).

III. Należne wpłaty na kapitał podstawowy 5 505 938,00 zł obejmują:

- 2 400 777,52 zł - wkłady mieszkaniowe i budowlane do uzupełnienia z tytułu docieplenia budynków (na 31.12.2018 r. 2 714 070,86 zł),
- 2 702 087,65 zł - wkłady związane ze spłatą kredytów mieszkaniowych zaciągniętych w latach 1999 – 2003 z byłego Krajowego Funduszu Mieszkaniowego (na 31.12.2018 r. 2 917 515,55 zł),
- 19 562,28 zł - uzupełnienie wkładów związane z wykupem gruntów (na 31.12.2018 r. 28 139,35 zł),
- 46 364,82 zł - wpłaty na f. zasobowy w związku z wykupem gruntów mienia wspólnego (na 31.12.2018 r. 74 595,70 zł),
- 337 145,73 zł - uzupełnienie wkładów w związku z modernizacją budynków – wykonanie instalacji ciepłej wody i dobudowa balkonów (na 31.12.2018 r. 545 690,88 zł).

W stosunku do 2018 roku spadek należnych wpłat na kapitał podstawowy o kwotę 774 074,34 zł.

B. Zobowiązania, fundusze specjalne i rozliczenia międzyokresowe w kwocie 20 698 358,24 zł, stanowiły 10,31% sumy bilansowej, nastąpił spadek wartości w stosunku do roku ubiegłego o kwotę 1 044 309,58 zł, czyli o 4,80%.

1. Rezerwy na zobowiązania – odprawy emerytalne dla pracowników, na 31.12.2019 r. 415 961,46 zł, na 31.12.2018 r. 415 021,89 zł,

2. Zobowiązania długoterminowe (wraz z częścią do spłaty w ciągu 12 miesięcy od dnia bilansowego) 4 739 862,19 zł (na 31.12.2018 r. 5 795 611,45 zł):

- 2 706 010,76 zł - długoterminowe kredyty mieszkaniowe w okresie spłaty w Banku Gospodarstwa Krajowego udzielone na budownictwo mieszkaniowe z środków byłego Krajowego Funduszu Mieszkaniowego (na 31.12.2018 r. 2 921 750,09 zł),
- 1 029 424,92 zł - długoterminowe kredyty inwestycyjne w Kujawsko-Dobrzyńskim Banku Spółdzielczym na budowę instalacji ciepłej wody i remonty instalacji wodno-kanalizacyjnych (na 31.12.2018 r. 1 669 584,44 zł),
- 602 700,00 zł - długoterminowe rozliczenia z tytułu wykonanej w 2014 r. przebudowy i adaptacji lokalu użytkowego przy ul. Kościuszki 41/47, (na 31.12.2018 r. 774 900,00 zł),
- 102 409,80 zł - długoterminowe rozliczenia z tytułu wykonanej w 2017 r. rozbudowy pawilonu użytkowego przy ul. Jeśmaowicza 2 (na 31.12.2018 r. 129 090,40 zł)
- 299 316,71 zł - długoterminowe zabezpieczenia należytego wykonania robót (na 31.12.2018 r. 300 286,52 zł),

3. Zobowiązania krótkoterminowe (bez rat kredytów przypadających do spłaty w okresie do 12 miesięcy od dnia bilansowego), stanowiły kwotę 14 652 783,90 zł (na 31.12.2018 r. 14 616 965,52 zł):

- 5 641 035,35 zł - zobowiązania z tytułu dostaw i usług (do 2018 r. wzrost o kwotę 189 736,03 zł),
- 574 984,17 zł - zobowiązania z tytułu rozrachunków publiczno – prawnych (do 2018 r. wzrost o kwotę 296 595,66 zł),
- 1 336 452,35 zł - pozostałe zobowiązania (do 2018 r. spadek o kwotę 80 851,00 zł),
- 7 100 312,03 zł - fundusze specjalne (w stosunku do 2018 r. spadek o 369 662,31 zł).

