

Spółdzielnia Mieszkaniowa
"KOPERNIK"
7-100 TORUN, ul. Matejki 94/96
tel. 056 612 06 20, fax 056 612 06 44
KRS 0000879-017-05-44 (1)

SPRAWOZDANIE
Z DZIAŁALNOŚCI
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„KOPERNIK”
W TORUNIU
ZA ROK 2020

Z-ca PREZESA ZARZĄDU
d/s Techniczno-Inwestycyjnych
inż. Andrzej Bajuszewski

Z-ca PREZESA ZARZĄDU
ds. Eksploatacyjnych
mgr inż. Czesław Degórski

PREZES ZARZĄDU
mgr inż. Marek Żółtowski

Toruń, sporządzono: luty 2021r.

**Sprawozdanie z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik”
w Toruniu za rok 2020 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. 77
V. Zagadnienia inwestycyjne	str. 86
VI. Zatrudnienie i fundusz płac	str. 86
VII. Działalność społeczna, oświatowa i kulturalna	str. 87

Sprawozdanie za rok 2020 liczy 91 stron.

I. ZAGADNIENIA SAMORZĄDOWE

1. W roku 2020 w związku z trwającym stanem epidemii nie mogło się odbyć Walne Zgromadzenie w tradycyjnej formie.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu, działając na podstawie art. 36 § 9-13 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (t.j. Dz.U.2020.275 ze zm.), w kształcie nadanym jej ustawą z dnia 16 kwietnia 2020 r. o szczególnych instrumentach wsparcia w związku z rozprzestrzenianiem się wirusa SARS-CoV-2 (Dz.U.2020.695), **zarządził podjęcie w formie pisemnej przez Walne Zgromadzenie wszystkich Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu uchwał.**

W wyniku głosowania przeprowadzonego w dniach 22, 23 i 24 czerwca 2020 r. zostały podjęte następujące uchwały:

- Uchwała nr 1
w sprawie **zatwierdzenia sprawozdania finansowego** Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu za 2019 rok.
- Uchwała nr 2
w sprawie **podziału nadwyżki bilansowej** Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu za 2019 rok.
- Uchwała nr 3
w sprawie **zatwierdzenia sprawozdania Zarządu** z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” za 2019 rok.
- Uchwała nr 4
w sprawie **zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej** Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” za 2019 rok.

2. W okresie sprawozdawczym odbyło się:

- 12 posiedzeń plenarnych Rady Nadzorczej;
- 12 posiedzeń Prezydium Rady Nadzorczej;
- 15 posiedzeń Komisji Rewizyjnej;
- 10 posiedzeń Komisji Technicznej;
- 12 posiedzeń Komisji Gospodarki Lokalami i Bezpieczeństwa.

W w/w okresie Rada Nadzorcza podjęła 68 uchwał.

3. W roku 2020 **Zarząd Spółdzielni odbył 72 protokołowane posiedzenia podejmując kolegialnie 722 decyzje** niezastrzeżone w ustawie lub statucie do kompetencji innych organów Spółdzielni.

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

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

II. SPRAWY CZŁONKOWSKO - MIESZKANIOWE

Wg stanu na 31.12.2020 r. w rejestrze członków figurowało ogółem:	9 679 członków
w tym:	
➤ posiadający prawa do lokali mieszkalnych	9 486 członków
➤ posiadający tytuł prawny tylko do garażu lub miejsca postojowego	148 członków
➤ posiadający tytuł prawny tylko do lokalu użytkowego	34 członków
➤ osoby prawne	11 członków.

W roku 2020 w rejestrze członków **zostało zarejestrowanych 417 osób** w związku z kupnem, darowizną spółdzielczego własnościowego prawa lub odrębnej własności, podziałem majątku, umową o dożywocie, spadkobranie, działem spadku, rozwodem.

Z rejestru członków zostało **skreślonych 485 członków** w związku ze sprzedażą, darowizną, podziałem majątku, licytacją, działem spadku, umową o dożywocie, zamianą.

W minionym roku zostało **przeniesionych na odrębną własność łącznie 47 lokali** w tym:

- 44 lokale mieszkalne z tego: 8 o statusie lokatorskim, 35 o statusie własnościowym,
 - 1 o statusie ekspektatywy odrębnej własności lokalu,
- 1 miejsce postojowe o statusie ekspektatywy odrębnej własności lokalu,
- 1 garaż,
- 1 dom jednorodzinny.

Ponadto w 2020 roku Zarząd rozdysonował 1 mieszkanie, do którego wcześniej wygasło spółdzielcze lokatorskie prawo w związku ze zgonem. Wysokość wkładu budowlanego wymaganego do wniesienia przez przyszłych nabywców tego lokalu była wyliczona na podstawie wyceny wartości lokalu sporządzonej przez rzeczoznawcę majątkowego i wniesiona po zakończeniu trybu przetargowego.

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 2020, podobnie jak w latach poprzednich, dokonywano oceny terminowego wnoszenia opłat za lokale. Na tej podstawie ustalano listy osób wzywanych pisemnie do spłaty zadłużenia lub złożenia stosownych 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 i bieżących należności,
- 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 31.12.2020r. **ogólna powierzchnia użytkowa zasobów zarządzanych przez Spółdzielnię wynosiła 415 760,00 m²**, z tego **381.988,22 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych** oraz **33 771,78 m² lokali użytkowych** (w tym: lokale wykorzystywane na potrzeby własne Spółdzielni 1 929,67 m², lokale użytkowe wynajmowane o pow. 18 456,14 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 31.12.2019 r. powierzchnia użytkowa zasobów zarządzanych przez Spółdzielnię zmniejszyła się o 104,53 m², co wynika:

- z przeniesienia odrębnej własności domu jednorodzinnego o pow. użytkowej 91,11 m²,
- ze zmniejszenia pow. użytkowej wynajmowanych lokali użytkowych w pawilonie ul. Kaliskiego 9 o 13,42 m² (korekta po pracach adaptacyjnych i likwidacji jednego lokalu w części piwnicznej).

Oprócz powyższego, w związku z wydzieleniem powierzchni w części piwnicznej pawilonu ul. Szosa Chełmińska 53 z przeznaczeniem na maszynownię wobec wykonanego przez Sp-nię systemu wentylacji, nastąpiła zmiana w sposobie przeznaczenia powierzchni 18,78 m² z wynajmowanych lokali użytkowych na lokal własny.

Powierzchnia użytkowa zasobów w Spółdzielni wg stanu na 31.12.2020r. 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	15520,11
2.	„Zachód”	143 840,73	136 337,74	X	136 337,74	7 502,99
3.	„Tysiąclecia”	127 493,55	116 469,49	275,38	116 744,87	10 748,68
4.	Razem	415 760,00	381 712,84	275,38	381 988,22	33 771,78

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	2 850	X
3.	„Tysiąclecia”	59	2 302	3
4.	Razem	170	8 092	3

Wg ewidencji na 31.12.2020r. było 8 092 lokali mieszkalnych w SM "Kopernik" (po uwzględnieniu zbycia udziału Spółdzielni w adresie ul. Mickiewicza 56/2, konieczność dokonania korekty w ilości lokali mieszkalnych w ewidencji księgowej, a więc w stosunku do wykazywanego stanu na 31.12.2019r. mniej o 1 mieszkanie), z czego:

- * mieszkań z lokatorskim prawem było 106, tj. 1,31 % ogółu mieszkań,
- * mieszkań ze spółdzielczym własnościowym prawem było 5 662, tj. 69,97 % ogółu mieszkań,
- * mieszkań z przeniesionym prawem odrębnej własności było 2 315, tj. 28,61 % ogółu mieszkań,
- * mieszkań z ekspektatywą odrębnej własności było 4, tj. 0,05 % 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 20.01.2020r. Rada Nadzorcza SM "Kopernik" na wniosek Zarządu zatwierdziła plan gospodarczy Spółdzielni na rok 2020, 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 2019r., szacowane koszty na IV kwartał 2019r. oraz planowane koszty na 2020r. 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 2019 oraz z części planowanego wyniku Spółdzielni na rok 2020). 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 1.05.2020r. wysokości opłat zależnych od spółdzielni, mieszkańcy zostali poinformowani do końca stycznia 2020r.

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 2020r. składniki miesięcznej opłaty mieszkaniowej:

- * **eksploatacja i utrzymanie nieruchomości (stawki zróżnicowane na nieruchomości, zmienione od 1.05.2020r. wynoszą dla członków Spółdzielni od 1,09 zł/m² do 1,95 zł/m², tj. średnio ok. 1,426 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 2020r. miesięczna opłata dla członków Spółdzielni wynosiła od 1,09 zł/m² do 1,93 zł/m² w zależności od nieruchomości (średnio ok. 1,293 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 2020r. wynosiła średnio 1,876 zł/m², a od 1.05.2020r. została ustalona na poziomie od 1,69 zł/m² do 2,55 zł/m² (średnio ok. 2,032 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 w wys. od 0,08 zł/m² do 0,14 zł/m² od 1.05.2020r.** (obejmujący podatek od mieszkania, od przynależnej piwnicy oraz podatek od gruntu w danej nieruchomości – **średnio ok. 0,098 zł/m²**). Wysokość opłaty wyliczono w oparciu o stawki ustalone uchwałą nr 245/19 Rady Miasta Torunia z dnia 10.10.2019r., w zależności od planowanych kosztów podatku w danej nieruchomości.
W miesiącach I-IV 2020r. opłata wynosiła od 0,07 zł/m² do 0,13 zł/m² (średnio ok. 0,086 zł/m²). W przypadku ustanowienia odrębnej własności lokalu jego właściciel ma obowiązek regulować podatek od nieruchomości (za mieszkanie i grunt) bezpośrednio do Urzędu Miejskiego w Toruniu, zaś Spółdzielnia od kolejnego miesiąca po zawarciu aktu notarialnego zmniejsza odpowiednio opłatę mieszkaniową nie naliczając tego podatku;

- * **opłata na fundusz remontowy** przeznaczony jest na pokrycie kosztów prac remontowych ujętych w planie robót remontowych zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą SM „Kopernik” w dniu 27.11.2019r., z późn. zmianami).

Zaplanowane wydatki na remonty w roku 2020 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 1.05.2020r. Wprowadzone zmiany uzależnione były od wielkości planowanego zakresu prac remontowych w roku 2020 i kolejnych latach oraz przewidywanego salda funduszu w nieruchomości na dzień 31.12.2020r.

W budynkach mieszkalnych w Spółdzielni opłata na fundusz remontowy od 1.05.2020r. wynosi średniomiesięcznie 1,465 zł/m²/m-c, zaś w m-cach I-IV/2020r. 1,38 zł/m²/m-c.

Wg stanu na 31.12.2020r. opłata na fundusz remontowy dla mieszkań w poszczególnych nieruchomościach wynosi, jak w zestawieniu na kolejnych dwóch stronach sprawozdania.

W przypadku, gdy w nieruchomości budynkowej/mieszkaniowej 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.

Kod	Nazwa Nieruchomości	Pow. użytk. mieszkań w m ²	stawka na fundusz remontowy w zł/m ² /m-c na dzień 31.12.2020r.
1.	2.	3.	4.
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	Szanieckiego 2-8, 10-16, 18-24, 26-32	22 250,78	1,84
1010	Łąkowa 2-12, 14-24, 26-32	8 634,56	1,24
1011	Łąkowa 36-36c	2 635,08	1,24
1012	Świętopełka 20-20c, 22-22c, 24-24c	16 676,38	1,54
1013	Świętopełka 30-30c, 32-32e, 34-34e, 36-36c	10 791,72	1,40
1014	Łąkowa 34-34e	3 745,34	1,24
1610	Świętopełka 24f-g, 28b-d	2 845,81	1,24
1619	Świętopełka 38	1 802,97	1,00
1612	Świętopełka 36d,e,f	3 717,01	1,40
2001	Żwirki i Wigury 58-60, Rusa 6-8, Popiela 1-3b Rusa 10-12, 14-16, 18-20,	7 906,83	1,84
2002	Popiela 5, 7, 9, 11	3 011,32	2,00
2003	Rusa 9-11, 13-19, Lecha 10-16,	4 913,03	1,84
	Popiela 6, 8, 10	2 262,72	1,93
2004	Lecha 9-11,	992,63	1,84
	Popiela 12,14	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	1,44
2008	Boboli 1-5	1 534,88	1,64
2309	Boboli 11-13,	1 051,70	1,64
2310	Boboli 19-23,	1 099,47	1,64
2009	Boboli 33-35, 39-41, Sz. Chełmińska 142-146	4 875,00	1,64
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	1,44
2020	Mohna 50e-g, 50h-k	3 455,40	1,24
2129	Hurynowicz 5-5a	936,11	1,30
2130	Hurynowicz 5b-5c	941,54	1,30
2131	Hurynowicz 7, 7e	754,41	1,70
2132	Hurynowicz 7a-7d	1 380,61	1,70
2401	Legionów 218d-i	2 528,46	1,24
2137	Harcerska 1d	2 331,68	0,40

Kod	Nazwa Nieruchomości	Pow. użytk. mieszkań w m ²	stawka na fundusz remontowy w zł/m ² /m-c na dzień 31.12.2020r.
1.	2.	3.	4.
3001	Bema 16-16b, 10-14, 4-8	5 089,21	1,74
3002	Bema 18	4 445,90	1,44
3003	Bema 20, 22, 24	13 312,60	1,44
3004	Bema 36	1 220,00	1,44
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	2000,53	1,80
	Krasińskiego 99,	1 876,00	1,80
	Krasińskiego 101,		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	Gałczyńskiego 40,	614,50	1,24
	Morcinka 1-7	4 749,50	1,24
3016	Krasińskiego 107,	938,00	2,13
	Krasińskiego 105,	938,00	1,98
3017	Mickiewicza 130-130a, Kochanowskiego 19-21a	1 998,70	1,84
3018	Kochanowskiego 27-27a	860,00	1,84
3019	Krasińskiego 88-88a	1 045,00	1,84
3020	Krasińskiego 94-94a	1 045,00	1,84
3021	Krasińskiego 112-112a	777,55	1,80
3022	Krasińskiego 116-116a	1 050,90	1,64
	Mickiewicza 117-117a, Reja 14-16,	1985,14	1,74
3123	Rybaki 38, Kujota 6,	1 523,84	2,20
3124	Kujota 2-2a-4-Bydgoska 43- Konopnickiej 6,	2 663,56	1,75
3125	Rybaki 40-40a, Konopnickiej 4-4a	2 217,47	1,60
3024	Mickiewicza 64	694,37	1,84
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. Chełmińska 16-22	2 707,59	1,44
3030	Krasińskiego 19, Krasińskiego 21/23, Krasińskiego 25, Derdowskiego 2-4-6	5 352,25	1,84
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	1,44
3999	Kochanowskiego 8	521,00	1,82

- * **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. W 2020r. nie było zmiany opłaty w żadnej z nieruchomości.
W budynkach mieszkalnych w SM „Kopernik” w/w opłata od 1.05.2020 r. wynosi średniomiesięcznie 0,222 zł/m²/m-c i w m-cach I-IV/2020r. 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 2020r.;
- * **eksploatacja i utrzymanie mienia wspólnego Sp-ni** od 1.05.2020r. – na osiedlu „Wschód” w wys. **0,07 zł/m²**, na osiedlu „Zachód” w wys. **0,07 zł/m²** i „Tysiąclecia” w wys. **0,09 zł/m²** (średnio ok. 0,08 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 2020 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. Świętopelka 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 2020r. na osiedlach Wschód i Tysiąclecia, zaś na osiedlu „Zachód” od 1.05.2020r. zwiększyła się z 0,07 zł/m² do 0,08 zł/m². Średnia opłata w m-cach I-IV/2020r. wynosiła w Sp-ni 0,076 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 1.05.2020r. wynoszą one od 12,46 zł/m³ do 31,72 zł/m³ w przypadku mieszkań z wodomierzami, zaś od 53,57 zł/osobę do 136,41 zł/osobę w przypadku mieszkań bez wodomierzy.** W miesiącach I-IV 2020r. opłaty wynosiły od 12,47 zł/m³ do 30,00 zł/m³ w przypadku mieszkań z wodomierzami, zaś dla mieszkań bez wodomierzy od 53,64 zł/osobę do 129,00 zł/osobę;
- * **zaliczka na zimną wodę i odprowadzanie ścieków** – zróżnicowana dla każdego z mieszkań. Cena brutto zimnej wody i odprowadzenia ścieków od 12.06.2020r. wynosi **8,89 zł/m³**. Poprzednia cena 8,62 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 2019r. 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 2020r.;

- * **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 2020r. nie było zmiany wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami;
- * **energia elektryczna pomieszczeń wspólnych** – zróżnicowana na budynki, w wysokości od 0,04 zł/m² do 0,32 zł/m² od 1.05.2020 r. (średnio w Sp-ni 0,088 zł/m²) w zależności od ponoszonych kosztów do sprzedawcy energii elektrycznej. W m-cach I-IV/2020r. opłata od 0,02 zł/m² do 0,22 zł/m² (średnio w Sp-ni 0,065 zł/m²);
- * **dźwigi:**
 - fundusz remontowy dźwigów w wys. 2,88 zł/osobę. Opłata nie uległa zmianie w 2020r. 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 od 1.05.2020r. (na pokrycie kosztów konserwacji, dozoru technicznego, ubezpieczenia dźwigów, obowiązkowego łącza telefonicznego dźwigów po modernizacji). Opłata w miesiącach od I-IV 2020r. wynosiła od 4,70 do 16,50 zł/osobę. Zasada różnicowania stawek na poszczególne nieruchomości obowiązuje w SM „Kopernik” od 1.05.2008r. Sp-nia w roku 2020 musiała ponieść koszty obowiązkowych badań resursu dźwigów, które przy kalkulacji opłat na 2020r. nie były uwzględnione;
 - energia elektryczna dźwigów – opłata zróżnicowana na budynki z dźwigami. Opłata od 1.05.2020r. została ustalona w wysokości od 0,09 zł/m² do 0,18 zł/m² powierzchni użytkowej mieszkania. W m-cach I-IV/2020r. opłata od 0,06 zł/m² do 0,13 zł/m²;
- * **gaz** w budynkach ze zbiorczym gazomierzem (dotyczy 28 budynków mieszkalnych). Zaliczki są zróżnicowane dla każdego budynku ze zbiorczym gazomierzem i w 2020r. nie uległy zmianie. Koszty dostawy i zużycia gazu w tych budynkach rozliczane są raz w roku według liczby osób zgłoszonych do Administracji 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 2020r.;
- * **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 2020r.;
- * **opłata dodatkowa za doreczenie korespondencji** zmieniona od 1.05.2020r. do wys. 3,00 zł miesięcznie. Jej wysokość w I-IV/2020r. wynosiła 2,33 zł miesięcznie. Dotyczy mieszkań, których właściciele zażądali dostarczania korespondencji na tzw. adres korespondencyjny, poza zasobem SM Kopernik”. Opłata kalkulowana z uwzględnieniem cen usług pocztowych;

Opłata eksploatacyjna dla domów jednorodzinnych - od 01.05.2020r. w wys. 1,03 zł/m² pow. użytkowej miesięcznie dla członków Spółdzielni. Opłata w I-IV 2020r. 1,01 zł/m².

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

- * **wolnostojących, od 1.05.2020r.** uchwalono je na poziomie **od 1,00 zł/m² do 3,00 zł/m² p.u. miesięcznie netto** dla członków Spółdzielni (w m-cach I-IV 2020r. opłata od 1,00 do 2,80 zł/m² netto). Osoby nie będące członkami Sp-ni miały naliczane wyższe stawki, w granicach od 1,60 zł/m² do 3,60 zł/m² p.u. netto (w m-cach I-IV/2020r. od 1,60 do 3,40 zł/m²). W przypadku garaży wolnostojących nie nalicza się opłaty na f. remontowy.
- * **w budynkach wielorodzinnych, od 1.05.2020r.** uchwalono je w wysokości **od 1,77 zł/m² do 2,29 zł/m² p.u. miesięcznie netto** dla członków Spółdzielni (w tym opłata na fundusz remontowy od 0,40 zł/m² do 1,70 zł/m²). W miesiącach I-IV 2020r. opłata od 1,33 do 2,29 zł/m² netto (w tym opłata na fundusz remontowy od 0,20 zł/m² do 1,70 zł/m²). Osoby nie będące członkami Sp-ni miały naliczane stawki wyższe: od 2,37 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/miejsc 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 2020 wzięto pod uwagę zakładany dodatni wynik z działalności gospodarczej Spółdzielni na 31.12.2019r. oraz planowany na 2020r. 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. 0,317 zł/m² dotyczyło pokrycia części kosztów z 2019r. (wg uchwały Walnego Zgromadzenia w sprawie podziału nadwyżki bilansowej Spółdzielni za 2019r. głosowanej w formie korespondencyjnej w dniach 22, 23 i 24 czerwca 2020r., w związku z pandemią COVID-19). 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 2020r. 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 31.12.2020 r. 10 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 2020 - 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 2020 dla celów porównawczych.

Usługi zarządzania i administrowania nieruchomościami

Według stanu na 31.12.2020r. 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 2020r. pozostały przychód operacyjny dla Spółdzielni w wys. 78 110,22 zł brutto, przy planowanych na rok 2020 przychodach w wys. 77.700,00 zł (wskaźnik wykonania 100,53 %).

Tabela nr 3 WYNIKI Z GOSPODAROWANIA NA NIEMUCHOMOŚCIACH - LOKALE MIESZKALNE I UŻYTKOWE W SM „KOPERNIK” na 31.12.2020r.
(dane ekonomiczne, bez uwzględnienia f. na inwestycje termomodernizacyjne w lokalach mieszkalnych oraz bez dział. społ., oświat. i kulturalnej)

Lp.	Treść	Planowane koszty na rok 2020 w zł	Saldo za 2019r. ujemne w zł	Saldo za 2019r. dodatnie w zł	Koszty w 2020r. w zł	% realizacji planu	Planowane wpływy na rok 2020 w zł	Wpływy w 2020r. (wg. naliczeń) w zł	Środki z nadwyżki bilansowej Sp-ri za 2019r. na pokrycie części kosztów eksploatacji i utrzymania z 2019r. oraz w 2020r. w zł	Wpływy razem w zł (9+10)	% realizacji planu	Wynik wg planu na 2020r. w zł (8-3)	Wynik za 2020r. w zł (11-6)
I LOKALE MIESZKALNE													
1.	Eksploatacja i utrzymanie oraz media	24 714 016,35	-272 019,64	462 851,37	22 966 127,74	92,9	23 640 883,38	22 056 674,51	1 415 921,08	23 472 595,59	99,3	-1 073 132,97	506 467,85
2.	Użytkowanie dźwigów	481 013,98		38 318,23	522 630,05	108,7	481 013,98	518 296,29		518 296,29	107,8	0,00	-4 333,76
3.	Ogółem	25 195 030,33	-272 019,64	501 169,60	23 488 757,79	93,2	24 121 897,36	22 574 970,80	1 415 921,08	23 990 891,88	99,5	-1 073 132,97	502 134,09
II LOKALE UŻYTKOWE Z WŁASNOŚCIOWYM PRAWEM DO LOKALU I PO PRZENIESIENIU ODREBNEJ WŁASNOŚCI													
4.	Lokale z własnym prawem	269 681,72	-18 917,24	76 020,95	262 139,81	97,2	308 160,47	311 477,85	11 856,07	323 333,92	104,9	38 478,75	61 194,11
5.	Garaze i m. postojowe	309 309,73	-19 776,06	65 970,50	283 405,31	91,6	338 941,80	299 041,14	36 826,85	335 867,99	99,1	29 632,07	52 462,68
6.	Eksploatacja i utrzymanie oraz media	25 293 007,80	-310 712,94	604 842,82	23 511 672,86	93,0	24 287 985,65	22 667 193,50	1 464 604,00	24 131 797,50	99,4	-1 005 022,15	620 124,64
7.	Użytkowanie dźwigów	481 013,98	0,00	38 318,23	522 630,05	108,7	481 013,98	518 296,29		518 296,29	107,8	0,00	-4 333,76
8.	Ogółem	25 774 021,78	-310 712,94	643 161,05	24 034 302,91	93,3	24 768 999,63	23 185 489,79	1 464 604,00	24 650 093,79	99,5	-1 005 022,15	615 790,88
IV LOKALE UŻYTKOWE WYNAJMOWANE													
9.	Lokale wynajmowane	2 587 851,80			2 218 797,83	85,7	4 332 936,01	4 557 920,09		4 557 920,09	105,2	1 745 084,21	2 339 122,26

W kosztach w kol. 6 ujęto niedobór na nieruchomościach z 2019r. (zwiększył koszty 2020r. o kwotę 272.019,64 zł), wpływy w kol. 9 są z nadwyżką na nieruchomościach z 2019r. (zwiększyła wpływy 2020r. o kwotę 462.851,37 zł). Te wielkości dot. lokali mieszkalnych (pkt 1). Taka sama zasada rozliczeń wyniku z 2019r. obowiązuje lokale użytk. (pkt 4) i garaże, m. postojowe (pkt 5). Niedobór i nadwyżka na nieruchomościach z 2019r. zostały odpowiednio zaksięgowane po uchwaleniu Walnego Zgromadzenia głosowanych (w formie korespondencyjnej) w dniach 22, 23 i 24 czerwca 2020r. ad. kol. 10 - środki z nadwyżki bilansowej za 2019r. zostały zaksięgowane wg uchwały nr 2 Walnego Zgromadzenia głosowanej (w formie korespondencyjnej) w dniach 22, 23 i 24 czerwca 2020r.

Tabela nr 4 ANALIZA WYNIKU NA EKSPLOATACJI I UTRZYMANIU LOKALI MIESZKALNYCH ORAZ NA MEDIACH NA 31.12.2020r. Z TABELI NR 1

Lp.	Treść	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.
		Planowane koszty na rok 2020 w zł	Saldo na 31.12.2019r. w zł	Koszty w 2020r. w zł	% realizacji planu	Planowane wpływy na rok 2020 w zł	Wpływy w 2020r. (wg.naliczeń) w zł	Środki z nadwyżki bilansowej Sp-ni za 2019r. na pokrycie części kosztów eksploatacji i utrzymania z 2019r. oraz w 2020r. (bez mediów) zł	Razem wpływy w 2020r. w zł (8+9)	% realizacji planu	Wynik wg planu na 2020r. w zł (7-3)	Wynik za 2020r. w zł (10-5)
1.	Eksploatacja i utrzymanie (bez poz. od 2 do 6 niniejszej tabeli)	16 922 424,95	5 694,66	15 639 684,90	92,4	15 849 291,98	14 575 521,28	1 415 921,08	15 991 442,36	100,9	-1 073 132,97	351 757,46
2.	Gospodarowanie odpadami	2 150 000,00	0,00	1 734 481,00	80,7	2 150 000,00	1 734 481,00		1 734 481,00	80,7	0,00	0,00
3.	Zimna woda i odpr. ścieków, w tym:	4 728 000,00	185 137,07	4 692 420,65	99,2	4 728 000,00	4 847 131,04		4 847 131,04	102,5	0,00	154 710,39
a	koszty dostawy zimnej wody i odprowadzenia ścieków	4 660 000,00		4 625 127,04	99,3	4 660 000,00	4 779 837,43		4 779 837,43	102,6	0,00	154 710,39
b	koszty odczytów i rozliczeń wg indywidualnych liczników- pokrywane w części z naliczanej opłaty stałej	68 000,00		67 293,61	99,0	68 000,00	67 293,61		67 293,61	99,0	0,00	0,00
4.	Realizacja programu poprawy bezpieczeństwa na osiedlach	167 000,00	0,00	164 365,27	98,4	167 000,00	164 365,27		164 365,27	98,4	0,00	0,00
5.	Sprzątanie klatek schodowych - na wniosek mieszkańców (odrębna pozycja w opłacie mieszkaniowej)	542 591,40	0,00	572 740,20	105,6	542 591,40	572 740,20		572 740,20	105,6	0,00	0,00
6.	Gas w budynkach ze zbiorczym gazomierzem	204 000,00	0,00	162 435,72	79,6	204 000,00	162 435,72		162 435,72	79,6	0,00	0,00
7.	Ogółem eksploatacja i utrzymanie oraz media	24 714 016,35	190 831,73	22 966 127,74	92,9	23 640 883,38	22 086 674,51	1 415 921,08	23 472 595,59	99,3	-1 073 132,97	506 467,85

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 31.12.2020 r. wyniósł 615 790,88 zł (kolumna 14, punkt 8 tabeli nr 3). Na dzień 31.12.2019r. wynosił 332 448,11 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 4 557 920,09 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 2020 r. z części wspólnych nieruchomości zasilą fundusz remontowy w 2021r. poszczególnych nieruchomości, gdzie one występują. Tak więc faktyczny wynik na lokalach użytkowych wynajmowanych stanowiących własność Spółdzielni podany w wysokości 2 339 122,26 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 2021 r. część kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości przypadających na lokale członków SM „Kopernik”, po podjęciu stosownej uchwały przez Walne Zgromadzenie w 2021r.

Ad. pkt. I. 1.p.2. „Użytkowanie dźwigów”: na koszty w 2020 r. w wys. 522 630,05 zł (planowane na rok 2020 w wys. 481 013,98 zł, wskaźnik wykonania kosztów do planu 108,65 %) składają się:

- * koszty energii elektrycznej 100 054,18 zł (przy planowanych 119 500,00 zł),
- * koszty konserwacji bieżącej 182 065,14 zł (przy planowanych 196 206,52 zł),
- * koszty dozoru technicznego (UDT) 50 860,00 zł (przy planowanych 52 540,00 zł, wysokość opłat wynika z Rozporządzenia Ministra Gospodarki z 27.11.2014r.),
- * koszty ubezpieczenia dźwigów 644,58 zł (przy planowanych 673,00 zł),
- * odpis na fundusz remontowy 109 841,58 zł (przy planowanym 110 788,92 zł),
- * koszty obowiązkowego łącza telefonicznego dźwigów po modernizacji 1 086,41 zł (przy planowanych 1 305,54 zł),
- * koszty badań – resurs dźwigów 63 960,00 zł (w planie na 2020 koszty te nie były ujęte),
- * niedobór za 2019 r. zwiększający koszty 2020 r. 14 118,16 zł.

Wpływy 2020 r. za dźwigi osobowe wyniosły 518 296,29 zł (razem z nadwyżką za rok ubiegły w wys. 52 436,39 zł). Saldo w tej pozycji na 31.12.2020 r. wyniosło -/ 4 333,76 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 2020 koszty gospodarowania odpadami przypadające na lokale mieszkalne wyniosły 1 734 481,00 zł, przy planowanych na rok 2020 w wys. 2 150 000,00 zł. Wpływy należne od mieszkańców za rok 2020 wyniosły 1 734 481,00 zł. Saldo na 31.12.2020r. 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 31.12.2020r. liczba mieszkańców zgłoszonych do Spółdzielni jako zamieszkałych oraz posiadających naliczoną opłatę za gospodarowanie odpadami w opłacie mieszkaniowej wynosiła 13 889 osób. Na koniec 2019r. było zgłoszonych do Spółdzielni 14 146 osób.

Ad. pozycji 3: Za rok 2020 koszty dostawy zimnej wody i kanalizacji oraz rozliczeń kwartalnych zużycia wg wskazań wodomierzy mieszkaniowych wyniosły w łącznej wys. 4 692 420,65 zł i były niższe od wpływów należnych z mieszkań opomiarowanych i bez wodomierzy, które wyniosły 4 847 131,04 zł (w tym opłata stała do wody 435 960,00 zł). W końcowym rezultacie w tej pozycji rodzajowej kosztów uzyskano saldo dodatnie w wys. 154 710,39 zł (na 31.12.2019r. saldo wynosiło 185 137,07 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 2020 r. wpływy za wodę z mieszkań opomiarowanych i nieopomiarowanych w wys. 4 411 171,04 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. 4 625 127,04 zł (bez kosztów odczytów i rozliczenia z wodomierzy mieszkaniowych przez firmę inkasencką w wys. 67 293,61 zł). Wskaźnik pokrycia kosztów wynosi 95,37 %. 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 31.12.2020r. ilość mieszkań Spółdzielni wyposażona w wodomierze indywidualne wynosiła 8 074 szt., co stanowiło 99,8 % mieszkań w budynkach wielorodzinnych (na dzień 31.12.2019r. 8 073 mieszkań opomiarowanych). Średniomiesięczne zużycie zimnej wody w mieszkaniach opomiarowanych kształtuje się w Sp-ni na poziomie 2,99 m³/osobę (w granicach od 2,15 do 4,55 m³/osobę). Spośród osób zgłoszonych jako zamieszkałe w zasobach w Spółdzielni w 2020r., 13 861 stanowią osoby zamieszkałe w lokalach wyposażonych w wodomierze zimnej wody (99,8 %). Tak więc, 0,2 % mieszkańców tj. 28 osób (na 31.12.2019r. było 27 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 01.01.2020r. wynosiło **578 312,29 zł.**

Wpływy na fundusz remontowy w roku 2020 wyniosły **8 109 305,66 zł** /składają się na nie: odpisy od lokali mieszkalnych 6 578 160,26 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 199 904,56 zł, odpisy na fundusz remontowy dźwigów 109 841,58 zł, wpływy z tytułu pożytków netto z części wspólnych nieruchomości 116 957,59 zł, wpływy na legalizację wodomierzy i ciepłomierzy 310 202,00 zł, wpływy z nadwyżki bilansowej Spółdzielni za rok 2019 na remonty i modernizacje lokali własnych Sp-ni 673 056,34 zł, wpływy z tytułu nadwyżki bilansowej Spółdzielni z 2019r. na naprawę i remont placów zabaw oraz redukcję koron i wycinkę drzew 75 600,00 zł, wpływy ze środków uzyskanych z podziału części funduszu remontowego uzyskanego w wyniku przetargu na zbycie prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego oraz ze środków na TVK 39 648,89 zł wpływy z tytułów pozostałych 5 934,44 zł/.

Wydatki z funduszu remontowego wyniosły w 2020r. 7 726 788,66 zł, przy planowanych na rok 2020 wydatkach w wys. 7 710.684,06 zł, tj. 100,21 %.

Saldo funduszu remontowego wg stanu na 31.12.2020r. wyniosło **960 829,29 zł.**

Wydatki na roboty remontowe w roku 2020 były realizowane w oparciu o plan remontów zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni 27.11.2019r. (z późn. zmianami). Zestawienia tabelaryczne na kolejnych stronach niniejszego sprawozdania zawierają salda funduszu remontowego na dzień 31.12.2020r. w podziale na poszczególne nieruchomości.

Saldo na funduszu termomodernizacji na 31.12.2020r. wyniosło **4 117 357,97 zł** (na 31.12.2019r. saldo wynosiło 3 672 777,15 zł). Zestawienia tabelaryczne na kolejnych stronach sprawozdania zawierają salda funduszu termomodernizacji na dzień 31.12.2020r. w podziale na poszczególne nieruchomości. W Spółdzielni obowiązuje „Regulamin tworzenia środków funduszu na przyszłe inwestycje termomodernizacyjne zasobów SM „Kopernik” i gospodarowania tymi środkami”.

FUNDUSZ REIMONTOWY STAN NA 31.12.2020 R. (w zł)

kod	adres nieruchomości	stan na 01.01.2020 r.	wydatki za 2020 rok	pożytki za 2019 rok	wpływy za 2020 rok	stan na 31.12.2020 r.	stan na 01.01.2020 r. legalizacja urzędzeń pomiarowych	wydatki za 2020 rok legalizacja urzędzeń pomiarowych	wpływy za 2020 rok legalizacja urzędzeń pomiarowych	stan na 31.12.2020 r. legalizacja urzędzeń pomiarowych	ogółem stan na 31.12.2020 r.
1001	Sucharskiego 4-4d	84 500,67	17 124,19		35 137,19	102 513,67	51,52	27,30	1 320,00	1 344,22	103 857,89
	Sucharskiego 6-6d	20 146,50	18 146,27		35 137,19	37 137,42	344,72	189,30	1 320,00	1 475,42	38 612,84
	Sucharskiego 8-8d	-46 565,49	4 823,38		35 137,18	-16 251,69	1 586,18	27,30	1 320,00	2 878,88	-13 372,81
	Sucharskiego 10-10d	11 438,95	6 904,08		35 137,18	39 672,05	2 006,20	297,30	1 320,00	3 028,90	42 700,95
		69 520,63	46 997,92		140 548,74	163 071,45	3 988,62	541,20	5 280,00	8 727,42	171 798,87
1003	Bazyńskich 33-33c	-67 206,54	29 491,87		44 352,25	-52 346,16	1 207,11	25 116,71	2 352,00	-21 557,60	-73 903,76
1004	Chrobrego 3	63 459,44	50 748,22		64 345,21	77 056,43	10 207,19		3 144,00	13 351,19	90 407,62
	Chrobrego 11	41 706,59	39 398,39		64 206,97	66 515,17	10 120,86		3 144,00	13 264,86	79 780,03
	Chrobrego 19	8 248,71	44 790,84		64 834,81	28 292,68	10 856,14		3 144,00	14 000,14	42 292,82
	Chrobrego 27	-127 376,07	61 766,03		64 656,25	-124 485,85	10 789,32		3 144,00	13 933,32	-110 552,53
		-13 961,33	196 703,48		258 043,24	47 378,43	41 973,51		12 576,00	54 549,51	101 927,94
1005	Chrobrego 5-9	49 253,62	27 346,86		31 855,71	53 762,47	520,96	27,30	1 680,00	2 173,66	55 936,13
	Chrobrego 13-17	3 356,92	17 204,60		31 848,21	18 000,53	-302,52	27,30	1 680,00	1 350,18	19 350,71
	Chrobrego 21-25	16 546,25	10 423,89		31 863,21	37 965,57	1 009,89	27,30	1 680,00	2 662,59	40 648,16
		69 156,79	54 975,35		95 567,13	109 748,57	1 228,33	81,90	5 040,00	6 186,43	115 935,00
1006	Grudziądzka 80-84a	21 057,48	51 664,94	7 767,86	48 561,28	25 721,98	6 898,23	9,10	1 680,00	8 569,13	34 291,11
	Jeśmanowicza 4-14	154 697,29	38 350,08		48 577,83	164 925,04	6 821,03	9,10	1 680,00	8 491,93	173 416,97
	Jeśmanowicza 16-26	132 580,14	103 933,19		48 591,37	77 238,32	7 238,22	9,10	1 680,00	8 909,12	86 147,44
		308 334,91	193 947,91	7 767,86	145 730,48	267 885,34	20 957,48	27,30	5 040,00	25 970,18	293 855,52
1007	Kościuszki 11b-11e	-4 559,80	39 116,70		32 370,73	-11 305,77	-5 570,60	27,30	1 080,00	-4 517,90	-15 823,67
	Kościuszki 15-15e	-1 975,54	65 446,39		48 590,88	-18 831,05	-6 314,75	189,30	1 656,00	-4 848,05	-23 679,10
	Łąkowa 1-11	84 697,86	44 461,68		48 585,69	88 821,87	-8 754,49	243,30	1 656,00	-7 341,79	81 480,08
		78 162,52	149 024,77		129 547,30	58 685,05	-20 639,84	459,90	4 392,00	-16 707,74	41 977,31
1008	Kościuszki 36	332,26	15 974,75		59 275,04	43 632,55	2 476,14	81,30	3 936,00	6 330,84	49 963,39
1009	Szczyńskiego 2-8	-88 205,32	294 900,53	11 340,00	122 405,74	-249 360,11	13 275,88	2 592,00	3 408,00	14 091,88	-235 268,23
	Szczyńskiego 10-16	263 062,79	126 918,43		121 223,10	257 367,46	13 157,12	75 095,37	3 360,00	-58 578,25	198 789,21
	Szczyńskiego 18-24	-10 663,51	17 925,18		120 803,77	92 215,08	12 890,25	623,91	3 360,00	15 626,34	107 841,42
	Szczyńskiego 26-32	-186 986,54	9 407,47		120 718,42	-75 675,59	12 692,16	38 189,37	3 360,00	-22 137,21	-97 812,80
		-22 792,58	449 151,61	11 340,00	485 151,03	24 546,84	52 015,41	116 500,65	13 488,00	-50 997,24	-26 450,40
1010	Łąkowa 2-12	11 081,42	670,30		48 498,80	58 909,92	6 654,77		1 680,00	8 334,77	67 244,69
	Łąkowa 14-24	25 266,03	670,35		48 503,88	73 099,56	6 225,82		1 680,00	7 905,82	81 005,38
	Łąkowa 26-32	97 960,99	130 426,40		32 375,43	-89,98	4 175,07		1 080,00	5 255,07	5 165,09
		134 308,44	131 767,05		129 378,11	131 919,50	17 055,66		4 440,00	21 495,66	153 415,16
1011	Łąkowa 36-36c	52 413,58	24 198,58		39 484,19	67 699,19	-3 802,62	27,30	1 920,00	-1 909,92	65 789,27