Na fundusze specjalne na 31.12.2019 r. o wartości 7 100 312,03 zł składały się:

- Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych 120 466,12 zł (na 31.12.2018 r. 49 422,64 zł),
- Fundusz remontowy 578 312,29 zł (na 31.12.2018 r. 988 610,42 zł),
- Fundusz termomodernizacyjny 3 672 777,15 zł (na 31.12.2018 r. 3 703 184,81 zł),
- Fundusz na przyszłe inwestycje związane z budową lokali 2 728 756,47 zł.

4. Rozliczenia międzyokresowe i przychody przyszłych okresów 889 750,69 zł (na 31.12.2018 r. 915 033,96 zł) - stanowiły:

- 675 351,16 zł - nadwyżka za 2019 r. przychodów nad kosztami z eksploatacji i utrzymania części nieruchomości (za 2018 r. nadwyżka wyniosła 730 845,43 zł),
- 214 399,53 zł - należne koszty sądowe i odsetki od zaległości (na 31.12.2018r. 184 188,53 zł).

V. ZAGADNIENIA INWESTYCYJNE

1. **Rozbudowa pawilonu przy ul. Świętopelka 15/23** - w roku 2019 został ogłoszony i rozstrzygnięty przetarg ograniczony na wykonanie III-go etapu rozbudowy pawilonu o dodatkową klatkę schodową, szyb dźwigu windowego, podjazd dla osób niepełnosprawnych oraz zabudowę podcienia elewacji południowej. Poniesione nakłady dotyczyły wykonania robót wykończeniowych klatki schodowej, szybu windowego, sali konferencyjnej, pomieszczeń magazynowych i montażu dźwigu osobowego. Roboty zostały zakończone w III kwartale br.
2. **Teren przy ul. Strobanda (JAR) - inwestycja w przygotowaniu** –poniesione w roku 2019 koszty dotyczyły wykonania mapy do celów projektowych.
3. **Zakupy inwestycyjne** - poniesione w roku 2019 nakłady dotyczą zakupu stacjonarnych kamer wizyjnych, sprzętu komputerowego i biurowego, montażu klimatyzatora w lokalu użytkowym w pawilonie Lecha 5-7.
4. **Pylony reklamowe- pawilon Kościuszki 41/47** – w roku 2019 został ogłoszony przetarg ograniczony na wykonanie trzech sztuk pylonów reklamowych przy pawilonie handlowo-usługowym. Roboty zostały zakończone w IV kwartale 2019r.
5. **Montaż szlabanów-** w roku 2019 zamontowano szlabany ze zdalnym sterowaniem na wjeździe do nieruchomości budynkowych przy ul. Bażyńskich 33-33c i ul. Bydgoskiej 43.
6. **Teren przy ul. Czecha 20-20a – inwestycja w przygotowaniu** - w bieżącym roku poniesiono koszty na rozwiązywanie kolizji energetycznych.

Ogółem działalność inwestycyjna w roku 2019 zamknęła się kwotą **942 751,59 zł.**

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

Lp.	Adres	Nakłady poniesione na 01.01.2019r.	Nakłady poniesione w 2019r.	Nakłady narastające na 31.12.2019r.	Nakłady przyjęte na majątek	Inne rozchody	Nakłady do rozliczenia
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
1.	Rozbudowa Pawilonu Świętopelka 15/23	818 320,39	781 195,23	1 599 515,62	1 599 515,62		0,00
2.	teren przy ul.Strobanda - JAR	78 189,74	614,40	78 804,14			78 804,14
3.	Zakupy inwestycyjne	-	87 939,07	87 939,07	87 939,07		0,00
4.	Pylony reklamowe Kościuszki 41/47		29 120,00	29 120,00	29 120,00		0,00
5.	Montaż szlabanów	-	29 944,87	29 944,87	29 944,87		0,00
6.	Teren przy ul.Czecha 20-20a	117 329,39	13 938,02	131 267,41			131 267,41
7.	Teren przy Świętopelka 36g-h	349 330,98		349 330,98			349 330,98
8.	Teren Przy Torze - zbycie	29 255,72		29 255,72		29 255,72	0,00
	Razem	1 392 426,22	942 751,59	2 335 177,81	1 746 519,56	29 255,72	559 402,53