kod	adres nieruchomości	stan na 01.01.2020 r.	wydatki za 2020 rok	pożyczki za 2019 rok	wpływy za 2020 rok	stan na 31.12.2020 r.	stan na 01.01.2020 r. legalizacja urzędzeń pomiarowych	wydatki za 2020 rok legalizacja urzędzeń pomiarowych	wpływy za 2020 rok legalizacja urzędzeń pomiarowych	stan na 31.12.2020 r. legalizacja urzędzeń pomiarowych	ogółem stan na 31.12.2020 r.
1012	Świętopełka 20-20c	-93 640,12	9 798,82	106,92	106 077,60	2 745,58	12 559,51	27,15	3 360,00	15 882,36	18 637,94
	Świętopełka 22-22c	88 763,13	282 022,28		105 972,82	-87 286,33	12 216,29	27,15	3 360,00	15 549,14	-71 737,19
	Świętopełka 24-24c	-3 508,71	8 698,15		105 826,25	93 619,39	12 740,96	37 494,87	3 360,00	-21 393,91	72 225,48
		-8 385,70	300 519,25	106,92	317 876,67	9 078,64	37 516,76	37 549,17	10 080,00	10 047,59	19 126,23
1013	Świętopełka 30-30c	31 351,75	137 688,48		36 486,88	-69 849,85	4 236,46		1 080,00	5 316,46	-64 533,39
	Świętopełka 32-32e	144 825,41	61 213,35		54 723,15	138 335,21	6 201,46		1 680,00	7 881,46	146 216,67
	Świętopełka 34-34e	39 430,64	1 168,08		54 727,73	92 990,29	6 480,54		1 680,00	8 160,54	101 150,83
	Świętopełka 36-36c	64 825,84	886,72		36 485,07	100 424,19	2 154,05		1 080,00	3 234,05	103 688,24
		280 433,64	200 956,63		182 422,83	261 899,84	19 072,51		5 520,00	24 592,51	286 492,35
1014	Łąkowa 34-34e	38 499,75	95 289,07		70 983,12	14 193,80	580,50	27,30	7 422,00	7 975,20	22 169,00
1032	Batorego 9	-15 283,70	7 836,93		10 861,43	-12 259,20	370,47	1 035,00	144,00	-520,53	-12 779,73
1033	Batorego 11	-11 024,79	4 898,79	106,92	10 996,98	-4 819,68	454,75	1 035,00	120,00	-460,25	-5 279,93
1619	Świętopełka 38	-11 649,60	61 916,17	1 463,53	23 459,00	-48 643,24	-6 873,42	27,30	4 632,00	-2 288,72	-50 911,96
1610	Świętopełka 24f-24g	56 292,49	75 591,62		19 254,36	-44,77	-29 550,23	10 622,31	3 216,00	-36 956,54	-37 001,31
	Świętopełka 28b-28d	-41 922,04	20 224,49		25 521,55	-36 624,98	-43 079,98	27,30	3 568,00	-39 549,28	-76 174,26
		14 370,45	95 816,11		44 775,91	-36 669,75	-72 630,21	10 649,61	6 774,00	-76 505,82	-113 175,57
1612	Świętopełka 36d	179,24	69 952,78		17 125,16	-52 648,38	-7 398,79	27,30	2 520,00	-4 906,09	-57 554,47
	Świętopełka 36e	-31 504,19	8 529,57		16 992,78	-23 040,98	-12 120,03	27,30	2 520,00	-9 627,33	-32 688,31
	Świętopełka 36f	22 400,27	17 422,65		33 302,36	38 279,98	-14 194,98	27,30	4 326,00	-9 896,28	28 383,70
		-8 924,68	95 905,00		67 420,30	-37 409,38	-33 713,80	81,90	9 366,00	-24 429,70	-61 839,08
2001	Popiela 1-3b	76 723,68	8 463,67		66 231,63	134 491,64	7 889,41	15 082,73	1 440,00	-5 753,32	128 736,32
	Żwirki i Wigury 58-60	13 628,95	1 352,63		21 717,29	33 993,61	3 867,70	7 774,73	708,00	-3 199,03	30 794,58
	Rusa 6 - 8	-6 001,70	2 125,34		21 785,65	13 658,61	4 270,71	7 944,73	720,00	-2 954,02	10 704,59
	Rusa 10-12	-1 429,01	1 446,18		21 892,58	19 017,39	3 776,41	7 774,73	720,00	-3 278,32	15 739,07
	Rusa 14-16	-35 937,63	61 283,20		21 956,01	-75 264,82	4 642,64	7 774,73	720,00	-2 412,09	-77 676,91
	Rusa 18-20	-21 817,10	3 822,90		21 821,45	-3 818,55	2 807,38	7 542,73	708,00	-4 027,35	-7 845,90
		25 167,19	78 493,92		175 404,61	122 077,88	27 254,25	53 894,38	5 016,00	-21 624,13	100 453,75
2002	Popiela 5	-27 483,61	2 679,86	591,97	17 853,24	-11 718,26	2 554,04		648,00	3 202,04	-8 516,22
	Popiela 7	-144 441,84	65 771,05		17 876,62	-192 336,27	2 634,65		648,00	3 282,65	-189 053,62
	Popiela 9	-23 549,22	324,57	197,32	18 054,46	-5 622,01	2 728,61		648,00	3 376,61	-2 245,40
	Popiela 11	-84 053,07	2 565,46		17 922,70	-68 695,83	2 755,25		648,00	3 403,25	-65 292,58
		-279 527,74	71 340,94	789,29	71 707,02	-278 372,37	10 672,55		2 592,00	13 264,55	-265 107,82

kod	adres nieruchomości	stan na 01.01.2020 r.	wydatki za 2020 rok	pozytki za 2019 rok	wpływy za 2020 rok	stan na 31.12.2020 r.	stan na 01.01.2020 r. legalizacja urzędzeń pomiarowych	wydatki za 2020 rok legalizacja urzędzeń pomiarowych	wpływy za 2020 rok legalizacja urzędzeń pomiarowych	stan na 31.12.2020 r. legalizacja urzędzeń pomiarowych	ogółem stan na 31.12.2020 r.
2003											
	Popieła 6	27 342,20	6 620,51		17 227,41	37 949,10	3 141,62		432,00	3 573,62	41 522,72
	Popieła 8	-95 936,38	470,44	323,68	17 224,28	-78 858,86	3 447,94		456,00	3 903,94	-74 954,92
	Popieła 10	7 985,10	57 999,98	371,42	17 449,10	-32 194,36	4 476,65		624,00	5 100,65	-27 093,71
	Lecha 10-16	68 644,18	57 294,54		43 296,53	54 646,17	4 136,85	9 862,73	960,00	-4 765,88	49 880,29
	Rusa 9-11	-86 575,56	621,91		22 019,29	-65 178,18	3 425,27	7 747,43	720,00	-3 602,16	-68 780,34
	Rusa 13-19	63 694,50	63 249,88	270,60	43 675,22	44 390,44	3 167,66	10 531,43	960,00	-6 403,77	37 986,67
		-14 845,96	186 257,26	965,70	160 891,83	-39 245,69	21 795,99	28 141,59	4 152,00	-2 193,60	-41 439,29
2004											
	Popieła 12	38 819,70	7 055,41	197,32	16 538,33	48 499,94	4 690,04		612,00	5 302,04	53 801,98
	Popieła 14	47 992,18	6 539,02		16 314,62	57 767,78	4 952,37		648,00	5 600,37	63 368,15
	Lecha 9-11	-60 870,13	1 056,50		22 020,51	-39 906,12	2 606,33	27,30	720,00	3 299,03	-36 607,09
		25 941,75	14 650,93	197,32	54 873,46	66 361,60	12 248,74	27,30	1 980,00	14 201,44	80 563,04
	Legionów 121-131	-77 509,96	13 711,79		48 153,81	-43 067,94	6 913,15		1 764,00	8 677,15	-34 390,79
	Legionów 133-151	-113 922,69	6 832,49	30,27	86 547,25	-34 177,66	10 760,37		2 988,00	13 748,37	-20 429,29
2006											
	Legionów 165-165c	30 404,30	2 181,61		46 022,05	74 244,74	523,19		1 864,00	2 407,19	76 651,93
2007											
	Legionów 167-167c	-9 468,14	1 525,98		46 022,01	35 027,89	1 416,16	27,30	1 920,00	3 308,66	38 336,75
	Legionów 169-169c	-52 992,97	99 824,65	106,92	46 022,05	-106 688,85	13,40	27,30	1 860,00	1 846,10	-104 842,55
	Legionów 171-171c	29 143,28	103 994,04		46 022,05	-28 828,71	284,17	27,30	1 920,00	2 176,87	-26 651,84
		-2 913,53	207 526,28	106,92	184 088,16	-26 244,73	2 236,92	81,90	7 584,00	9 739,02	-16 505,71
2008											
	Boboli 1- 5	25 615,09	1 612,94		28 524,31	52 526,46	-1 761,28	7 212,03	588,00	-8 385,31	44 141,15
2009											
	Boboli 33-35	26 634,95	102 604,85		25 488,86	-50 481,04	-3 501,32		1 200,00	-2 301,32	-52 782,36
	Boboli 39-41	-34 454,27	65 472,42		21 408,86	-78 517,83	-2 617,85		720,00	-1 897,85	-80 415,68
	Sz.Chełmińska 142-146a	47 551,00	7 415,23		43 700,45	83 836,22	-5 477,93	281,82	1 560,00	-4 199,75	79 636,47
		39 731,68	175 492,50		90 598,17	-45 162,65	-11 597,10	281,82	3 480,00	-8 398,92	-53 561,57
2010											
	Sz.Chełmińska 125-129a	11 906,60	5 171,05	3 240,00	33 800,37	43 775,92	-9 710,38	27,30	2 088,00	-7 649,68	36 126,24
2011											
	Sz.Chełmińska 140e	11 386,36	973,44	670,79	11 258,13	22 341,84	-11 102,94	-10 595,01	132,00	-375,93	21 965,91
2012											
	Długa 47-47e	16 227,57	28 274,53		48 595,48	36 548,52	6 648,87		1 668,00	8 316,87	44 865,39
	Długa 49-49e	227 066,08	21 644,03		48 595,48	254 017,53	6 831,24		1 680,00	8 511,24	262 528,77
	Długa 51-51e	-20 622,10	216 558,92		48 199,50	-188 981,52	7 232,65		1 752,00	8 984,65	-179 996,87
		222 671,55	266 477,48		145 390,46	101 584,53	20 712,76		5 100,00	25 812,76	127 397,29
2013											
	Kaliskiego 1-1c	9 709,50	34 396,73		41 582,05	16 894,82	-5 957,21	81,30	1 920,00	-4 118,51	12 776,31
	Kaliskiego 3-3c	97 260,73	38 043,29		41 582,05	100 799,49	-6 255,21	27,30	1 884,00	-4 398,51	96 400,98
	Kaliskiego 5-5c	87 095,23	35 188,96		41 582,05	93 488,32	-6 085,21	27,30	1 908,00	-4 154,51	89 333,81
	Kaliskiego 7-7b	18 673,76	23 360,14	1 451,65	31 596,03	28 361,30	-4 898,94	27,30	1 404,00	-3 522,24	24 839,06
		212 739,22	130 989,12	1 451,65	156 342,18	239 543,93	-23 146,57	183,20	7 116,00	-16 193,77	223 350,16

kod	adres nieruchomości	stan na 01.01.2020 r.	wydatki za 2020 rok	pożyczki za 2019 rok	wpływy za 2020 rok	stan na 31.12.2020 r.	stan na 01.01.2020 r. legalizacja urzędzeń pomiarowych	wydatki za 2020 rok legalizacja urzędzeń pomiarowych	wpływy za 2020 rok legalizacja urzędzeń pomiarowych	stan na 31.12.2020 r. legalizacja urzędzeń pomiarowych	ogółem stan na 31.12.2020 r.
2014	Harcerska 9-9c	-15 588,90	5 860,55		41 582,05	20 132,60	-5 531,07	27,30	1 920,00	-3 638,37	16 494,23
	Harcerska 7-7c	45 942,03	36 556,62		41 582,05	50 967,46	-5 866,44	27,30	1 920,00	-3 973,74	46 993,72
	Harcerska 5-5c	25 925,39	95 551,95		41 582,05	-28 044,51	-11 968,70	27,30	1 908,00	-10 088,00	-38 132,51
	Harcerska 3-3c	-63 764,60	2 543,59		35 706,33	-30 601,86	-10 497,36	27,30	1 680,00	-8 844,66	-39 446,52
		-7 486,08	140 512,71		160 452,48	12 453,69	-33 863,57	109,20	7 428,00	-26 544,77	-14 091,08
2015	Harcerska 14-14c	51 162,27	37 105,03		44 912,05	58 969,29	1 359,33	27,30	1 920,00	3 252,03	62 221,32
2016	Harcerska 16-16c	59 335,57	36 547,88	255,75	44 912,05	67 855,49	1 299,72	54,60	1 908,00	3 153,12	71 108,61
2017	Harcerska 1-1c	11 230,79	2 581,58		37 396,84	46 066,05	1 305,47	27,30	2 880,00	4 158,17	50 224,22
2018	Legionów 212-212c	14 782,77	31 678,22		37 396,83	20 513,38	-1 686,25	27,30	1 440,00	-273,55	20 239,83
	Legionów 214-214c	-52 250,79	12 156,79		33 080,52	-31 327,06	-1 868,58	351,30	960,00	-1 259,88	-32 586,94
	Legionów 218-218c	-60 893,93	9 834,79		33 080,52	-37 648,20	10,07	27,30	960,00	942,77	-36 705,43
	Legionów 216-216e	159 185,12	98 148,56		55 702,87	116 739,43	-32 172,33	189,30	8 682,00	-23 679,63	93 059,80
		60 833,17	151 816,36		159 260,74	68 277,55	-35 717,09	595,20	12 042,00	-24 270,29	44 007,26
2019	Długa 41-45/Mohna 34-36	-11 754,67	57 083,63	116,62	73 812,15	5 090,47	-20 845,78	52 374,73	10 600,00	-62 620,51	-57 530,04
2020	Mohna 50e-50k	-10 459,62	67 734,55		58 408,52	-19 768,65	7 467,27	81,30	9 960,00	17 345,97	-2 439,68
2129	Hurynowicz 5-5a	-9 722,01	15 840,20	272,99	18 017,80	-7 271,42	3 779,52	13,65	2 712,00	6 477,87	-793,55
2130	Hurynowicz 5b-5c	-1 080,79	777,92		15 542,40	13 683,69	2 791,43	13,65	2 616,00	5 393,78	19 077,47
2131	Hurynowicz 7	8 625,38	475,82		7 974,10	16 123,66	1 476,92	5 071,32	1 008,00	-2 586,40	13 537,26
	Hurynowicz 7e	18 701,44	69,35		8 949,86	27 581,95	2 013,21	5 722,14	1 008,00	-2 700,93	24 881,02
		27 326,82	545,17		16 923,96	43 705,61	3 490,13	10 793,46	2 016,00	-5 287,33	38 418,28
2132	Hurynowicz 7a-7d	52 744,39	596,50		31 129,80	83 277,69	7 861,34	19 741,27	4 032,00	-7 847,93	75 429,76
2309	Boboli 11-13	-7 867,85	1 198,82		19 544,52	10 477,85	2 326,45	6 721,71	552,00	-3 843,26	6 634,59
2310	Boboli 19-23	-11 043,96	33 802,03		20 432,56	-24 413,43	-399,51		216,00	-183,51	-24 596,94
2401	Legionów 218d-218i	19 986,01	45 012,75	245,00	43 372,23	18 590,49	-30 610,97	27,30	7 434,00	-23 204,27	-4 613,78
2137	Harcerska 1D	32 389,51	4 750,85		12 167,41	39 806,07	22 342,29	27,30	5 862,00	28 176,99	67 983,06
3001	Bema 4-8	-53 605,14	229,26	106,92	35 672,58	-18 054,90	404,38	54,60	780,00	1 129,78	-16 925,12
	Bema 10-14	-12 780,26	8 374,50		36 299,68	15 144,92	262,44	54,60	864,00	1 071,84	16 216,76
	Bema 16-16b	82 191,78	78 931,89		35 546,67	38 806,56	-0,37	54,60	852,00	797,03	39 603,59
		15 806,38	87 535,65	106,92	107 518,93	35 896,58	666,45	163,80	2 496,00	2 998,55	38 895,23
3002	Bema 18	134 920,79	207 725,13		78 544,44	5 740,10	3 606,35	43 842,73	4 464,00	-35 772,38	-30 032,28
3003	Bema 20	99 235,20	429 556,84		78 423,35	-251 898,29	8 036,38		4 488,00	12 524,38	-239 373,91
	Bema 22	-351 674,92	34 478,15		78 520,51	-307 632,56	24 751,94		4 488,00	29 239,94	-278 392,62
	Bema 24	315 192,43	231 989,87		78 168,13	161 370,69	8 326,80		4 488,00	12 814,80	174 185,49
		62 752,71	696 024,86		235 111,99	-398 160,16	41 115,12		13 464,00	54 579,12	-343 581,04
3004	Bema 36	2 869,05	10 885,26		20 714,90	12 698,69	487,65	27,30	708,00	1 168,35	13 867,04

kod	adres nieruchomości	stan na 01.01.2020 r.	wydatki za 2020 rok	pożyczki za 2019 rok	wpływy za 2020 rok	stan na 31.12.2020 r.	stan na 01.01.2020 r. legalizacja urzędzeń pomiarowych	wydatki za 2020 rok legalizacja urzędzeń pomiarowych	wpływy za 2020 rok legalizacja urzędzeń pomiarowych	stan na 31.12.2020 r. legalizacja urzędzeń pomiarowych	ogółem stan na 31.12.2020 r.
3005	Bema 38-38c	-9 763,62	114 999,65		49 099,49	-75 663,78	9 293,76		2 136,00	11 429,76	-64 234,02
	Bema 40-40c	-38 179,00	3 197,22		46 933,50	5 557,28	9 283,27		2 112,00	11 395,27	16 952,55
	Matejki 86-92	30 940,39	67 254,92		47 309,87	10 995,34	8 923,76		2 040,00	10 963,76	21 959,10
		-17 002,23	185 451,79		143 342,86	-59 111,16	27 500,79		6 288,00	33 788,79	-25 922,37
3006	Bema 42a	648,74	56 928,78		20 704,26	-35 575,78	2 291,43		564,00	2 855,43	-32 720,35
	Matejki 84a	-25 069,83	2 364,45		17 569,62	-9 864,66	2 838,11		624,00	3 462,11	-6 402,55
	Matejki 84b	-26 480,79	3 862,99		17 569,62	-12 774,16	2 557,68		636,00	3 193,68	-9 580,48
		-50 901,88	63 156,22		55 843,50	-58 214,60	7 667,22		1 824,00	9 511,22	-48 703,38
3007	Broniewskiego 40-46	7 266,15	131 411,49		33 520,34	-90 826,00	-723,47	27,30	768,00	17,23	-90 608,77
	Broniewskiego 48-54	-6 006,56	11 137,34		33 522,51	16 378,61	-959,20	27,30	756,00	-230,50	16 148,11
		1 258,59	142 548,83		67 042,85	-74 247,39	-1 682,67	54,60	1 524,00	-213,27	-74 460,66
3008	Broniewskiego 72	-51 760,39	262,88	1 658,31	19 926,33	-30 438,63	4 038,32		780,00	4 818,32	-25 620,31
3009	Bydgoska 86-88a	-133 859,78	3 316,11	371,42	47 901,19	-88 903,28	4 834,58	11 189,61	1 152,00	-5 203,03	-94 106,31
	Kraśińskiego 99	-67 045,92	40 599,97		20 358,23	-87 287,66	2 384,17	27,30	792,00	3 148,87	-84 138,79
	Kraśińskiego 101	-44 314,87	6 354,01		20 358,23	-30 310,65	2 420,38	27,30	792,00	3 185,08	-27 125,57
		-245 220,57	50 270,09	371,42	88 617,65	-206 501,59	9 639,13	11 244,21	2 736,00	1 130,92	-205 370,67
3010	Fakata 54-58	8 058,22	184 371,03		63 290,58	-113 022,23	130,88	27,30	1 560,00	1 663,58	-111 358,65
3011	Fakata 68-72	-95 532,00	155 436,17		62 930,69	-168 037,48	-932,10	27,30	1 560,00	600,60	-187 436,88
3012	Gagarina 18-32	-127 035,90	4 199,24	1 166,40	64 791,93	-65 276,91	-1 479,34	189,30	2 160,00	491,36	-64 785,45
	Gagarina 38-42	114 882,62	7 593,53		30 289,53	137 578,62	1 791,17	81,30	1 452,00	3 161,87	140 740,49
	Gagarina 44-58	-64 658,85	213 808,03		64 792,18	-213 674,70	-194,83	243,30	2 160,00	1 722,07	-211 952,63
	Gagarina 60-74	176 615,34	4 626,08	494,97	64 791,93	237 276,16	430,73	27,30	2 160,00	2 563,43	239 839,59
	Gagarina 76-80	-64 130,65	85 321,19		30 290,98	-119 160,86	2 036,75	27,30	1 440,00	3 449,45	-115 711,41
		35 672,56	315 548,07	1 661,37	254 956,55	-23 257,59	2 584,68	568,50	9 372,00	11 388,18	-11 869,41
3013	Gagarina 82-86a	-540 986,12	99 955,84		97 745,04	-543 196,92	24 007,88	135,30	3 432,00	27 304,58	-515 892,34
	Gagarina 120-126	229 110,79	41 587,74	32 605,46	96 519,73	316 648,24	24 264,85	27,30	3 360,00	27 597,55	344 245,79
	Gagarina 132-138	278 933,75	13 101,58	23 100,25	96 268,47	385 200,89	6 957,42	135,30	3 372,00	10 194,12	395 395,01
		-32 941,58	154 645,16	55 705,71	290 533,24	156 652,21	55 230,15	297,90	10 164,00	65 096,25	223 748,46
3014	Mickiewicza 54-54-56	130 328,59	258,54		57 106,47	187 176,52	1 445,55	2 160,00	328,00	-386,45	186 790,07
3015	Galczyńskiego 40	-21 509,96	15 877,00		9 207,82	-28 179,14	2 465,58	5 066,07	360,00	-2 240,49	-30 419,63
	Morcinka 1-7	37 083,86	1 139,46		71 165,90	107 110,30	17 615,41	33 865,31	2 856,00	-13 193,90	93 916,40
		15 573,90	17 016,46		80 373,72	78 931,16	20 080,99	38 731,38	3 216,00	-15 434,39	63 496,77
3016	Kraśińskiego 105	-127 753,03	3 111,43		22 384,31	-108 480,15	-1 213,10	27,30	792,00	-448,40	-108 928,55
	Kraśińskiego 107	-55 353,45	29 462,80		24 072,71	-60 743,54	-371,64	27,30	792,00	393,06	-60 350,48
		-183 106,48	32 574,23		46 457,02	-169 223,69	-1 584,74	54,60	1 584,00	-55,34	-169 279,03

Kod	adres nieruchomości	stan na 01.01.2020 r.	wydatki za 2020 rok	pożyczki za 2019 rok	wpływy za 2020 rok	stan na 31.12.2020 r.	stan na 01.01.2020 r. legalizacja urzędzeń pomiarowych	wydatki za 2020 rok legalizacja urzędzeń pomiarowych	wpływy za 2020 rok legalizacja urzędzeń pomiarowych	stan na 31.12.2020 r. legalizacja urzędzeń pomiarowych	ogółem stan na 31.12.2020 r.
3017	Kochanowskiego 19-21a Mickiewicza 130a-130b	-57 918,84 89 452,98 31 534,14	56 322,31 5 529,28 61 851,59		27 496,94 21 922,34 49 419,28	-86 744,21 105 846,04 19 101,83	4 102,69 1 022,53 5 125,22		1 296,00 372,00 1 668,00	5 398,69 1 394,53 6 793,22	-81 345,52 107 240,57 25 895,05
3018	Kochanowskiego 27-27a	-3 077,49	34 186,27	680,40	18 736,13	-17 847,23	2 672,68		980,00	3 632,68	-14 214,55
3019	Krasieńskiego 88-88a	-44 407,28	59,48		23 182,14	-21 284,62	-1 862,62	27,30	600,00	-1 289,92	-22 574,54
3020	Krasieńskiego 94-94a	6 653,12	40 649,08		23 182,14	-10 813,82	-2 020,06	27,30	588,00	-1 459,36	-12 273,18
3021	Krasieńskiego 112-112a	-25 873,54	110,48	577,01	16 875,85	-8 531,16	-3 686,12		552,00	-3 114,12	-11 645,28
3022	Krasieńskiego 116-116a Mickiew 117/Reja 14-16	34 712,38 -112 381,41 -77 669,03	372,93 20 056,71 20 429,64		19 109,36 43 670,80 62 780,16	53 448,81 -88 767,32 -35 318,51	3 894,97 5 949,96 9 834,93	8 776,89 14 910,15 23 687,04	744,00 1 272,00 2 016,00	-4 147,92 -7 688,19 -11 836,11	49 300,89 -96 455,51 -47 154,62
3123	Kujota 6, Rybaki 38	-233 816,08	24 809,63		39 982,36	-218 643,35	1 442,52	1 530,00	288,00	200,52	-218 442,83
3124	Bydgoski 2-4/Konop.6	-64 877,66	3 660,17		56 211,79	-12 326,04	5 275,27		1 128,00	6 403,27	-5 922,77
3125	Rybaki 40-40a/Konopn.4	-12 769,10	90 298,89	640,02	46 855,01	-55 572,96	4 493,65		984,00	5 477,65	-50 095,31
3024	Mickiewicza 64	-70 683,50	5 386,91		14 570,53	-61 499,88	841,88		372,00	1 213,88	-60 286,00
3025	Mickiew.97/Kochan. 14-16	45 640,68	19 693,91		27 912,90	53 859,67	-10 314,33	27,30	1 320,00	-9 021,63	44 838,04
3026	Mickiewicza 85-83c	-114 465,24	1 373,62	371,42	38 961,03	-76 508,41	-5 461,20		936,00	-4 525,20	-81 031,61
3027	Mickiewicza 111	4 799,73	257,22		10 848,81	15 391,32	2 346,28		528,00	2 874,28	18 265,60
3028	Mickiewicza 134-136	6 248,41	2 359,96	4 082,40	25 209,62	33 180,47	969,68	189,30	972,00	1 752,38	34 932,85
3029	Sz. Chelmińska 16-22	19 270,38	40 890,66	16 778,83	48 335,24	43 493,79	1 419,25	27,30	1 584,00	2 875,95	46 469,74
3030	Krasieński 19-25/Derdowski. 2-6 Krasieński 19/Krasieński. 19/21	-166 922,59 64 660,80	54 371,67 42,75	106,92	98 165,17 18 998,45	-123 022,17 83 616,30	9 337,81 1 785,33	28 616,85 3 222,51	2 376,00 1 410,00	-16 903,04 -27,18	-139 925,21 83 589,12
3031	Odrodzenia 7-9	-102 261,99	54 414,42	106,92	117 163,62	-89 405,87	11 123,14	31 839,36	3 786,00	-16 930,22	-56 336,09
3032	Słowackiego 27-31	-27 592,75	5 049,20	4 373,56	20 805,11	-7 463,26	2 476,40	27,30	648,00	3 097,10	-4 366,16
3033	Kujota 3-5a Rybaki 34 Rybaki 30-32b Matejki 5-9 Rybaki 28-28c	33 391,49 -176 574,56 -85 330,17 -4 271,44 -92 961,77 -76 997,33	28 394,61 1 750,89 285,68 37 794,05 122 164,13 43 451,60	167,88	31 786,53 39 370,26 14 042,56 61 755,19 46 889,61 52 385,97	36 951,29 -138 955,19 -71 573,29 19 689,70 -168 236,29 -68 062,96	-6 029,61 3 888,14 -4 042,61 -12 986,99 -4 925,24 -7 127,76	167,70 1 488,00 432,00 2 280,00 768,00 888,00	1 032,00 1 488,00 432,00 2 280,00 768,00 5 856,00	-4 997,61 5 008,44 -3 610,61 -10 706,99 -4 328,90 -6 239,76	-133 946,75 8 982,71 -172 565,19 -74 302,72 -447 015,85
3034	Kochanowskiego 9	112 174,22	45 037,97		12 201,34	79 937,59	468,26	27,30	1 704,00	2 144,96	81 482,55
3116	Kochanowskiego 4-4a	-13 517,79	18 586,10	50,37	19 578,75	-12 474,77	-3 505,76	7 426,73	696,00	-10 236,49	-22 711,26
3999	Kochanowskiego 8	4 936,94	11 398,58		11 432,76	4 971,12	-1 763,48	27,30	300,00	-1 490,78	3 480,34
	razem nieruchomości mieszkaniowe	-3 384,79	6 928 842,47	116 460,09	6 862 525,43	46 758,26	207 585,14	525 486,53	309 866,00	-8 035,39	38 722,87

kod	adres nieruchomości	stan na 01.01.2020 r.	wydatki za 2020 rok	pożyczki za 2019 rok	wpływy za 2020 rok	stan na 31.12.2020 r.	stan na 01.01.2020 r. legalizacja urzędzeń pomiarowych	wydatki za 2020 rok legalizacja urzędzeń pomiarowych	wpływy za 2020 rok legalizacja urzędzeń pomiarowych	stan na 31.12.2020 r. legalizacja urzędzeń pomiarowych	ogółem stan na 31.12.2020 r.
2262	pawilony Żwirki i Wigury 71	-6 813,65	-8 130,08		14 808,48	16 124,91			132,00	132,00	16 256,91
2251	pawilony Mohna 46-50c	21 285,92	6 600,00		5 128,80	19 814,72			132,00	132,00	19 946,72
2908	Lecha 5/7	87 880,97			13 791,72	101 672,69			48,00	48,00	101 720,69
2904	Żwirki i Wigury 39/41	-2 640,98			1 276,80	-1 364,18			24,00	24,00	-1 340,18
	razem własnościowe prawo/odrębna własność	99 712,26	-1 530,08		35 005,80	136 248,14			336,00	336,00	136 584,14
	garaże Zamenhofa 12D	3 693,47		497,50		4 190,97					4 190,97
	lokale użytkowe wolnostojące własne	8 884,63	30 896,85		31 196,64	9 184,42					9 184,42
	nadwyżka bilansowa na remont lokali własnych	138 318,39	154 106,71		673 056,34	657 268,02					657 268,02
	uzyskane środki za nieterminowe wykonanie remontu				2 100,00	2 100,00					2 100,00
	nadwyżka bilansowa na prace remontowe mienie Spółdzielni	2 541,56				2 541,56					2 541,56
	nadwyżka bilansowa na prace remonty pałców zabaw, wycinkę drzew	66 281,08	88 986,18		75 600,00	52 894,90					52 894,90
	amortyzacja urzędzeń	54 680,55			2 661,86	57 342,41					57 342,41
	RAZEM	370 727,15	7 201 302,13	116 957,59	7 680 046,07	966 428,68	207 585,14	525 486,53	310 202,00	-7 699,39	960 829,29

FUNDUSZ TERMOMODERNIZACJI STAN NA 31.12.2020 R. (w zł)

kod	adres nieruchomości	stan na 01.01.2020 r.	koszty za 2020 rok	wpływy za 2020 rok	stan na 31.12.2020 r.	zadłużenie z tytułu niewniesionych wkładów stan na 01.01.2020 r.	zadłużenie z tytułu niewniesionych wkładów stan na 31.12.2020 r.
1001	Sucharskiego 4-4d	111 646,34	37 516,82	5 628,00	79 757,52		
	Sucharskiego 6-6d	35 230,16	37 003,85	5 628,00	3 854,31		
	Sucharskiego 8-8d	88 523,46	12 028,86	5 628,00	82 122,60		
	Sucharskiego 10-10d	109 001,48	14 053,14	5 628,00	100 576,34		
		344 401,44	100 602,67	22 512,00	266 310,77		
1003	Bażyńskich 33-33c	80 013,38		7 104,00	87 117,38		
1004	Chrobrego 3	8 563,68		8 563,68	17 127,36		
	Chrobrego 11	8 563,68		8 563,68	17 127,36		
	Chrobrego 19	8 563,68		8 563,68	17 127,36		
	Chrobrego 27	8 563,68		8 563,68	17 127,36		
		34 254,72		34 254,72	68 509,44		
1005	Chrobrego 5-9	36 510,93		5 102,40	41 613,33		
	Chrobrego 13-17	15 111,97		5 101,20	20 213,17		
	Chrobrego 21-25	15 583,88		5 103,60	20 687,48		
		67 206,78		15 307,20	82 513,98		
1006	Grudziądzka 80-84a	101 089,02	388,80	7 775,88	108 476,10		
	Jeśmanowicza 4-14	37 735,77		7 779,00	45 514,77		
	Jeśmanowicza 16-26	40 374,31		7 780,80	48 155,11		
		179 199,10	388,80	23 335,68	202 145,98		
1007	Kościuszki 11b-11e	55 777,25		5 183,52	60 960,77		
	Kościuszki 15-15e	47 540,32		7 780,80	55 321,12		
	Łąkowa 1-11	69 138,04		7 779,72	76 917,76		
		172 455,61		20 744,04	193 199,65		
1008	Kościuszki 36	141 690,80		7 652,64	149 343,44		
1009	Sczanieckiego 2- 8	104 259,49		13 456,20	117 715,69		
	Sczanieckiego 10-16	26 904,63		13 360,56	40 265,19		
	Sczanieckiego 18-24	12 001,20		13 288,20	25 289,40		
	Sczanieckiego 26-32	13 433,02	21 578,40	13 286,28	5 140,90		
		156 598,34	21 578,40	53 391,24	188 411,18		
1010	Łąkowa 2-12	8 572,36		7 766,52	16 338,88		
	Łąkowa 14-24	28 843,83		7 767,24	36 611,07		
	Łąkowa 26-32	-22 317,37		5 184,48	-17 132,89		
		15 098,82		20 718,24	35 817,06		
1011	Łąkowa 36-36c		6 322,92	6 322,92		102 339,21	96 016,29
1012	Świętopełka 20-20c		13 136,28	13 136,28		52 003,76	38 867,48
	Świętopełka 22-22c		12 987,33	12 477,26	-510,07	70 770,58	57 186,51
	Świętopełka 24-24c		12 675,24	12 401,75	-273,49	49 710,48	37 035,24
			38 798,85	38 015,29	-783,56	172 484,82	133 089,23
1013	Świętopełka 30-30c	51 740,59		5 179,20	56 919,79		
	Świętopełka 32-32e	51 391,34		7 768,08	59 159,42		
	Świętopełka 34-34e	58 138,05		7 769,88	65 907,93		
	Świętopełka 36-36c	50 941,34	145,80	5 178,96	55 974,50		
		212 211,32	145,80	25 896,12	237 961,64		
1014	Łąkowa 34-34e	15 719,70			15 719,70		
1031	Batorego 9	1 697,26		1 499,52	3 196,78		
1032	Batorego 11	1 716,52		1 518,24	3 234,76		
2001	Popiela 1-3b	-25 465,19		7 165,20	-18 299,99		
	Żwirki i Wigury 58-60	35 398,47		2 349,24	37 747,71		
	Rusa 6 - 8	-642,50		2 357,28	1 714,78		
	Rusa 10-12	-24 603,97		2 368,56	-22 235,41		
	Rusa 14-16		2 313,60	1 459,46	-854,14	34 054,61	31 741,01
	Rusa 18-20		2 272,68	2 272,68		21 989,88	19 717,20
		-15 313,19	4 586,28	17 972,42	-1 927,05	56 044,49	51 458,21

kod	adres nieruchomości	stan na 01.01.2020 r.	koszty za 2020 rok	wpływy za 2020 rok	stan na 31.12.2020 r.	zadłużenie z tytułu niewniesionych wkładów stan na 01.01.2020 r.	zadłużenie z tytułu niewniesionych wkładów stan na 31.12.2020 r.
2002	Popielea 5	27 323,49	2 770,20	1 798,92	26 352,21		
	Popielea 7	-1 007,92		1 801,44	793,52		
	Popielea 9	39 521,89	2 430,00	1 820,28	38 912,17		
	Popielea 11	-10 742,99		1 806,36	-8 936,63		
		55 094,47	5 200,20	7 227,00	57 121,27		
2003	Popielea 6	-13 362,07		1 802,76	-11 559,31		
	Popielea 8	18 768,99		1 801,92	20 570,91		
	Popielea 10	-9 545,38		1 826,40	-7 718,98		
	Lecha 10-16		4 683,48	4 683,48		27 398,40	22 714,92
	Rusa 9-11	23 211,68	2 284,20	2 381,76	23 309,24		
	Rusa 13-19	99 227,52	5 686,20	4 725,12	98 266,44		
		118 300,74	12 653,88	17 221,44	122 868,30	27 398,40	22 714,92
2004	Popielea 12	27 994,12	2 187,00	1 820,04	27 627,16		
	Popielea 14	16 721,88	2 527,20	1 794,48	15 989,16		
	Lecha 9-11	31 356,42	2 332,80	2 381,64	31 405,26		
		76 072,42	7 047,00	5 996,16	75 021,58		
2005	Legionów 121-131	101,05		7 711,68	7 812,73		
2006	Legionów 133-151	41 448,00		12 833,88	54 281,88		
2007	Legionów 165-165c		6 660,00	6 660,00		38 647,69	31 987,69
	Legionów 167-167c		6 660,00	6 660,00		95 610,87	88 950,87
	Legionów 169-169c		6 660,00	6 660,00		134 633,52	127 973,52
	Legionów 171-171c		6 660,00	6 660,00		136 268,63	129 608,63
			26 640,00	26 640,00		405 160,71	378 520,71
2008	Boboli 1- 5	6 029,77		3 684,24	9 714,01		
2009	Boboli 33-35		7 179,60	3 291,60	-3 888,00	7 238,84	3 947,24
	Boboli 39-41		2 764,80	2 764,80		37 182,01	34 417,21
	Sz.Chelmińska 142-146a	12 032,90	6 852,60	5 643,60	10 823,90		
		12 032,90	16 797,00	11 700,00	6 935,90	44 420,85	38 364,45
2010	Sz.Chelmińska 125-129a	-45 609,19	5 977,80	5 675,04	-45 911,95		
2011	Sz.Chelmińska 140e	1 841,48		1 249,92	3 091,40		
2012	Długa 47-47e	47 638,06		7 783,20	55 421,26		
	Długa 49-49e	52 234,33		7 783,20	60 017,53		
	Długa 51-51e	78 094,78		7 719,36	85 814,14		
		177 967,17		23 285,76	201 252,93		
2013	Kaliskiego 1-1c		6 660,00	6 660,00		138 880,17	132 220,17
	Kaliskiego 3-3c		6 660,00	6 660,00		81 417,67	74 757,67
	Kaliskiego 5-5c		6 504,84	5 657,79	-847,05	42 021,02	35 516,18
	Kaliskiego 7-7b	-243,00	5 060,40	5 060,40	-243,00	96 797,16	91 736,76
		-243,00	24 885,24	24 038,19	-1 090,05	359 116,02	334 230,78
2014	Harcerska 9-9c		6 505,80	4 830,83	-1 674,97	77 179,62	70 673,82
	Harcerska 7-7c		6 660,00	6 660,00		134 597,14	127 937,14
	Harcerska 5-5c		6 660,00	6 660,00		132 873,94	126 213,94
	Harcerska 3-3c		5 719,20	5 719,20		155 295,69	149 576,49
			25 545,00	23 870,03	-1 674,97	499 946,39	474 401,39
2015	Harcerska 14-14c		6 660,00	6 660,00		128 065,77	121 405,77
2016	Harcerska 16-16c		6 660,00	6 660,00		129 553,05	122 893,05
2017	Harcerska 1-1c		5 907,96	5 229,80	-678,16	54 457,79	48 549,83
2018	Legionów 212-212c		5 990,40	5 990,40		113 105,91	107 115,51
	Legionów 214-214c		5 157,36	5 169,18	11,82	101 070,95	95 913,59
	Legionów 218-218c		5 299,20	5 299,20		115 853,29	110 554,09
	Legionów 216-216e	51 779,56		9 283,44	61 063,00		
		51 779,56	16 446,96	25 742,22	61 074,82	330 030,15	313 583,19
2019	Długa 41-45/Mohna 34-36	13 983,37			13 983,37		
2020	Mohna 50e-50k	14 858,35			14 858,35		
2129	Huryłowicz 5-5a						
2130	Huryłowicz 5b-5c						