VI. ZATRUDNIENIE I FUNDUSZ PŁAC

Według zatwierdzonej struktury organizacyjnej ilość etatów w SM „Kopernik” wynosi 56. Stan zatrudnienia na dzień 31.12.2019 roku wynosił 54 pracowników na 54,00 etatach. Przeciętne zatrudnienie za rok 2019 wyniosło 53,35 etatu (za rok 2018 było 54,25 etatu).

Planowana wielkość kosztów osobowych z narzutami na rok 2019, zgodnie z zatwierdzonym planem gospodarczym przez Radę Nadzorczą w dniu 21.01.2019r. wynosiła 4 694 714,00 złotych.

Koszty osobowe z narzutami za rok 2019 wyniosły 4 309 798,20 zł i obejmują:

- | | |
|--|-----------------|
| 1. Wynagrodzenia osobowe wraz ze świadczeniami związanymi z pracą | 3 672 114,73 zł |
| 2. Narzuty pracodawcy (19,48%) | 637 683,47 zł |
| w tym: | |
| * składka na ubezpieczenie społeczne (16,93 %) | 585 611,24 zł |
| * składka na Fundusz Pracy 2,45 % i na Fundusz Gwarantowanych Świadczeń Pracowniczych 0,10 % | 52 072,23 zł. |

Wykorzystanie płac z narzutami za rok 2019 w stosunku do planu na ten rok wyniosło 91,80 %.

Średnioroczne przeciętne zatrudnienie w 2019r. w etatach	Planowane koszty osobowe z narzutami na 2019 rok w złotych	Koszty osobowe z narzutami wykonanie 2019 rok w złotych	Wskaźnik poniesionych kosztów w 2019 w stosunku do planu rocznego (w %)
53,35	4 694 714,00	4 309 798,20	91,80

Koszty w wysokości 4 309 798,20 zł odniesiono:

1) w koszty zarządu i administracji w wys. 4 185 107,20 zł, z czego:

- w lokale mieszkalne w wys. 3 290 749,80 zł,
- w lokale użytkowe z wł. prawem i z odrębną własnością w wys. 36 410,43 zł,
- w garaże i miejsca postojowe w halach w wys. 34 736,39 zł,
- w lokale użytkowe w najmie w wys. 734 486,31 zł,
- w działalność społeczną-oświatową-kulturalną w wys. 88 724,27 zł,

Koszty w wys. 4 185 107,20 zł rozliczono wg tzw. struktury przychodów (podział %-owy zawiera tabela nr 12 niniejszego sprawozdania). Koszty te nie obejmują kosztów osobowych z narzutami pracowników działalności społecznej, oświatowej, kulturalnej.

2) w koszty działalności społecznej-oświatowej-kulturalnej w wys. 124 691,00 zł. Koszty te dotyczą zatrudnionych pracowników związanych z tą działalnością.

Przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w Spółdzielni za 2019r. wyniosło:

- | | |
|--|--------------|
| a) ze świadczeniami związanymi z pracą i z płacami Zarządu | 5 735,89 zł, |
| b) bez świadczeń związanych z pracą | 5 525,32 zł, |
| c) ze świadczeniami, bez płac Zarządu | 5 256,03 zł, |
| d) bez świadczeń i płac Zarządu | 5 032,92 zł. |

Dla porównania, przeciętne wynagrodzenie brutto w Spółdzielni za 2018r. wraz ze świadczeniami związanymi z pracą i z płacami Zarządu wynosiło 5 438,66 zł, bez świadczeń związanych z pracą 5 241,19 zł, ze świadczeniami i bez płac Zarządu 4 983,25 zł, bez świadczeń i płac Zarządu 4 774,60 zł.