kod	adres nieruchomości	stan na 01.01.2020 r.	koszty za 2020 rok	wpływy za 2020 rok	stan na 31.12.2020 r.	zadłużenie z tytułu niewniesionych wkładów stan na 01.01.2020 r.	zadłużenie z tytułu niewniesionych wkładów stan na 31.12.2020 r.
2131	Hurynowicz 7	170,28			170,28		
	Hurynowicz 7e	192,22			192,22		
		362,50			362,50		
2132	Hurynowicz 7a-7d	2 450,14			2 450,14		
2309	Boboli 11-13	28 428,84		2 524,20	30 953,04		
2310	Boboli 19-23	5 054,76		2 638,56	7 693,32		
3001	Bema 4-8		3 818,40	2 946,43	-871,97	29 993,87	26 175,47
	Bema 10-14	86 995,09	5 005,80	4 176,48	86 165,77		
	Bema 16-16b	85 377,60	5 540,40	4 085,60	83 902,80		
		172 372,69	14 364,60	11 188,51	169 196,60	29 993,87	26 175,47
3002	Bema 18		10 670,16	10 670,16		86 485,90	75 815,74
3003	Bema 20	47 115,03		10 652,40	57 767,43		
	Bema 22	-61 745,63		10 653,36	-51 092,27		
	Bema 24	47 443,43		10 644,48	58 087,91		
		32 812,83		31 950,24	64 763,07		
3004	Bema 36		2 815,20	2 815,20		60 174,29	57 359,09
3005	Bema 38-38c	17 561,81	7 581,60	6 003,60	15 983,81		
	Bema 40-40c	8 113,49	7 435,80	5 693,64	6 371,33		
	Matejki 86-92	9 084,84	7 824,60	5 739,12	6 999,36		
		34 760,14	22 842,00	17 436,36	29 354,50		
3006	Bema 42a		1 884,00	1 884,00		19 547,91	17 663,91
	Matejki 84a		1 900,80	1 900,80		31 250,55	29 349,75
	Matejki 84b		1 699,20	142,78	-1 556,42	27 936,11	26 236,91
			5 484,00	3 927,58	-1 556,42	78 734,57	73 250,57
3007	Broniewskiego 40-46		5 096,73	8 998,18	3 901,45	5 096,73	
	Broniewskiego 48-54	570,97		9 166,08	9 737,05		
		570,97	5 096,73	18 164,26	13 638,50	5 096,73	
3008	Broniewskiego 72		5 897,04	2 203,44	-3 693,60	2 856,45	653,01
3009	Bydgoska 86-88a		11 599,44	10 474,56	-1 124,88	45 213,11	33 613,67
	Krasińskiego 99		5 155,50	5 628,00	472,50	5 155,50	
	Krasińskiego 101		4 873,76	5 628,00	754,24	1 131,56	
			21 628,70	21 730,56	101,86	51 500,17	33 613,67
3010	Falata 54-58	68 865,27		6 847,20	75 712,47		
3011	Falata 68-72	87 531,54		6 808,32	94 339,86		
3012	Gagarina 18-32	74 652,94		10 377,60	85 030,54		
	Gagarina 38-42	43 148,56		4 851,36	47 999,92		
	Gagarina 44-58	74 977,92		10 377,60	85 355,52		
	Gagarina 60-74	74 864,36		10 377,60	85 241,96		
	Gagarina 76-80	14 041,02		4 851,60	18 892,62		
		281 684,80		40 835,76	322 520,56		
3013	Gagarina 82-86a	65 065,89	97,20	13 499,16	78 467,85		
	Gagarina 120-126	64 281,08		13 336,20	77 617,28		
	Gagarina 132-138	67 751,01		13 347,60	81 098,61		
		197 097,98	97,20	40 182,96	237 183,74		
3014	Mickiewicza 52-56	75 885,33		8 107,92	83 993,25		
3015	Galczyńskiego 40		3 224,40	1 474,80	-1 749,60	1 632,89	158,09
	Morcinka 1-7	144 456,35		11 398,80	155 855,15		
		144 456,35	3 224,40	12 873,60	154 105,55	1 632,89	158,09
3016	Krasińskiego 105	647,98		5 628,00	6 275,98		
	Krasińskiego 107	869,58		5 628,00	6 497,58		
		1 517,56		11 256,00	12 773,56		
3017	Kochanowskiego 19-21a	-41 271,40		2 798,16	-38 473,24		
	Mickiewicza 130a-130b	-21 641,34	2 721,60	1 998,72	-22 364,22		
		-62 912,74	2 721,60	4 796,88	-60 837,46		
3018	Kochanowskiego 27-27a		2 064,00	2 064,00		18 721,86	16 657,86
3019	Krasińskiego 88-88a	33 948,00		2 508,00	36 456,00		

kod	adres nieruchomości	stan na 01.01.2020 r.	koszty za 2020 rok	wpływy za 2020 rok	stan na 31.12.2020 r.	zadłużenie z tytułu niewniesionych wkładów stan na 01.01.2020 r.	zadłużenie z tytułu niewniesionych wkładów stan na 31.12.2020 r.
3020	Krasińskiego 94-94a	48 585,60		2 508,00	51 093,60		
3021	Krasińskiego 112-112a		1 866,12	1 866,12		74 992,19	73 126,07
3022	Krasińskiego 116-116a		2 522,16	2 522,16		85 363,17	82 641,01
	Mickiew 117/Reja 14-16		5 101,56	5 101,56	0,00	126 421,52	121 319,96
			7 623,72	7 623,72	0,00	211 784,69	204 160,97
3123	Kujota 6/Rybaki 38	-89 337,48		3 657,24	-85 680,24		
3124	Bydg 43/Kuj 2-4/Konop 6	-11 683,25	6 392,40	6 392,40	-11 683,25	261 620,54	255 228,14
3125	Rybaki 40-40a/Konop 4	2 430,75	5 322,12	6 841,32	3 949,95	94 433,32	89 111,20
3024	Mickiewicza 64		1 666,56	1 666,56		57 202,53	55 535,97
3025	Mickiew 97/Kochan 14-16	30 064,50		4 470,60	34 535,10		
3026	Mickiewicza 83-83c		3 973,92	3 973,92		117 025,56	113 051,64
3027	Mickiewicza 111		3 367,97	4 344,24	976,27	3 367,97	
3028	Mickiewicza 134-136	2 410,94		4 724,16	7 135,10		
3029	Sz. Chelmińska 16-22	30 060,97		6 498,24	36 559,21		
3030	Derd 2-6, Kras 21-25	25 432,87	22 064,04	27 034,44	30 403,27	160 073,70	138 009,66
	Krasińskiego 19	75 586,01		4 771,32	80 356,33		
		101 017,88	22 064,04	31 805,76	110 759,60	160 073,70	138 009,66
3031	Odrodzenia 7-9	2 845,29		8 331,12	11 176,41		
3032	Słowackiego 27-31	20 219,79		4 388,40	24 608,19		
3033	Kujota 3-5a	18 057,55		10 824,00	28 881,55		
	Rybaki 34		3 717,60	3 717,60		34 495,75	30 778,15
	Rybaki 30-32b	19 143,76		16 350,60	35 494,36		
	Matejki 5-9		12 414,36	12 414,36		162 887,65	150 473,29
	Rybaki 28-28c	9 925,91		13 869,36	23 795,27		
		47 127,22	16 131,96	57 175,92	88 171,18	197 383,40	181 251,44
3034	Kochanowskiego 9	36 144,79		1 954,32	38 099,11		
3116	Kochanowskiego 4-4a	949,42		2 833,44	3 782,86		
3999	Kochanowskiego 8	30 165,90		1 250,40	31 416,30		
	Razem lok. mieszkalne	3 286 496,97	498 159,20	935 505,22	3 723 842,99	3 822 098,28	3 528 386,41

lokale użytkowe wolnostojące	34 466,56	6 600,00	13 834,80	41 701,36		
wynik GZM za 2000 rok	351 813,62			351 813,62		
OGÓLEM	3 672 777,15	504 759,20	949 340,02	4 117 357,97		

ZBIORCZE ZESTAWIENIE ROBÓT OBJĘTYCH PLANEM REMONTÓW NA ROK 2020

OSIEDLE	Pan na 2020 r (w złotych)	Wykonanie na 31.12.2020 (w złotych)	% wyk/plan
AW			
wartość zadań remontowych opisanych szczegółowo	1 906 766,05	1 906 852,60	100,00%
koszty drobnych remontów	199 156,70	223 963,33	112,46%
zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej	23 910,85	24 555,31	102,70%
razem AW	2 129 833,60	2 155 371,24	101,20%
AZ			
wartość zadań remontowych opisanych szczegółowo	2 768 469,74	2 802 799,48	101,24%
koszty drobnych remontów	205 052,13	184 946,54	90,19%
zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej	40 291,09	30 308,79	75,22%
razem AZ	3 013 812,96	3 018 054,81	100,14%
AT			
wartość zadań remontowych opisanych szczegółowo	1 646 428,84	1 545 786,13	93,89%
koszty drobnych remontów	168 275,67	183 760,68	109,20%
zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej	23 432,99	25 869,31	110,40%
razem AT	1 838 137,50	1 755 416,12	95,50%
Ogółem:			
wartość zadań remontowych opisanych szczegółowo	6 321 664,63	6 255 438,21	98,95%
koszty drobnych remontów	572 484,50	592 670,55	103,53%
zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej + rezerwa (20.000zł)	87 634,93	80 733,71	92,13%
	6 981 784,06	6 928 842,47	99,24%
wymiana wodomierzy i legalizacji ciepłomierzy- finansowane w opłacie mieszkaniowej	463400,00	525 486,53	
wydatki na naprawy i remonty placu zabaw oraz na redukcję koron i wycinkę drzew finansowane z części nadwyżki bilansowej	75600,00	88 986,18	
roboty remontowe w lokalach użytkowych własnych finansowane funduszem remontowym tworzonym z części nadwyżki bilansowej	159800,00	154 106,71	
roboty remontowe finansowane z funduszu remontowego tworzonych na lokale własne wolnostojące	30100,00	30 896,85	
korekta wartości wykonanych robót pawilon Żwirki i Wigury 71, wymiana pokrycia dachowego Mohna 46-50c		-1 530,08	
	7 710 684,06	7 726 788,66	100,21%

OSIEDLE WSCHÓD

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2020	Wykonanie na 31.12.2020	budynek
1001	Sucharskiego 4-4d, 6-6d, 8-8d, 10-10d			
	modernizacja oświetlenia zewnętrznego	20 000,00	12 820,03	Sucharskiego 4-4d, 6-6d, 8-8d, 10-10d
	wymiana zaworów gazowych podpionowych	25 000,00	24 850,00	Sucharskiego 4-4d, 6-6d,
	wartość zadań remontowych	45 000,00	37 670,03	
	drobne remonty	12 381,60	6 282,13	
	remonty nieruchomości wspólnych	1 125,60	0,00	
	ogółem	58 507,20	43 952,16	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		3 045,76	
			46 997,92	
1032	Batorego 9			
	wymiana domofonów	6 712,00	6 712,00	
	wartość zadań remontowych	6 712,00	6 712,00	
	drobne remonty	824,74	1 124,93	
	remonty nieruchomości wspólnych	74,98	0,00	
	ogółem	7 611,72	7 836,93	
1033	Batorego 11			
	wartość zadań remontowych	0,00	0,00	
	drobne remonty	835,03	4 898,79	
	remonty nieruchomości wspólnych	75,91	0,00	
	ogółem	910,94	4 898,79	
1003	Bażyńskich 33-33c			
	remont loggi - 1 pion	30 000,00	26 898,99	
	wartość zadań remontowych	30 000,00	26 898,99	
	drobne remonty	3 907,20	2 592,88	
	remonty nieruchomości wspólnych	355,20	0,00	
	ogółem	34 262,40	29 491,87	
1004	Chrobrego 3, 11, 19, 27			
	plukanie inst.c.w.u.i wymiana zaworów	60 000,00	60 119,56	Chrobrego 3,27
	modernizacja boksów śmietnikowego	20 000,00	18 465,80	Chrobrego 11
	likwidacja ksylamitu w mieszkaniu	20 000,00	19 282,30	Chrobrego 19/55
	budowa miejsc postojowych	50 000,00	49 038,45	
	wymiana drzwi wejściowych do korytarzy piwnic	13 000,00	10 117,88	Chrobrego 3, 11, 19, 27
	wymiana układu SZR	11 000,00	10 745,52	
	wartość zadań remontowych	174 000,00	167 769,51	
	drobne remonty	18 837,14	21 126,47	
	remonty nieruchomości wspólnych	1 712,47	0,00	
	Bieżące naprawy dźwigów	3 424,93	5 607,50	
	ogółem	197 974,54	194 503,48	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		2 200,00	
			196 703,48	
1005	Chrobrego 5-9, 13-17, 21-25			
	remont wiatrołapów + inst.elekt.	23 000,00	0,00	Chrobrego 5-9- brak wykonawcy
	budowa miejsc postojowych	25 000,00	24 515,55	
	modernizacja boksów śmietnikowego	20 000,00	18 465,80	Chrobrego 5-9
	wartość zadań remontowych	68 000,00	42 981,35	
	drobne remonty	8 418,96	11 994,00	
	remonty nieruchomości wspólnych	765,36	0,00	
	ogółem	77 184,32	54 975,35	

OSIEDLE WSCHÓD

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2020	Wykonanie na 31.12.2020	budynek
1006	Grudziądzka 80-84a, Jeśmanowicza 4-14, 16-26			
	wymiana drzwi wejściowych do piwnic	24 000,00	21 544,70	Jeśmanowicza 16-26
	wymiana drzwi wejściowych ze zwrą	34 659,08	34 659,08	Grudziądzka 80-84a
	wymiana drzwi wejściowych ze zwrą	48 518,63	48 518,63	Jeśmanowicza 16-26
	wymiana oświetlenia na kl.schodowych LED	30 000,00	32 723,97	Jeśmanowicza 4-14,16-26
	wymiana okienek piwnicznych	45 042,48	45 042,48	Grudziądzka 80-84a Jeśmanowicza 4-14, 16-26
	wartość zadań remontowych	182 220,19	182 488,86	
	drobne remonty	12 838,23	7 307,14	
	remonty nieruchomości wspólnych	1 167,11	0,00	
	ogółem	196 225,53	189 796,00	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		4 151,91	
		193 947,91		
1007	Łąkowa 1-11, Kościuszki 15-15e, 11b-11e			
	wymiana drzwi wejściowych ze zwrą	100 000,00	110 308,10	Kościuszki 15-15e, 11b-11e, Łąkowa 1-11,
	wymiana drzwi do korytarzy piwnicznych	9 828,00	9 828,00	Kościuszki 11e-11b
	wymiana drzwi do korytarzy piwnicznych	24 000,00	21 544,70	Kościuszki 15-15e
	wartość zadań remontowych	133 828,00	141 680,80	
	drobne remonty	11 412,57	7 343,97	
	remonty nieruchomości wspólnych	1 037,51	0,00	
	ogółem	146 278,08	149 024,77	
1008	Kościuszki 36			
	wartość zadań remontowych	0,00	0,00	
	drobne remonty	4 208,40	1 897,93	
	remonty nieruchomości wspólnych	382,58	0,00	
	Bieżące naprawy dźwigów	765,16	14 078,82	
ogółem	5 356,14	15 974,75		
1009	Sczanieckiego 2-8, 10-16, 18-24, 26-32			
	wymiana WLZ, SZR	116 864,00	119 530,95	Sczanieckiego 10-16
	wymiana drzwi do maszynowni 2 szt.	5 000,00	3 723,94	Sczanieckiego 18-24
	wymiana inst.wod-kan. 2 kl.+ dokumentacja	256 215,69	256 215,69	Sczanieckiego 2-8
	wartość zadań remontowych	378 079,69	379 470,58	
	drobne remonty	29 371,03	48 326,60	
	remonty nieruchomości wspólnych	2 670,09	0,00	
	Bieżące naprawy dźwigów	5 322,28	13 526,59	
	ogółem	415 443,09	441 323,77	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		7 827,84	
		449 151,61		
1010	Łąkowa 2-12, 14-24, 26-32			
	wymiana GTR,WLZ,czujki + budowa instalacji FotoVoltaicznej	124 644,22	129 978,94	Łąkowa 26-32
	wartość zadań remontowych	124 644,22	129 978,94	
	drobne remonty	11 397,62	1 788,11	
	remonty nieruchomości wspólnych	1 036,15		
ogółem	137 077,99	131 767,05		
1011	Łąkowa 36-36c			
	remont pomieszczenia węzła c.o. i adaptacja inst.c.o i c.w.u dla potrzeb nowego węzła c.o.	20 000,00	13 846,00	
	wykonanie dokumentacji wymiany instalacji wod-kan	10 000,00	7 380,00	
	wartość zadań remontowych	30 000,00	21 226,00	
	drobne remonty	3 478,31	2 972,58	
	remonty nieruchomości wspólnych	316,21	0,00	
ogółem	33 794,52	24 198,58		

OSIEDLE WSCHÓD

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2020	Wykonanie na 31.12.2020	budynek
1012	Świętopełka 20-20c, 22-22c, 24-24c			
	remont inst.wodociągowej- 2 klatki	244 879,73	244 879,72	Świętopełka 22b-22c
	wartość zadań remontowych	244 879,73	244 879,72	
	drobne remonty	22 012,82	39 561,11	
	remonty nieruchomości wspólnych	2 001,17	0,00	
	Bieżące naprawy dźwigów	4 020,25	8 748,62	
	ogółem	272 913,97	293 189,45	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		7 329,80	
			300 519,25	
1013	Świętopełka 30-30c, 32-32e, 34-34e, 36-36c			
	malowanie klatek schodowych	80 000,00	87 263,06	Świętopełka 30-30c
	wymiana drzwi do piwnic	40 000,00	31 378,23	Świętopełka 30-30c,32-32e
	wymiana drzwi wejściowych ze zwrą	60 000,00	69 975,02	Świętopełka 30-30c,32-32e
	wymiana grzejników na kl.schodowych	8 000,00	7 846,08	Świętopełka 30-30c
	wartość zadań remontowych	188 000,00	196 462,39	
	drobne remonty	14 245,07	4 494,24	
	remonty nieruchomości wspólnych	1 295,01	0,00	
	ogółem	203 540,08	200 956,63	
1014	Łąkowa 34-34e			
	remont balkonów 6 szt.+2 tarasy	60 000,00	68 801,79	
	modernizacja oświetlenia hal garażowych	15 000,00	14 500,00	
	wartość zadań remontowych	75 000,00	83 301,79	
	drobne remonty	4 943,85	11 987,28	
	remonty nieruchomości wspólnych	449,44	0,00	
	ogółem	80 393,29	95 289,07	
1610	Świętopełka 24f-g, 28b-d			
	wymiana drzwi wejściowych ze zwrą	30 000,00	29 518,56	Świętopełka 24f-g, 28b-d
	malowanie elewacji Pn	45 826,12	45 826,12	Świętopełka 24f-g,
	naprawa kosza zlewowego	18 059,10	18 029,10	Świętopełka 24f-g,
	wartość zadań remontowych	93 885,22	93 373,78	
	drobne remonty	3 756,42	2 442,33	
	remonty nieruchomości wspólnych	341,50	0,00	
	ogółem	97 983,14	95 816,11	
1619	Świętopełka 38			
	remont balkonów 2 piony + tatas	50 000,00	59 798,39	
	wartość zadań remontowych	50 000,00	59 798,39	
	drobne remonty	2 379,92	2 117,78	
	remonty nieruchomości wspólnych	216,36	0,00	
	ogółem	52 596,28	61 916,17	
1612	Świętopełka 36d,e,f			
	remont balkonów- 2 piony	50 000,00	59 642,47	Świętopełka 36d
	wymiana domofonów na cyfrowe	32 517,00	32 517,00	Świętopełka 36d,e,f
	wartość zadań remontowych	82 517,00	92 159,47	
	drobne remonty	4 906,48	3 745,53	
	remonty nieruchomości wspólnych	446,04	0,00	
	ogółem	87 869,52	95 905,00	
	Podsumowanie			
	planowana wartość zadań remontowych	1 906 766,05	1 906 852,60	
	w tym:			
	roboty budowlane	925 933,41	932 187,14	
	roboty sanitarne	624 095,42	615 137,05	
	roboty elektryczne i dźwigi	356 737,22	359 528,41	
	razem	1 906 766,05	1 906 852,60	
	Koszty drobnych remontów	199 156,70	223 963,33	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej	23 910,85	24 555,31	
	ogółem AW	2 129 833,60	2 155 371,24	

OSIEDLE ZACHÓD

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2020	Wykonanie na 31.12.2020	budynek
3001	Bema 16-16b, 10-14, 4-8			
	malowanie klatek schodowych	69 389,20	69 389,20	Bema 16-16b
	wymian grzejników na klatkach schodowych	9 000,00	8 272,79	Bema 16-16b
	wartość zadań Remontowych	78 389,20	77 661,99	
	drobne remonty	6 717,76	1 895,05	
	Remonty nieruchomości wspólnych	610,71	235,37	
	ogółem	85 717,67	79 792,41	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		7 743,24	
			87 535,65	
3002	Bema 18			
	wymiana pionów c.o. w łazienkach	175 067,77	168 871,05	
	remont pomieszczeń węzłów c.o. i adaptacja inst.c.o i c.w.u dla potrzeb nowych węzłów c.o.	20 818,00	20 218,00	
	wykonanie dokumentacji tech. docieplenia szczytów(styroblok) + ekspertyza	11 000,00	15 000,00	
	wartość zadań Remontowych	206 885,77	204 089,05	
	drobne remonty	5 868,59	3 430,52	
	Remonty nieruchomości wspólnych	533,51	205,56	
	Bieżące naprawy dźwigów	1 067,02		
	ogółem	214 354,89	207 725,13	
3003	Bema 20, 22, 24			
	wymiana pionów c.o. w łazienkach	175 376,30	180 657,48	Bema 24
	remont balkonów 2 piony	63 100,00	62 964,00	Bema 20
	remont pomieszczeń węzłów c.o. i adaptacja inst.c.o i c.w.u dla potrzeb nowych węzłów c.o.	71 109,00	69 309,00	Bema 20, 22, 24
	wymiana dźwigów 2 szt.	320 000,00	331 127,78	Bema 20
	wykonanie dokumentacji tech. docieplenia szczytów(styroblok) + ekspertyza	22 000,00	30 012,00	Bema 20,24
	wartość zadań Remontowych	651 585,30	674 070,26	
	drobne remonty	17 572,63	17 534,98	
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 597,51	628,96	
	Bieżące naprawy dźwigów	3 195,02	1 399,87	
	ogółem	673 950,46	693 634,07	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		2 390,79	
			696 024,86	
3004	Bema 36			
	remont balkonów 1 pion	20 000,00	9 640,00	
	wartość zadań Remontowych	20 000,00	9 640,00	
	drobne remonty	1 610,40	1 188,85	
	Remonty nieruchomości wspólnych	146,40	56,41	
	ogółem	21 756,80	10 885,26	
3005	Matejki 86-92, Bema 40-40c, 38-38c			
	malowanie klatek schodowych	100 000,00	104 942,26	Bema 38-38c
	wymiana grzejników na klatkach schodowych	8 000,00	8 879,77	Bema 38-38c
	uporządkowanie inst.elektrycznej+ wymiana szafek licznikowych	65 000,00	66 755,53	Matejki 86-92
	wartość zadań Remontowych	173 000,00	180 577,56	
	drobne remonty	9 447,44	4 486,59	
	Remonty nieruchomości wspólnych	858,86	387,64	
	ogółem	183 306,30	185 451,79	
3006	Matejki 84a, 84b, Bema 42a			
	malowanie klatki schodowej	52 148,78	52 148,78	Bema 42a
	wymiana grzejników na kl.schodowej	5 000,00	4 608,94	Bema 42a
	wartość zadań Remontowych	57 148,78	56 757,72	
	drobne remonty	3 127,08	3 950,83	
	Remonty nieruchomości wspólnych	284,28	128,31	
	ogółem	60 560,14	60 836,86	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		2 319,36	
			63 156,22	

OSIEDLE ZACHÓD

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2020	Wykonanie na 31.12.2020	budynek
3007	Broniewskiego 40-46, 48-54			
	malowanie klatek schodowych, wymiana grzejników na klatkach schodowych	110 000,00	122 246,94	Broniewskiego 40-46
	Wymiana pionu gazowego (awaria)	11 000,00	11 050,37	Broniewskiego 48
	wartość zadań Remontowych	121 000,00	133 297,31	
	drobne remonty	4 032,73	4 314,04	
	Remonty nieruchomości wspólnych	366,61	165,44	
	ogółem	125 399,34	137 776,79	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		4 772,04	
			142 548,83	
3008	Broniewskiego 72			
	wartość zadań Remontowych	0,00	0,00	
	drobne remonty	1 211,89	213,14	
	Remonty nieruchomości wspólnych	110,17	49,74	
	ogółem	1 322,06	262,88	
3009	Krasińskiego 99, 101, Bydgoska 86-88a			
	remont loggi 1 pion	30 000,00	36 365,51	Krasińskiego 99
	remont daszku nad wejściem	6 000,00	4 358,43	Krasińskiego 99,101
	wartość zadań Remontowych	36 000,00	40 723,94	
	drobne remonty	5 117,02	5 195,08	
	Remonty nieruchomości wspólnych	465,18	209,93	
	ogółem	41 582,20	46 128,95	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		4 141,14	
			50 270,09	
3010	Fałata 54-56-58			
	wymiana pionów instalacji wod-kan	155 000,00	156 361,56	klatka Fałata 56
	utwardzenie terenu pod wiatę śmietnikową	22 500,00	24 891,67	
	wartość zadań Remontowych	177 500,00	181 253,23	
	drobne remonty	3 765,96	2 963,28	
	Remonty nieruchomości wspólnych	342,36	154,52	
	ogółem	181 608,32	184 371,03	
3011	Fałata 68-70-72			
	wymiana pionów instalacji wod-kan	135 000,00	125 343,89	klatka Fałata 72
	utwardzenie terenu pod wiatę śmietnikową	22 500,00	24 891,68	
	wartość zadań Remontowych	157 500,00	150 235,57	
	drobne remonty	3 744,55	5 046,96	
	Remonty nieruchomości wspólnych	340,41	153,64	
	ogółem	161 584,96	155 436,17	
3012	Gagarina 18-32, 38-42, 44-58, 60-74, 76-80			
	remont balkonów	200 000,00	208 593,69	Gagarina 44-58
	Liwidacja spękań ścian klatka 58+ ekspertyza	15 000,00		Gagarina 44-58- brak możliwości opracowania ekspertyzy- COVID
	wymiana poziomów wodociągowych w piwnicach oraz zaworów podpionowych w instalacji c.w.u., z.w.+ dokumentacja	85 098,00	85 098,00	Gagarina 76-80
	wartość zadań Remontowych	300 098,00	293 691,69	
	drobne remonty	22 459,69	20 934,83	
	Remonty nieruchomości wspólnych	2 041,79	921,55	
	ogółem	324 599,48	315 548,07	
3013	Gagarina 82-86a, 120-126, 132-138			
	przebudowa daszków nad wiatrolapami	96 966,72	96 966,72	Gagarina 82-86a, 120-126, 132-138
	wymiana łazienkowego 1 pionu c.o. (awaria)	17 000,00	17 000,00	Gagarina 126
	wymiana drzwi na korytarzu Xlp.	8 000,00	7 447,89	Gagarina 132-138
	wartość zadań Remontowych	121 966,72	121 414,61	
	drobne remonty	22 103,44	25 951,26	
	Remonty nieruchomości wspólnych	2 009,40	774,24	
	Bieżące naprawy dźwigów	4 018,81	3 713,05	
	ogółem	150 098,37	151 853,16	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		2 792,00	
			154 645,16	

OSIEDLE ZACHÓD

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2020	Wykonanie na 31.12.2020	budynek
3014	Mickiewicza 52, 54, 56			
	wartość zadań Remontowych	0,00	0,00	
	drobne remonty	4 459,37	75,58	
	Remonty nieruchomości wspólnych	405,40	182,96	
	ogółem	4 864,77	258,54	
3015	Gałczyńskiego 40, Morcinka 1-7			
	remont pomieszczenia węzła c.o. i adaptacja inst.c.o. i c.w.u dla potrzeb nowego węzła c.o.	15 704,00	15 104,01	Gałczyńskiego 40
	wartość zadań Remontowych	15 704,00	15 104,01	
	drobne remonty	7 080,48	752,85	
	Remonty nieruchomości wspólnych	643,68	290,53	
	ogółem	23 428,16	16 147,39	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		869,07	
			17 016,46	
3016	Kraśńskiego 105, Kraśńskiego 107,			
	remont balkonów 1 pion	25 000,00	27 121,39	Kraśńskiego 107
	remont daszku nad wejściem	6 000,00	4 385,44	Kraśńskiego 105,107
	wartość zadań Remontowych	31 000,00	31 506,83	
	drobne remonty	2 476,32	965,82	
	Remonty nieruchomości wspólnych	225,12	101,58	
	ogółem	33 701,44	32 574,23	
3017	Mickiewicza 130a-130b, Kochanowskiego 19-21a			
	wymiana zaworów podpionowych w instalacji c.o.+ dokumentacja	20 000,00	31 420,00	Kochanowskiego 19-21a
	wymiana okien na klatce schodowej	12 000,00	5 400,00	Mickiewicza 130a-b
	wartość zadań Remontowych	32 000,00	36 820,00	
	drobne remonty	2 638,28	24 923,32	
	Remonty nieruchomości wspólnych	239,84	108,27	
	ogółem	34 878,12	61 851,59	
3018	Kochanowskiego 27-27a			
	remont dachu+gzyms	30 000,00	32 677,26	
	wartość zadań Remontowych	30 000,00	32 677,26	
	drobne remonty	1 135,20	1 462,42	
	Remonty nieruchomości wspólnych	103,20	46,59	
	ogółem	31 238,40	34 186,27	
3019	Kraśńskiego 88-88a			
	wartość zadań Remontowych	0,00	0,00	
	drobne remonty	1 379,40	2,89	
	Remonty nieruchomości wspólnych	125,40	56,59	
	ogółem	1 504,80	59,48	
3020	Kraśńskiego 94-94a			
	wykonanie ogrodzenia	35 000,00	39 964,70	
	wartość zadań Remontowych	35 000,00	39 964,70	
	drobne remonty	1 379,40	627,79	
	Remonty nieruchomości wspólnych	125,40	56,59	
	ogółem	36 504,80	40 649,08	
3021	Kraśńskiego 112-112a			
	wartość zadań Remontowych	0,00	0,00	
	drobne remonty	1 026,37	68,38	
	Remonty nieruchomości wspólnych	93,31	42,10	
	ogółem	1 119,68	110,48	
3022	Mickiewicza 117-117a, Reja 14-16, Kraśńskiego 116-116a			
	modernizacja oświetlenia	5 616,00	5 616,00	Mickiewicza 117-117a, Reja 14-16
	wymiana drzwi wejściowych ze zwrą	12 000,00	12 505,86	Mickiewicza117-117a
	wartość zadań Remontowych	17 616,00	18 121,86	
	drobne remonty	4 007,57	2 143,34	
	Remonty nieruchomości wspólnych	364,32	164,44	
	ogółem	21 987,89	20 429,64	

OSIEDLE ZACHÓD

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2020	Wykonanie na 31.12.2020	budynek
3123	Rybaki 38, Kujota 6,			
	remont balkonu narożnego	6 000,00	7 560,00	Kujota 6
	remont tarasu	4 800,00	4 793,91	Rybaki 38/7
	wymiana pionu kanalizacyjnego (awaria)	6 720,73	6 720,73	Rybaki 38,
	wymiana domofonów	5 648,24	5 648,24	Rybaki 38, Kujota 6,
	wartość zadań Remontowych	23 168,97	24 722,88	
	drobne remonty	2 011,47	4,22	
	Remonty nieruchomości wspólnych	182,86	82,53	
	ogółem	25 363,30	24 809,63	
3124	Kujota 2-2a-4-Bydgoska 43- Konopnickiej 6,			
	remont logii	15 000,00		Konopnickiej 6/9 i 6/10- brak wykonawcy
	wartość zadań Remontowych	15 000,00	0,00	
	drobne remonty	3 515,90	3 515,90	
	Remonty nieruchomości wspólnych	319,63	144,27	
	ogółem	18 835,53	3 660,17	
3125	Rybaki 40-40a, Konopnickiej 4-4a			
	wymiana w piwnicach poziomów instalacji z.w., c.w.u. i cyrkulacji + wymiana zaworów + dokumentacja	50 000,00	53 863,46	Konopnicka 4-4a
	remont części dachu	35 000,00	34 012,03	Rybaki 40-40a
	wartość zadań Remontowych	85 000,00	87 875,49	
	drobne remonty	2 927,06	2 303,30	
	Remonty nieruchomości wspólnych	266,10	120,10	
	ogółem	88 193,16	90 298,89	
3024	Mickiewicza 64			
	wartość zadań Remontowych	0,00	0,00	
	drobne remonty	916,57	86,14	
	Remonty nieruchomości wspólnych	83,32	19,32	
	ogółem	999,89	105,46	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		5 281,15	
			5 386,61	
3025	Mickiewicza 97-Kochanowskiego 14-16			
	wykonanie wentylacji stropodachu z malowaniem szczytu od str. Mickiewicza	15 037,00	15 027,37	
	wartość zadań Remontowych	15 037,00	15 027,37	
	drobne remonty	2 458,96	4 565,65	
	Remonty nieruchomości wspólnych	223,54	100,89	
	ogółem	17 719,50	19 693,91	
3026	Mickiewicza 83a-83c			
	wartość zadań Remontowych	0,00	0,00	
	drobne remonty	2 185,64	1 283,94	
	Remonty nieruchomości wspólnych	198,69	89,68	
	ogółem	2 384,33	1 373,62	
3027	Mickiewicza 111			
	wartość zadań Remontowych	0,00	0,00	
	drobne remonty	955,72	218,00	
	Remonty nieruchomości wspólnych	86,88	39,22	
	ogółem	1 042,60	257,22	
3028	Mickiewicza 134-136			
	wartość zadań Remontowych	0,00	0,00	
	drobne remonty	1 848,53	2 284,11	
	Remonty nieruchomości wspólnych	168,05	75,85	
	ogółem	2 016,58	2 359,96	
3029	Sz. Chelmińska 16-22			
	remont boksu śmietnikowego	34 000,00	38 381,89	
	wartość zadań Remontowych	34 000,00	38 381,89	
	drobne remonty	3 574,02	2 362,12	
	Remonty nieruchomości wspólnych	324,91	146,65	
	ogółem	37 898,93	40 890,66	

OSIEDLE ZACHÓD

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2020	Wykonanie na 31.12.2020	budynek
3030	Kraśińskiego 19, Kraśińskiego 21/23, Kraśińskiego 25, Derdowskiego 2-4-6			
	remont balkonów 1 pion	25 000,00	27 830,85	Derdowskiego 2-6
	wymiana pionów c.w. i cyrkulacji (awaria)	22 000,00	21 932,12	Derdowskiego 6 (1pion)
	wartość zadań Remontowych	47 000,00	49 762,97	
	drobne remonty	7 064,97	4 277,41	
	Remonty nieruchomości wspólnych	642,27	188,65	
	Bieżące naprawy dźwigów	444,90	185,39	
	ogółem	55 152,14	54 414,42	
3031	Odrodzenia 7-9			
	wartość zadań Remontowych	0,00	0,00	
	drobne remonty	1 832,82	4 974,00	
	Remonty nieruchomości wspólnych	166,62	75,20	
	ogółem	1 999,44	5 049,20	
3032	Słowackiego 27-29-31			
	wymiana okien na klatkach schodowych	22 000,00	22 009,32	
	wartość zadań Remontowych	22 000,00	22 009,32	
	drobne remonty	2 413,62	6 286,26	
	Remonty nieruchomości wspólnych	219,42	99,03	
	ogółem	24 633,04	28 394,61	
3033	Rybaki 34 Rybaki 28-28c, Rybaki 30-30a, 32-32b, Matejki 5-9, Kujota 3-5a			
	remont lukarn 2 szt.	35 000,00	34 211,04	Rybaki 32/10
	remont lukarn 3szt.	40 000,00	40 117,71	Rybaki 28/5
	remont balkonów 2 piony	70 000,00	80 777,96	Matejki 9
	remont lukarn 2 szt.	45 000,00	40 432,21	Matejki 5-9
	wartość zadań Remontowych	190 000,00	195 538,92	
	drobne remonty	12 577,98	9 466,87	
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 143,45	440,56	
	ogółem	203 721,43	205 446,35	
3034	Kochanowskiego 9			
	Wymiana GTR, modernizacja oświetlenia	18 000,00	21 742,17	
	wymiana drzwi ze zworką	10 000,00	7 491,97	
	remont wiatrołapu	15 000,00	15 000,00	
	wartość zadań Remontowych	43 000,00	44 234,14	
	drobne remonty	1 074,88	759,64	
	Remonty nieruchomości wspólnych	97,72	44,19	
	ogółem	44 172,60	45 037,97	
3116	Kochanowskiego 4-4a			
	remont pomieszczenia węzła c.o. i adaptacja inst.c.o i c.w.u dla potrzeb nowego węzła c.o.	16 870,00	16 269,99	
		16 870,00	16 269,99	
	drobne remonty	1 558,39	2 252,16	
	Remonty nieruchomości wspólnych	141,67	63,95	
	ogółem	18 570,06	18 586,10	
3999	Kochanowskiego 8			
	uporządkowanie inst.elektrycznej + czujki+montaż osłon z drzwiczkami gaz	15 000,00	11 368,92	
	wartość zadań Remontowych	15 000,00	11 368,92	
	drobne remonty	687,77	1,44	
	Remonty nieruchomości wspólnych	62,52	28,22	
	ogółem	15 750,29	11 398,58	
	Podsumowane			
	planowana wartość zadań remontowych	2 768 469,74	2 802 799,48	
	w tym:			
	roboty budowlane	1 340 441,70	1 359 559,68	
	roboty sanitarne	998 763,80	1 000 981,16	
	roboty elektryczne i dźwigi	429 264,24	442 258,64	
	razem	2 768 469,74	2 802 799,48	
	Koszty drobnych remontów	205 052,13	184 946,54	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej	40 291,09	30 308,79	
	ogółem AZ	3 013 812,96	3 018 054,81	