Wynagrodzenie brutto pracownika obciążone jest składkami na fundusz ubezpieczeń społecznych (tj. składką emerytalną, rentową i chorobową) w łącznej wysokości 13,71%. Od wynagrodzenia naliczany jest również podatek dochodowy od osób fizycznych wg skali podatkowej oraz składka na ubezpieczenie zdrowotne 9% (z czego 7,75% rozliczane jest z podatku dochodowego od osób fizycznych).

VII. DZIAŁALNOŚĆ SPOŁECZNA, OŚWIATOWA I KULTURALNA.

Działalność społeczna, oświatowa i kulturalna w 2019r. była prowadzona w placówkach j/nżej:

Na osiedlu „Wschód”: Powierzchnia terenu Stadionu przy ul. **Świętopelka 15/23** obejmuje: płyte boiska piłki nożnej, wielofunkcyjne boisko sportowe „Orlik 2012”, korty tenisowe, pasy zieleni, trybuny - 12 237 m². Powierzchnia użytkowa pawilonu usytuowanego na terenie ul. **Świętopelka 15/23** wg stanu na 31.12.2019r. wynosi 930,49 m², w tym na działalność społeczną, oświatową i kulturalną wykorzystujemy **324,23 m²**, zaś pomieszczenia o pow. **606,26 m²** są przedmiotem najmu jako lokale użytkowe (zawarte umowy cywilno-prawne).

Na osiedlu „Zachód”: Placówka znajduje się w budynku przy ul. **Bema 38a** i jej pow. użytkowa wynosi **108m²**. Nadto, przy ul. Bema 12 pomieszczenie o pow. **45 m²** jest wykorzystywane na działalność związaną z działalnością społeczną, oświatową, kulturalną.

Na osiedlu „Tysiąclecie”: Placówka znajduje się w pawilonie przy ul. przy ul. **Kaliskiego 9** o pow. użytkowej **98,05 m²**. Ponadto, przy ul. **Legionów 218** funkcjonuje wielofunkcyjne boisko sportowe ze sztuczną nawierzchnią.

Działalność społeczna, oświatowa i kulturalna jest działalnością pozostałą Spółdzielni i jest ona prowadzona w oparciu o Statut SM „Kopernik” oraz o obowiązującą ustawę o spółdzielniach mieszkaniowych.

Koszty działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej w 2019r. wyniosły **834 275,11 zł** i stanowią 93,11 % planowanych kosztów w planie gospodarczym Spółdzielni na rok 2019 kosztów wynoszących 896 048,48 zł. Koszty za rok 2018 wynosiły 725 443,56 zł.

Na łączne koszty 2019r. w wys. **834 275,11 zł** składają się:

- **koszty związane z działalnością merytoryczną w 2019** wyniosły **574 498,03 zł**, przy planowanych na rok 2019 w wys. 639 868,00 zł, wskaźnik wykonania 89,78 %. Koszty w wys. 574 498,03 zł obejmują:
 - fundusz płac z narzutami pracowników (2 etaty) **124 691,00 zł**. W planie na 2019r. założono koszty w wys. 128 368,00 zł, wskaźnik wykonania 97,14 %,
 - koszty wynagrodzeń bezosobowych (umowy z instruktorami) **78 251,28 zł**, planowane koszty na 2019r. 84 100,00 zł, wskaźnik wykonania 93,05 %,
 - koszty organizacji imprez sportowych, rekreacyjnych, kulturalnych, konkursów, turniejów, „Spółdzielczego popołudnia” w hali sportowo-widowiskowej przy ul. Bema, jak również koszty niezbędne w bieżącej działalności klubów Seniora, koła wędkarskiego, sekcji szachowej **371 555,75 zł**, przy planowanych na 2019r. w wys. 316 399,25 zł, wskaźnik wykonania 117,43 %,
- **koszty administracji i zarządzania** – koszty za 2019r. wyniosły **116 204,96 zł**. W planie na 2019r. koszty w wys. 89 857,48 zł, wskaźnik wykonania 129,32 %. Koszty odniesiono zgodnie ze strukturą przychodów tj. 2,12 % (w planie na 2019r. założono 1,50 %);
- **koszty związane z eksploatacją i utrzymaniem placówek działalności** (tj. przy ul. **Świętopelka 15/23**, ul. **Kaliskiego 9**, ul. **Bema 38a**, ul. **Bema 12**) - planowane na 2019r. koszty 138 423,00 zł, w 2019 koszty wyniosły **103 974,05 zł**, (wskaźnik wykonania 75,11 %), w tym:
 - dostawa zimnej wody i odprowadzenia ścieków, wywóz nieczystości, energia cieplna i elektryczna, podatek od nieruchomości, wieczyste użytkowanie gruntów **45 927,25 zł** (planowane na 2019r. 68 000,00 zł),
 - odpis na f. remontowy **12 268,88 zł** (planowany na 2019r. 13 878,00 zł),
 - fundusz termomodernizacyjny **1 390,56 zł** (planowany na 2019r. 1 555,00 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 **39 825,94 zł** (na rok 2019 planowane koszty w wys. 51 000,00 zł),
 - amortyzacja środków trwałych **2 594,59 zł** (na 2019r. planowane w wys. 1 500,00 zł),
 - służbowe rozmowy telefoniczne **857,63 zł** (na 2019r. planowane w wys. 990,00 zł),
 - ubezpieczenie majątku **1 109,20 zł** (na 2019r. planowane 1 500,00 zł),

- **pozostałe koszty:** planowane wydatki na 2019r. wynoszą 27 900,00 zł, poniesione koszty w 2019r. wyniosły **39 598,07 zł**, (wskaźnik wykonania 141,93% %):
 - zwrot kosztów wykorzystywania samochodu prywatnego do celów służbowych, koszty biletów MZK wyniosły **2 560,52 zł**, przy planowanych na 2019r. 2 400,00 zł,
 - inne koszty np. składka na PFRON, abonament RTV, odpis na Z.F.Ś.S. wyniosły **3 631,55 zł**, przy planowanych na 2019r. 5 500,00 zł.
 - wyposażenie pomieszczenia uzyskanego dla działalności w wyniku modernizacji obiektu w 2019r. 33 406,00 zł., przy planowanych na 2019 w wys. 20 000,00 zł (wskaźnik wykonania 167,03 %). Część poniesionych wydatków zostało sfinansowane ze sprzedaży części wyposażenia z Sali „Zielonej” i „Szarej” na I p. Stadionu (wpływy w wys. 13.200,00 zł są ujęte poniżej w kwocie 330 151,24 zł).

Wpływy na działalność społeczną, oświatową i kulturalną za 2019r. wyniosły **554 814,56 zł** (wg planu na 2019r. 556 223,00 zł, wskaźnik wykonania do planu 99,75 %), na które składają się:

- opłaty od lokali mieszkalnych (od członków Sp-ni) 223 318,84 zł,
- opłaty od lokali użytkowych ze spółdz. własn. prawem lub odrębną własnością (od członków Sp-ni) 1 344,48 zł,
- wpływy z dodatkowych odpłatności za korzystanie z różnych form działalności, z wynajmu pomieszczeń w obiekcie Stadionu oraz pozostałe przychody 330 151,24 zł.

Wpływy za rok 2018 wyniosły 441 434,69 zł.

Różnica pomiędzy kosztami a wpływami wyniosła na dzień 31.12.2019r. -/279 460,55 zł, przy planowanej na 2019r. w wys. -/ 339 825,48 zł.