OSIEDLE TYSIĄCLECIA

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2020	Wykonanie na 31.12.2020	Budynek
2001	Żwirki i Wigury 58-60, Rusa 6-8, 10-12, 14-16, 18-20, Popielea 1-3b			
	renowacja docieplenia ściany szczytowej	55 000,00	57 500,00	Rusa 14-16
	wymiana podzielników	5 000,00	4 714,20	Rusa 14-16,18-20
	wartość zadań remontowych	60 000,00	62 214,20	
	drobne remonty	10 437,02	10 267,38	
	remonty nieruchomości wspólnych	948,82	2 170,26	
	ogółem	71 385,84	74 651,84	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		3 842,08	
			78 493,92	
2002	Popielea 5, 7, 9, 11			
	remont kanalizacji podposadzkowej	55 000,00	55 081,09	Popielea 7
	wykonanie dokumentacji wymiany inst.wod-kan	5 000,00	6 150,00	Popielea 7
	montaż podzielników radiowych	2 850,00	2 818,80	Popielea 7
	wartość zadań remontowych	62 850,00	64 049,89	
	drobne remonty	3 974,94	4 932,02	
	remonty nieruchomości wspólnych	361,36	0,00	
	ogółem	67 186,30	68 981,91	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		2 359,03	
			71 340,94	
2003	Rusa 9-11, 13-19, Lecha 10-16, Popielea 6, 8, 10			
	remont kanalizacji podposadzkowej	55 000,00	55 093,17	Popielea 10
	remont kanalizacji podposadzkowej	60 000,00	62 181,86	Rusa 13-19
	remont balkonów 2 piony (8szt).	36 000,00	36 749,85	Lecha 10-16,
	renowacja docieplenia ściany szczytowej	55 000,00	0,00	Lecha 10-16 - roboty przełożone na 2021
	wykonanie dokumentacji wymiany inst.wod-kan	5 000,00	6 150,00	Popielea 6
	wymiana balustrad balkonowych	19 200,00	19 200,00	Lecha 10-16,
	montaż podzielników radiowych	2 550,00	2 429,99	Popielea 10
	wartość zadań remontowych	232 750,00	181 804,87	
	drobne remonty	9 471,99	4 452,39	
	remonty nieruchomości wspólnych	861,09	0,00	
	ogółem	243 083,08	186 257,26	
2004	Lecha 9-11, Popielea 12,14			
	wykonanie dokumentacji wymiany inst.wod-kan	10 000,00	12 300,00	Popielea 12,14
	wartość zadań remontowych	10 000,00	12 300,00	
	drobne remonty	3 298,10	2 350,93	
	remonty nieruchomości wspólnych	299,83	0,00	
	ogółem	13 597,93	14 650,93	
2005	Legionów 121-131			
	wartość zadań remontowych	0,00	0,00	
	drobne remonty	4 242,02	13 711,79	
	remonty nieruchomości wspólnych	385,64	0,00	
	ogółem	4 627,66	13 711,79	
2006	Legionów 133-151			
	wartość zadań remontowych	0,00	0,00	
	drobne remonty	7 059,11	6 832,49	
	remonty nieruchomości wspólnych	641,74	0,00	
	ogółem	7 700,85	6 832,49	

OSIEDLE TYSIĄCLECIA

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2020	Wykonanie na 31.12.2020	Budynek
2007	Legionów 165-165c, 167-167c, 169-169c, 171-171c			
	remont daszków i ścian wiatrolapów			Legionów 169-169c, 171-171c
	wykonanie izolacji pionowej cokołu bud.	158 103,82	154 603,82	
	mycie i odgrzybienie elewacji Pn			
	wymiana okienek piwnicznych	34 888,32	34 888,32	
	wartość zadań remontowych	192 992,14	189 492,14	
	drobne remonty	14 652,53	14 481,54	
	remonty nieruchomości wspólnych	1 332,05	0,00	
	ogółem	208 976,72	203 973,68	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		3 552,60	
		207 526,28		
2008	Boboli 1-5			
	wartość zadań remontowych	0,00	0,00	
	drobne remonty	2 026,04	1 612,94	
	remonty nieruchomości wspólnych	184,19	0,00	
ogółem	2 210,23	1 612,94		
2309	Boboli 11-13			
	wartość zadań remontowych	0,00	0,00	
	drobne remonty	1 388,24	1 195,91	
	remonty nieruchomości wspólnych	126,20	2,91	
ogółem	1 514,44	1 198,82		
2310	Boboli 19-23			
	remont balkonów - 2 piony	30 000,00	33 071,24	
	wartość zadań remontowych	30 000,00	33 071,24	
	drobne remonty	1 451,30	730,79	
	remonty nieruchomości wspólnych	131,94	0,00	
ogółem	31 583,24	33 802,03		
2009	Boboli 33-35, 39-41, Sz. Chelmińska 142-146a			
	wymiana poziomów wodociagowych piwnice +zawory+ dokumentacja	120 000,00	130 598,83	Boboli 33-35, 39-41
	wartość zadań remontowych	120 000,00	130 598,83	
	drobne remonty	6 435,00	42 132,33	
	remonty nieruchomości wspólnych	585,00	0,00	
	ogółem	127 020,00	172 731,16	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		2 761,34	
		175 492,50		
2010	Sz. Chelminska 125-129a			
	wartość zadań remontowych	0,00	0,00	
	drobne remonty	2 836,06	2 342,50	
	remonty nieruchomości wspólnych	257,82	0,00	
	ogółem	3 093,88	2 342,50	
zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		2 828,55		
		5 171,05		
2011	Sz. Chelminska 140e			
	wartość zadań remontowych	0,00		
	drobne remonty	687,46	973,44	
	remonty nieruchomości wspólnych	62,50	0,00	
ogółem	749,96	973,44		
2012	Długa 47-47e, 49-49e, 51-51e			
	remont przedwejść	75 000,00	74 800,00	Długa 47-47e,49-49e, 51-51e
	wymiana GTR i oświetlenie	174 532,70	175 112,63	Długa 51-51e
	wartość zadań remontowych	249 532,70	249 912,63	
	drobne remonty	12 808,26	11 326,85	
	remonty nieruchomości wspólnych	1 164,39	0,00	
	ogółem	263 505,35	261 239,48	
zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		5 238,00		
		266 477,48		

OSIEDLE TYSIĄCLECIA

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2020	Wykonanie na 31.12.2020	Budynek
2013	Kaliskiego 1-1c, 3-3c, 5-5c, 7-7b			
	wymiana zaworów z.w.i c.w + płukanie inst.c.w.	120 000,00	119 400,00	Kaliskiego 1-1c, 3-3c, 5-5c, 7-7b
	PV-budowa instalacji FotoVoltaicznej	30 000,00	4 157,40	Kaliskiego 3-3c
	wartość zadań remontowych	150 000,00	123 557,40	
	drobne remonty	13 772,81	7 431,72	
	remonty nieruchomości wspólnych	1 252,07	0,00	
	ogółem	165 024,88	130 989,12	
2014	Harcerska 3-3c, 5-5c, 7-7c, 9-9c			
	remont chodników	36 498,00	36 498,00	Harcerska 7-7c
	remont chodników	32 706,00	32 705,99	Harcerska 5-5c
	izolacja pionowa cokołu ściany szczytowej	10 000,00	2 257,71	Harcerska 9
	wymiana zaworów podpionowych c.o.	50 000,00	54 150,00	Harcerska 5-5c
	wartość zadań remontowych	129 204,00	125 611,70	
	drobne remonty	14 134,96	14 901,01	
	remonty nieruchomości wspólnych	1 285,00	0,00	
	ogółem	144 623,96	140 512,71	
2015	Harcerska 14-14c			
	wymiana zaworów z.w.i c.w + płukanie instalacji c.w.u.	35 000,00	34 400,00	
	wartość zadań remontowych	35 000,00	34 400,00	
	drobne remonty	3 663,13	2 705,03	
	remonty nieruchomości wspólnych	333,01	0,00	
	ogółem	38 996,14	37 105,03	
2016	Harcerska 16-16c			
	wymiana zaworów z.w.i c.w + płukanie instalacji c.w.u.	35 000,00	34 400,00	
	wartość zadań remontowych	35 000,00	34 400,00	
	drobne remonty	3 663,13	7,68	
	remonty nieruchomości wspólnych	333,01	0,00	
	ogółem	38 996,14	34 407,68	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		2 140,20	
			36 547,88	
2017	Harcerska 1-1c			
	wartość zadań remontowych	0,00	0,00	
	drobne remonty	3 294,46	2 561,58	
	remonty nieruchomości wspólnych	299,50	0,00	
	ogółem	3 593,96	2 561,58	
2018	Legionów 212-212c, 214-214c, 218-218c, 216-216e			
	wymiana poziomów inst. c.w., z.w., cyrkulacji i c.o.	150 000,00	112 679,00	Legionów 216-216e
	możaż podzielników radiowych	16 100,00	24 445,80	
	wartość zadań remontowych	166 100,00	137 124,80	
	drobne remonty	12 997,38	12 612,56	
	remonty nieruchomości wspólnych	1 181,58	0,00	
	ogółem	180 278,96	149 737,36	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		2 079,00	
			151 816,36	
2019	Długa 41,43,45-Mohna 34, 34a, 34b, 36			
	remont balkonów - 2 piony	50 000,00	53 627,18	Długa 45
	wartość zadań remontowych	50 000,00	53 627,18	
	drobne remonty	5 172,55	2 387,94	
	remonty nieruchomości wspólnych	470,23	0,00	
	ogółem	55 642,78	56 015,12	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej		1 068,51	
			57 083,63	

OSIEDLE TYSIĄCLECIA

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2020	Wykonanie na 31.12.2020	Budynek
2020	Mohna 50e-g, 50h-k			
	malowanie klatki schodowej	30 000,00	30 555,96	Mohna 50g
	remont balkonów 1 pion	30 000,00	32 375,04	Mohna 50e
	wartość zadań remontowych	60 000,00	62 931,00	
	drobne remonty	4 561,13	4 803,55	
	remonty nieruchomości wspólnych	414,65	0,00	
	ogółem	64 975,78	67 734,55	
2129	Hurynowicz 5-5a			
	wymiana bramy garażowej (awaria)	10 000,00	9 476,78	
	wartość zadań remontowych	10 000,00	9 476,78	
	drobne remonty	1 235,67	6 363,42	
	remonty nieruchomości wspólnych	112,33	0,00	
	ogółem	11 348,00	15 840,20	
2130	Hurynowicz 5b-5c			
	wartość zadań remontowych	0,00	0,00	
	drobne remonty	1 242,83	777,92	
	remonty nieruchomości wspólnych	112,98	0,00	
	ogółem	1 355,81	777,92	
2131	Hurynowicz 7, Hurynowicz 7e			
	wartość zadań remontowych	0,00	0,00	
	drobne remonty	995,82	545,17	
	remonty nieruchomości wspólnych	90,53	0,00	
	ogółem	1 086,35	545,17	
2132	Hurynowicz 7a-7d			
	wartość zadań remontowych	0,00	0,00	
	drobne remonty	1 822,41	596,50	
	remonty nieruchomości wspólnych	165,67	0,00	
	ogółem	1 988,08	596,50	
2401	Legionów 218d-i			
	remont loggi- 2 piony	50 000,00	41 213,47	
	wartość zadań remontowych	50 000,00	41 213,47	
	drobne remonty	3 337,55	3 799,28	
	remonty nieruchomości wspólnych	303,42	0,00	
	ogółem	53 640,97	45 012,75	
2137	Harcerska 1d			
	wymiana drzwi ewakuacyjnych z hali garażowej	3 000,00	0,00	
	wartość zadań remontowych	3 000,00	0,00	
	drobne remonty	3 077,82	1 869,23	
	remonty nieruchomości wspólnych	279,80	0,00	
	Bieżące naprawy dźwigów	559,60	2 881,62	
	ogółem	6 917,22	4 750,85	
	Podsumowane			
	planowana wartość zadań remontowych	1 646 428,84	1 545 786,13	
	w tym:			
	roboty budowlane	715 396,14	649 523,36	
	roboty sanitarne	700 000,00	682 583,95	
	roboty elektryczne	231 032,70	213 678,82	
	razem	1 646 428,84	1 545 786,13	
	Koszty drobnych remontów	168 275,67	183 760,68	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej	23 432,99	25 869,31	
	ogółem AT	1 838 137,50	1 755 416,12	

Roboty termomodernizacyjne - plan 2020r.

Adres budynku	Zakres prac finansowanych funduszem termomodernizacyjnym	plan 2020	wykonanie na 31.12.2020
Sucharskiego 4-4d	renowacja szczytu Pn	45 000,00	37 516,82
Sucharskiego 6-6d	renowacja szczytu Pn	45 000,00	37 003,85
Sucharskiego 8-8d	wykonanie dokumentacji docieplenia budynku	10 000,00	12 028,86
Sucharskiego 10-10d	wykonanie dokumentacji docieplenia budynku	10 000,00	14 053,14
Sczanieckiego 26-32	wymiana podzielników na radiowe	22 700,00	21 578,40
Grudziądzka 80-84a	wymiana podzielników montaż uzupełniający		388,80
Świętopelka 30-30c	wymiana podzielników montaż uzupełniający		145,80
Bema 10-14	wymiana podzielników na radiowe	5 500,00	5 005,80
Bema 16-16b	wymiana podzielników na radiowe	5 600,00	5 531,40
Bema 38-38c	wymiana podzielników na radiowe	8 000,00	7 533,00
Bema 40-40c	wymiana podzielników na radiowe	8 000,00	7 435,80
Matejki 86-92	wymiana podzielników na radiowe	8 000,00	7 873,20
Broniewskiego 72	wymiana podzielników na radiowe	3 800,00	3 693,60
Krasińskiego 101	wymiana podzielników na radiowe	4 000,00	3 742,20
Galczyńskiego 40	wymiana podzielników na radiowe	2 000,00	1 749,60
Mickiewicza 130a-130b	wymiana podzielników na radiowe	2 800,00	2 721,60
Gagarina 82-86a	wymiana podzielników montaż uzupełniający		97,20
Popiela 5	wymiana podzielników na radiowe	2 900,00	2 770,20
Popiela 9	wymiana podzielników na radiowe	2 600,00	2 430,00
Rusa 9-11	wymiana podzielników na radiowe	2 500,00	2 293,20
Rusa 13-19	wymiana podzielników na radiowe	5 800,00	5 686,20
Lecha 9-11	wymiana podzielników na radiowe	2 500,00	2 332,80
Popiela 12	wymiana podzielników na radiowe	2 300,00	2 187,00
Popiela 14	wymiana podzielników na radiowe	3 000,00	2 527,20
Bobolii 33-35	wymiana podzielników na radiowe	4 000,00	3 888,00
Sz.Chelmińska142-146a	wymiana podzielników na radiowe	7 150,00	6 852,60
Sz.Chelmińska 125-129	wymiana podzielników na radiowe	6 600,00	5 977,80
razem		219 750,00	205 044,07
Lokale użytkowe			
Mohna 46-50c	wymiana pokrycia dachowego		6 600,00
suma:			211 644,07

Tabela nr 5 Planowane na 2020r. koszty eksploatacji i utrzymania lokali mieszkalnych w układzie rodzajowym, dla których podstawą rozliczeniową jest 1 m² p.u., koszty wg wykonania w 2020r. oraz wysokość opłat dla członków SM "Kopernik" oraz osób nie będących członkami Spółdzielni w I-IV 2020r. i V-XII 2020r.

Lp.	Koszty wg rodzaju	Planowane koszty na rok 2020r.				Koszty w 2020 r. wg wykonania				M-cznie opłaty dla nie członków SM "Kopernik"				M-cznie opłaty dla członków SM "Kopernik"				Uwagi
		pow. użyt. w m ²	w zł	w zł/m ² m-cznie	pow. użyt. w m ²	w zł	w zł/m ² m-cznie	Struktura kosztów w %	Wskaźnik wykonania kosztów w % do planu na rok 2020	w m-cach I-IV 2020r. w zł/m ² (średnio)	od V do XII 2020r. w zł/m ² (średnio)	w m-cach I-IV 2020r. w zł/m ² (średnio)	od V do XII 2020r. 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	8 930 579,31	1,949	x	7 877 721,17	1,719	50,37	88,21	1,876	2,021	1,293	1,426					
1.1.	Koszty administracji i zarządzania	382 079,33	4 997 478,54	1,090	381 988,22	4 569 906,12	0,997	29,22	91,44									
1.2.	Usługi porządkowe	381 712,84	857 856,34	0,187	381 712,84	856 843,06	0,187	5,48	99,88									
1.3.	Usługi obce (gł. akcja zima, przeglądy kominarskie, gazowe, usługi DDD, inne)	381 712,84	714 568,74	0,156	381 712,84	474 440,03	0,104	3,03	66,40	1,876	2,021	1,293	1,426	Opłaty w SM "Kopernik" zróżnicowane na nieruchomości. Dla lokali członków Spółdzielni założono częściowe pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania z wyniku Sp-ni w 2019r. i z planowanego wyniku na 2020r. w wys. 0,60 zł/m ² /m-c.				
1.4.	Pozostałe koszty eksploatacji (ubezpieczenie, podatek od budowli i od części wspólnych)	382 079,33	376 126,52	0,082	381 988,22	323 268,46	0,071	2,07	85,95									
1.5.	Konserwacja	381 712,84	1 984 549,17	0,433	381 712,84	1 653 263,50	0,361	10,57	83,31									
2.	PODATEK OD NIERUCH., (od lokali mieszcz., piwnic i od gruntu)	270 541,75	317 307,32	0,098	267 443,99	323 213,67	0,101	2,07	101,86	0,086	0,098	0,086	0,098	Różny na nieruchomości.				
3.	FUNDUSZ REMONTOWY (odpis)	381 712,84	6 578 163,04	1,436	381 712,84	6 578 160,26	1,436	42,06	100,00	1,380	1,465	1,380	1,465	Stawki różne na nieruchomości.				
4.	FUNDUSZ NA INWEST. TERMOMODERNIZAC. (opłata)	351 241,97	x	x	352 094,71	x	x	x	x	0,222	0,222	0,222	0,222	W Sp-ni są 2 stawki 0,20 i 0,50 zł/m ² /m-c. Budynki oddane do użytkowania po 1.01.2000r. bez tej opłaty.				
5.	ENERGIA ELEKTRYCZNA	381 712,84	395 000,00	0,086	381 712,84	317 471,08	0,069	2,03	80,37	0,065	0,088	0,065	0,088	Opłata zróżnicowana na budynki.				
6.	EKSPLOATACJA I UTRZYMANIE MIENIA WSPÓLNEGO SP-NI	382 079,33	365 347,82	0,080	381 988,22	271 099,08	0,059	1,73	74,20	0,076	0,080	0,076	0,080	Opłaty różne na osiedla, w wykonaniu kosztów własność.				
7.	Niedobór w nieruchomościach za 2019r., który zwiększa koszty eksploatacji i utrzymania 2020r.	382 079,33	336 027,46	0,073	381 988,22	272 019,64	0,059	1,74	80,95					W planie na 2020r. szacowany za 2019r. niedobór w części nieruchomości wyniósł 336 027,46 zł (na bazie wykonania za I-III kw. 2019r. i szacunku kosztów na IV kw. 2019r.). Zwiększył on planowane koszty na 2020r.				
8.	RAZEM KOSZTY od 1 do 7	x	16 922 424,95	3,722	x	15 639 684,90	3,444	100,00	92,42	3,705	3,974	3,122	3,379					

Ad. pozycja 1.1. tabeli nr 5:

Koszty administracji i zarządzania odniesione w koszty lokali mieszkalnych za rok 2020 wyniosły 4 569 906,12 zł (w 2019r. wynosiły 4 309 998,02 zł), przy planowanych na 2020r. na poziomie 4 997 478,54 zł brutto, wskaźnik wykonania do planu na 2020r. 91,44 %, **w tym:**

- amortyzacja majątku trwałego w 2020r. koszty w wys. 65 013,75 zł (plan na 2020r. 64 147,71 zł, wskaźnik wykonania 101,35 %), w 2019r. koszty wynosiły 68 330,63 zł,
- zużycie materiałów (biurowych – papier, taśmy do drukarek, toner do kserokopiarek, tusz oraz środki czystości, środki dezynfekujące w związku z COVID-19, itp.), zakup publikacji zawodowych, zakup art. dla potrzeb organów statutowych. Koszty w 2020r. 124 825,68 zł, przy planowanych na 2020r. w wysokości 127 412,60 zł, wskaźnik wykonania 97,97 %. W 2019r. koszty wynosiły 112 437,74 zł,
- usługi obce: w 2020r. 126 226,18 zł (przy planowanych na 2020r. w wys. 147 694,64 zł, wskaźnik wykonania 85,46 %), w tym:
 - koszty służbowych rozmów telefonicznych 18 056,86 zł (w planie na 2020r. 17 705,58 zł),
 - koszty zewnętrznej obsługi prawnej 18 866,02 zł (w planie na 2020r. 21 017,94 zł),
 - usługi porządkowe w pawilonie ul. Matejki 94/96 oraz w siedzibach Adm. osiedli oraz koszty ochrony mienia Sp-ni 31 381,90 zł (planowane na 2020r. 28 926,41 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. 57 921,40 zł (planowane na 2020r. 80 044,71 zł).