Na dzień 31.12.2018r. różnica wyniosła -/ 284 008,87 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, wycieczki 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 znajdowała się między innym organizacja:

- imprez kulturalnych w : Teatrze im. Wilama Horzycy, Teatrze Impresaryjnym „Afisz”, Kujawsko-Pomorskim Impresaryjnym Teatrze Muzycznym, CKK „Jordanki”,
- wyjść na wystawy artystyczne w Centrum Sztuki Współczesnej, Muzeum Okręgowym, Muzeum Etnograficznym,
- wyjść na koncerty w Dworze Artusa, Młodzieżowym Domu Kultury, OPP „Dom Harcerza”,
- wyjazdów do: Krynicy Morskiej, Ciechocinka, Ustki, Inowrocławia, Lichenia, Sopotu, Zalesia,
- spotkań: z rehabilitantem, prawnikiem, kosmetyczką, rekreacyjnych i towarzyskich,

- imprez okolicznościowych z okazji: 20 – lecia powstania Klubu Seniora „Kopernik”, spotkań świątecznych, Dnia Babci i Dziadka, Dnia Kobiet, Walentynek.

Koło wędkarskie Nr 10 PZW przy Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” - Ośrodek Sportowy ul. Świętopelka 15/23.

Spotkania i zapisy członków Koła odbywały się w wtorki 18:30 – 19:15.

Zawody wędkarskie:

- 11.05 „Splawikowe mistrzostwa koła”
- 02.06 czerwca zawody „Dzień Dziecka”
- 06.07 zawody „Splawikowo z łodzi”
- 07.09 „Spinningowe mistrzostwa koła”
- 14.09 zawody aktywu.

Sekcja szachowa- placówka przy ul. Kaliskiego 9

Środowe spotkania szachowe od godz. 17:00 do 20:00

- 13.04 „Wiosenny turniej szachowy o Puchar Prezesa”
- 18.12 „Zimowy Turniej Szachowy”.

Zajęcia dla dzieci i młodzieży

Międzyszkolny Klub Sportowy Włókniarz - SM Kopernik

Przygotowując się do rozgrywek wiosennych 2019 rozegrano przed sezonem łącznie 44 mecze sparingowe. W okresie styczeń – marzec zespoły uczestniczyły w turniejach halowych we Włocławku, Bydgoszczy, Ciechocinku (10 turniejów). Klub również uczestniczył w meczu towarzyskim o puchar KARPOLA we Włocławku. W turnieju startowało 18 zespołów z kraju i zagranicy. Drużynami opiekuje się 10 osobowa grupa trenerów i instruktorów. Pod koniec marca zespoły rozpoczęły rozgrywki ligowe w lidze wojewódzkiej w grupie wiekowej junior młodsi: (dwa zespoły trampkarzy, dwa zespoły młodzika, dwa zespoły w kategorii orlik oraz dwa zespoły w kategorii skrzat).

W drugim kwartale Klub Piłkarski „Włókniarz” uczestniczył w rozgrywkach ligowych w ilości osiem drużyn w tym cztery na szczeblu wojewódzkim i cztery na okręgowym. Na szczeblu wojewódzkim drużyna trampkarzy zajęła 10 miejsce, młodzików 14 miejsce a drużyna juniora młodszego 10 miejsce. Na szczeblu okręgowym drużyna trampkarzy zajęła 4 miejsce, drużyna młodzika uzyskała 2 miejsce.

Rozegrano łącznie 120 spotkań ligowych. W dniach 22-23.06.2019 przeprowadzono XVIII edycję Międzynarodowego Turnieju o Puchar Prezydenta Miasta Torunia w kategorii junior młodsi. W turnieju uczestniczyło 5 drużyn w tym drużyna z Ukrainy i Rosji. Zespół klubowy zajął I miejsce.

Klub Piłkarski „Włókniarz” w lipcu przeprowadził zajęcia szkoleniowe dla dzieci w wieku 6-12 lat. Odbyły się między innymi bezpłatne szkolenia piłkarskie. W zajęciach uczestniczyło 60 osób. W sierpniu zorganizował dla 56 dzieci obóz piłkarski w Kaliszu Pomorskim. Głównym celem zajęć było umożliwienie dzieciom i młodzieży uczestnictwa w regularnych rozgrywkach ligowych w poszczególnych kategoriach wiekowych oraz aktywne zagospodarowanie czasu wolnego podczas wakacji. Podczas obozu rozegrano 20 gier kontrolnych. Od 28 sierpnia Klub rozpoczął udział w rozgrywkach ligi wojewódzkiej juniora młodszego oraz lidze wojewódzkiej trampkarzy i młodzików oraz w lidze okręgowej drużyny żaków, orlików, młodzików i trampkarzy. Łącznie w ligach uczestniczyło 8 zespołów. W miesiącach sierpień- wrzesień rozegrano 36 meczów. Aktualnie w zajęciach uczestniczy 200 zawodników. Od listopada zajęcia przeniesiono do sali gimnastycznej.

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

1. Półkolonie dla dzieci

- 14.01- 25.01 – półkolonie zimowe – udział wzięło 60 dzieci
- 01.07 – 12.07 i 29.07 – 09.08 – półkolonie letnie – udział wzięło 120 dzieci

2. Wycieczki krajoznawczo – edukacyjne

- 27.04-05.05 – wycieczka do Włoch (Wenecja, Asyż, Monte Casino, Watykan, Rzym, Florencja, Werona) – udział wzięło 100 osób,
- 08-09.06 „Poznajemy Polskę z SM „Kopernik”- Wycieczka do Lublina, Nałęczowa i Kazimierza Dolnego – udział wzięły 54 osoby,
- 05-06.10 – wycieczka do Łodzi i Uniejowa (w programie wizyta w Teatrze Muzycznym - musical „Miss Sajgon” – udział wzięły 53 osoby.

3. Konkursy i imprezy integracyjne

- 04.02 – Podsumowanie konkursu „Świąteczna Dekoracja”,
- 16.02. – Bal karnawałowy dla mieszkańców SM „Kopernik”,
- 06.04. – Warsztaty wielkanocne dla mieszkańców SM „Kopernik”,
- 28.09 „Spółdzielcze Popołudnie” - W programie: występy osiedlowych zespołów dziecięcych, koncerty zespołu Czerwone Gitary oraz Zenona Martyniuka,
- 30.09 – Podsumowanie konkursu „Najładniej ukwiecony balkon. Nasz ogródek przydomowy”,
- grudzień - Spotkania świąteczne dla samotnych mieszkańców Spółdzielni, (osiedla: „Wschód”, „Zachód” i „Tysiąclecie”).

4. Imprezy sportowo – rekreacyjne

- 15.06 - Wycieczka rowerowa do Łązyna,
- 08.06 – VIII Memoriał im. A. Beza- Deblowy Turniej Tenisowy o Puchar Prezesa SM „Kopernik”,
- maj – sierpień „Nording Walking na Receptę” – bezpłatne zajęcia nording walking prowadzone przez Kadre Federacji Nording Walking,
- 06.09. - Wycieczka rowerowa do Kamionek,
- 27.12 – Turniej Szachowy o Puchar Prezesa w grze błyskawicznej.

5. Przedsięwzięcia kulturalne:

- **Wyjazd do Opery Nova w Bydgoszczy**
12.01 – operetka „Księżniczka Czardasza”
10.11 – balet „Coppelia”
- **Centrum Kulturalno- Kongresowe Jordanki.**
25.03 – Koncert z okazji Dnia Kobiet „Whitney Houston symfonicznie”
26.05 – Koncert z okazji Dnia Matki „Muzyczne bukiety dla mam”
01.06 - Koncert z okazji Dnia Dziecka „pan Kleks. Powrót”
- **Aula UMK**
9.03 – „10 tenorów – Narodowy Teatr Operetki Kijowskiej”
- **Ciemna city Toruń**
07.12 – Wyjście do kina - Mikołajki dla dzieci.

Ośrodek Sportowy przy ul. Świętopelka 15/23 -codziennie w godz. od 7:00 do 21:00 nieodpłatnie można było korzystać z urządzeń sportowych tj. boisk do gry w kosza, boiska głównego, bieżni. 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 w okresie letnim 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.