W 2019r. koszty usług obcych wynosiły 111 605,20 zł.

- szkolenia służbowe pracowników i organów statutowych Sp-ni: 12 037,49 zł (plan na 2020r. 18 986,40 zł, wskaźnik wykonania 63,40 %), w 2019r. koszty w wys. 13 293,60 zł,
- diety Rady Nadzorczej: 247 810,86 zł (plan na 2020r. 245 273,58 zł, wskaźnik wykonania 101,03 %), w 2019r. diety odniesione w koszty lokali mieszkalnych wynosiły 208 358,70 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.) 119 838,53 zł (w planie na rok 2020r. 157 762,29 zł, wskaźnik wykonania 75,96 %). W 2019r. koszty wyniosły 126 257,08 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. – 170 452,25 zł (planowane na 2020r. 173 924,34 zł, wskaźnik wykonania 98,00 %). W 2019r. koszty wyniosły 164 010,79 zł,
- fundusz osobowy płac z narzutami (bez działalności społ., oświat.-kulturalnej) dla zasobów w całej Sp-ni 4 334 672,04 zł (w planie na 2020r. 4 832 237,50 zł, wskaźnik wykonania 89,70 %). Po rozliczeniu kosztów funduszu płac z narzutami na poszczególne rodzaje zasobów (wg struktury przychodów w 2020r.), w lokale mieszkalne odniesiono koszty w wys. 3 483 342,45 zł (w planie na 2020r. 3 822 783,08 zł, wskaźnik wykonania 91,12 %). W roku 2019 koszty płac z narzutami odniesione w lokale mieszkalne 3 290 749,80 zł,
- rozwiązana rezerwa na odprawy emerytalne (pomniejsza koszty) /-/ 56 680,00 zł, z czego na pomniejszenie w/podanego funduszu płac z narzutami w wys. 3 483 342,45 zł przypadło na lokale mieszkalne /-/ 45 548,05 zł. W 2019r. rozwiązana rezerwa /-/ 92 266,13 zł, z czego na lokale mieszkalne przypadło /-/ 72 548,85 zł,

- utworzenie rezerwy na odprawy emerytalne 60 911,54 zł, z czego w koszty lokali mieszkalnych odniesiono 48 948,51 zł. W 2019r. aktualizacja rezerwy 93 205,70 zł, z czego na lokale mieszkalne przypadło 73 287,64 zł.
- opłaty bankowe 68 561,47 zł, planowane na 2020 rok w wysokości 91 846,70 zł, wskaźnik wykonania 74,64 %, koszty za 2019r. 78 980,61 zł,
- koszty związane z badaniem sprawozdania finansowego za 2019rok i jego ogłoszenia, składki członkowskie do Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych z siedzibą w Toruniu, Regionalnej Agencji Poszanowania Energii, Krajowej Rady Spółdzielczej 20 994,69 zł, planowane na 2020 rok w wys. 20 805,73 zł, wskaźnik wykonania 100,91 %. Koszty za 2019r. 18 646,04 zł,
- utrzymanie systemu informatycznego w Sp-ni 51 904,24 zł, planowane na 2020 rok w wysokości 51 421,50 zł, wskaźnik wykonania 100,94 %. Koszty za 2019r. 50 825,75 zł,
- opłaty za przesyłki pocztowe 75 498,06 zł, planowane na 2020 rok w wysokości 75 419,97 zł, wskaźnik wykonania 100,10 %. Koszty za 2019r. 65 763,30 zł.

Ad. pozycja 1.2. tabeli nr 5:

W 2020r. koszty usług porządkowych zasobów wyniosły 918 892,20 zł, z czego w koszty:

- lokali mieszkalnych odniesiono 856 843,06 zł (planowane na 2020r. 857 856,34 zł, wskaźnik wykonania 99,88 %, w kosztach roku 2020 oprócz bieżących usług porządkowych jest także koszt zleconej dodatkowo akcji porządkowej w budynkach mieszkalnych wykonanej w m-cu marcu 2020r.),
- lokali użytkowych, garaży, m. postojowych w halach odniesiono 62 049,14 zł (planowane na 2020r. 73 104,18 zł, wskaźnik wykonania 84,88 %).

W stosunku do wielkości zaplanowanych z tego tytułu (na zasoby mieszkaniowe i użytkowe łącznie) na rok 2020 wynoszących w planie Spółdzielni 930 960,52 zł, poniesione koszty w 2020r. w wys. 918 892,20 zł wyniosły 98,70 %. Koszty usług porządkowych w 2019r. wyniosły 859 742,43 zł.

Ad. pozycja 1.3. tabeli nr 5:

Na koszty usług obcych w wys. 474 440,03 zł (planowane na rok 2020 w wys. 714 568,74 zł, wskaźnik wykonania 66,40 %, koszty 2019r. wyniosły 573 704,87 zł) składają się:

- usługi kominiarskie (przeglądy oraz prace wg zaleceń) 82 881,01 zł, przy planie na 2020r. w wys. 91 395,91 zł, wskaźnik wykonania 90,68 %. W 2019r. koszty wyniosły 81 807,73 zł,
- koszty dezynfekcji, dezynsekcji i deratyzacji 125 524,57 zł, przy planie na 2020r. 131 051,16 zł, wskaźnik wykonania 95,78 %. W 2019r. koszty wyniosły 111 170,73 zł,
- przeglądy instalacji gazowej 52 005,41 zł, przy planie na 2020r. 63 386,97 zł, wskaźnik wykonania 82,04 %. W 2019r. koszty w wys. 47 650,78 zł,
- odśnieżanie i uszorstnianie oraz gotowość do „akcji zima” 101 117,91 zł, przy planie na 2020r. w wys. 263 641,63 zł, wskaźnik wykonania 38,35 %. W roku 2019 poniesiono koszty w wys. 182 729,20 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 31 268,28 zł, przy planie na 2020r. w wys. 37 668,88 zł, wskaźnik wykonania 83,01 %. W 2019r. koszty wyniosły 33 971,29 zł,
- sporządzanie dokumentacji technicznej niezbędnej dla prawidłowej eksploatacji budynków 0,00 zł, przy planie na 2020r. w wys. 3 999,97 zł. W 2019r. koszty wyniosły 14 303,34 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 81 642,85 zł, plan na 2020r. 123 424,22 zł, wskaźnik wykonania 66,15 %. W 2019r. koszty w wys. 102 071,80 zł.

Ad. pozycja 1.4. tabeli nr 5:

“Pozostałe koszty eksploatacyjne” przypadające na lokale mieszkalne w wys. **323 268,46 zł**, przy planowanych na rok 2020 w wys. 376 126,52 zł, wskaźnik wykonania 85,95 %. Koszty w 2019r. wyniosły 363 815,50 zł. Na koszty 2020r. w wysokości 323 268,46 zł składają się:

- ubezpieczenie budynków i mienia Sp-ni: **227 329,36 zł**, przy planowanych na 2020r. w wys. 237 980,84 zł, wskaźnik wykonania 95,52 %. Za 2019r. koszty wyniosły 226 644,80 zł,
- podatek od budowli **68 746,02 zł** oraz podatek od części wspólnych w budynkach mieszkalnych w wys. **27 193,08 zł**, razem podatki **95 939,10 zł**, przy planowanych na rok 2020r. w wys. 138 145,68 zł, wskaźnik wykonania 69,45 %. Za rok 2019 podatek wyniósł 137 170,70 zł.

Ad. pozycja 1.5. tabeli nr 5: zestawienie kosztów konserwacji za rok 2020r. z podziałem na poszczególne osiedla w dalszej części sprawozdania.

Ad. pozycja 2 tabeli nr 5:

Na koszty podatku od nieruchomości w 2020r. w wys. **323 213,67 zł** (plan na 2020r. 317 307,32 zł, wskaźnik wykonania 101,86 %. Bez ujęcia podatku od lokali mieszkalnych, gdzie w ich części jest zgłoszona dział. gospodarcza, wskaźnik kosztów 2020r. do planu wynosi 99,16 %). Na koszty w wys. 323 213,67 zł składają się:

- podatek od pow. użytkowej budynków mieszkalnych 192 145,40 zł (w planie na 2020r. 193 727,39 zł),
- podatek od gruntu 122 489,42 zł (w planie na 2020r. 123 579,39 zł),
- podatek od lokali z części mieszkań, gdzie jest prowadzona dział. gospodarcza 8 578,85 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 2020r. nie był on ujęty.

W 2019r. podatki wynosiły 288 491,59 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:

Funduszu na przyszłe inwestycje termomodernizacyjne jest tworzony z opłat od mieszkańców (nie poprzez odpis w koszty). W tabeli nr 5 ujęto 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 2020r.

Ad. pozycja 6 tabeli nr 5:

Eksploatacja i utrzymanie nieruchomości stanowiących mienie wspólne Sp-ni. Koszty 2020r. w wys. **271 099,08 zł** (przy planowanych na 2020r. w wys. 365 347,82 zł) obejmują:

- koszty podatku od gruntu 46 154,94 zł,
- wieczyste użytkowanie terenów 71 942,02 zł,
- usługi porządkowe 70 072,27 zł,
- utrzymanie zieleni 55 430,87 zł,
- akcja zima 8 927,65 zł,
- inne 18 571,33 zł.

Wskaźnik wykonania tych kosztów wynosi 74,20 %, po uwzględnieniu spłaty za wykup gruntu na własność. Spłata ta dotyczyła jeszcze gruntów na osiedlu „Zachód”.

Koszty za 2019r. wyniosły 292 054,64 zł.

Dodatkowe wyjaśnienia do danych z tabeli nr 5:

Dzięki przychodom z gospodarki lokalami użytkowymi, jak również dodatniemu wynikowi z działalności Spółdzielni na 31.12.2019r. oraz planowanemu wynikowi za 2020 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/2020r. $3,122 \text{ zł/m}^2$ (bez dział. społecznej, oświatowej, kulturalnej $0,05 \text{ zł/m}^2$ i przy funduszu remontowym wg średniej w Sp-ni w tych miesiącach w wys. $1,38 \text{ zł/m}^2$ oraz termomodernizacji w średniej wys. $0,222 \text{ zł/m}^2$), zaś $3,705 \text{ zł/m}^2$ dla osób nie będących członkami SM „Kopernik”.

Od 01.05.2020r. stawki opłaty mieszkaniowej po zmianie (zgodnie z planem gospodarczym na rok 2020) średnio w Sp-ni dla jej członków wyniosły $3,379 \text{ zł/m}^2$ miesięcznie (bez dział. społecznej, oświatowej, kulturalnej $0,05 \text{ zł/m}^2$ i przy średniej wysokości funduszu remontowego w wys. $1,465 \text{ zł/m}^2$ i termomodernizacji w wys. $0,222 \text{ zł/m}^2$), a dla osób nie będących członkami SM „Kopernik” $3,974 \text{ zł/m}^2$ miesięcznie.

Na kolejnych stronach sprawozdania przedkładamy:

- zestawienie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości mieszkaniowych za 2020r. (w tym: koszty administracji i zarządzania, usługi porządkowe, usługi obce, pozostałe koszty, konserwacja, niedobór za 2019r. zwiększający koszty 2020r.) oraz wpływy na eksploatację i utrzymanie za 2020r. (z ujęciem wyniku Sp-ni na 31.12.2019r. przeznaczonego na pokrycie kosztów przypadających na członków Sp-ni z 2019r. i 2020r.) – jako tabela nr 6,
- zestawienie z kosztami energii elektrycznej w 2020r. i należnymi wpływami za 2020r. z lokali mieszkalnych w poszczególnych budynkach mieszkalnych w Spółdzielni - jako tabele nr 7.

Ad. pozycja 1.5. tabeli nr 5

Koszty w wys. 1 653 263,50 zł (plan na 2020r. 1 984 549,17 zł, wskaźnik wykonania 83,31 %) 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 2020r. w zł	Planowane środki na 2020r. w zł	Wskaźnik wykonania kosztów 2020r. do planowanych środków rocznych w %
"Wschód"	247 834,71	326 389,01	75,93
"Zachód"	276 162,99	345 207,14	80,00
"Tysiąclecia"	220 254,06	294 900,69	74,69
Razem	744 251,76	966 496,84	77,01

instalacji elektrycznej, domofonowej, odgromowej

Nazwa Osiedla	Wielkość kosztów w 2020r. w zł	Planowane środki na 2020r. w zł	Wskaźnik wykonania kosztów 2020r. do planowanych środków rocznych w %
"Wschód"	77 391,20	81 427,11	95,04
"Zachód"	83 819,42	86 121,87	97,33
"Tysiąclecia"	69 640,69	73 571,47	94,66
Razem	230 851,31	241 120,45	95,74

pogotowia technicznego:

Nazwa Osiedla	Wielkość kosztów w 2020r. w zł	Planowane środki na 2020r. w zł	Wskaźnik wykonania kosztów 2020r. do planowanych środków rocznych w %
"Wschód"	19 745,96	20 003,16	98,71
"Zachód"	20 884,34	21 156,76	98,71
"Tysiąclecia"	17 841,30	18 073,87	98,71
Razem	58 471,60	59 233,79	98,71

utrzymania i rekultywacji zieleni:

Nazwa Osiedla	Wielkość kosztów w 2020r. w zł	Planowane środki na 2020r. w zł	Wskaźnik wykonania kosztów 2020r. do planowanych środków rocznych w %
"Wschód"	192 934,67	207 290,28	93,07
"Zachód"	220 600,42	314 513,73	70,14
"Tysiąclecia"	152 217,33	154 334,13	98,63
Razem	565 752,42	676 138,14	83,67

przeглядów 5 - letnich stanu technicznego budynków:

Nazwa Osiedla	Wielkość kosztów w 2020r. w zł	Planowane środki na 2020r. w zł	Wskaźnik wykonania kosztów 2020r. do planowanych środków rocznych w %
"Wschód"	18 730,40	17 356,26	107,92
"Zachód"	20 243,09	16 648,89	121,59
"Tysiąclecia"	14 962,92	7 554,80	198,06
Razem	53 936,41	41 559,95	129,78

razem koszty:

Nazwa Osiedla	Wielkość kosztów w 2020r. w zł	Planowane środki na 2020r. w zł	Wskaźnik wykonania kosztów 2020r. do planowanych środków rocznych w %
"Wschód"	556 636,94	652 465,82	85,31
"Zachód"	621 710,26	783 648,39	79,34
"Tysiąclecia"	474 916,30	548 434,96	86,59
Razem	1 653 263,50	1 984 549,17	83,31

Tabela nr 6

Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości mieszkalniowych (w tym: koszty administracji i zarządzania, usługi porządkowe, usługi obecne, pozostałe koszty, konserwacja, niedobór na nieruchomościach za 2019r. zwiększający koszty 2020r.) oraz wpływy na ekspl. i utrzymanie (z ujęciem wyniku Sp-ni na 31.12.2019r. przeznaczzonego na pokrycie kosztów przypadających na członków Sp-ni z 2019r. i w 2020r.) za rok 2020

Indeks i adres nieruchomości	Pow. użytkowa w m2	Koszty eksploatacji i utrzymania w zł	Koszty eksploatacji i utrzymania w zł/m2/m-c	Koszty konserwacji w zł (są ujęte w kol. 3)	Koszty konserwacji w zł/m2/m-c	Koszty utrzymania zieleni w zł (są ujęte w kol. 5)	Koszty utrzymania zieleni w zł/m2/m-c	Wpływy na eksploatację i utrzymanie w zł	Wpływy na eksploatację i utrzymanie w zł/m2/m-c
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1001 - SUCHARSKIEGO 4-4D,6-6D,8-8D,10-10D	9380,00	206 919,93	1,838	39 701,77	0,353	11 924,46	0,106	204 903,67	1,820
1003 - BAŻYŃSKICH 33-33C	2960,00	56 366,09	1,587	10 057,99	0,283	1 751,52	0,049	57 875,62	1,629
1004 - CHROBREGO 3,11,19,27	14270,56	298 709,53	1,744	52 044,24	0,304	12 279,60	0,072	285 953,50	1,670
1005 - CHROBREGO 5-9,13-17,21-25	6378,00	142 998,25	1,868	31 892,02	0,417	11 984,34	0,157	143 382,94	1,873
1006 - GRUDZIĄDZKA 80-84A,JESMANOW.4-14,16-26	9725,93	218 428,41	1,872	44 495,50	0,381	13 617,96	0,117	206 544,32	1,770
1007 - KOŚCIUSZKI 11B-11E,15-15E,ŁĄKOWA 1-11	8645,89	190 728,10	1,838	45 390,25	0,437	15 099,66	0,146	190 489,07	1,836
1008 - KOŚCIUSZKI 36	3188,18	62 177,73	1,625	11 053,26	0,289	2 156,52	0,056	67 087,53	1,754
1009 - SZCZANIECKIEGO 2-8,10-16,18-24,26-32	22250,78	484 845,06	1,816	87 201,44	0,327	23 882,64	0,089	496 036,07	1,858
1010 - ŁĄKOWA 2-12,14-24,26-32	8634,56	176 437,24	1,703	38 500,90	0,372	12 054,72	0,116	181 550,46	1,752
1011 - ŁĄKOWA 36-36C	2635,08	55 652,53	1,760	14 381,81	0,455	5 955,78	0,188	56 229,37	1,778
1012 - ŚWIĘTOPEŁKA 20-20C,22-22C,24-24C	16676,38	340 684,13	1,702	67 584,89	0,338	18 076,86	0,090	360 606,62	1,802
1013 - ŚWIĘTOPEŁKA 30-30C,32-32E,34-34E,36-36C	10791,72	239 033,91	1,846	56 158,65	0,434	18 604,32	0,144	233 087,52	1,800
1014 - ŁĄKOWA 34-34E	3745,34	78 913,59	1,756	15 407,55	0,343	4 918,02	0,109	82 244,32	1,830
1032 - BATOREGO 9	624,80	12 329,44	1,644	2 596,59	0,346	274,74	0,037	11 526,33	1,537
1033 - BATOREGO 11	632,60	12 197,21	1,607	2 378,23	0,313	295,50	0,039	15 006,12	1,977
1610 - ŚWIĘTOPEŁKA 24F-24G,28B-28D	2845,81	64 855,85	1,899	13 740,17	0,402	5 027,58	0,147	62 392,68	1,827
1612 - Świętopełka 36D,E,F	3717,01	89 800,91	2,013	16 708,30	0,375	6 233,94	0,140	94 000,89	2,107
1619 - ŚWIĘTOPEŁKA 38	1802,97	38 051,95	1,759	7 343,38	0,339	2 425,50	0,112	40 093,29	1,853
2001 - POP.1-3B;RUSA 6-20;ZMIRKI I WIGURY 58-60	7906,83	167 910,69	1,770	31 752,25	0,335	6 405,57	0,068	171 086,68	1,803
2002 - POPIELA 5,7,9,11	3011,32	59 158,03	1,637	12 165,32	0,337	2 923,03	0,081	66 062,47	1,828
2003 - POP.6,8,10;RUSA 9-11,13-19;LECHA 10-16	7175,75	145 112,23	1,685	27 628,91	0,321	4 375,18	0,051	150 194,70	1,744
2004 - POPIELA 12,14;LECHA 9-11	2498,56	49 493,95	1,651	9 811,64	0,327	1 821,12	0,061	58 770,13	1,960
2005 - LEGIONÓW 121-131	3213,65	67 556,24	1,752	16 528,22	0,429	3 951,94	0,102	64 091,88	1,662
2006 - LEGIONÓW 133-151	5347,81	100 386,71	1,564	15 762,70	0,246	1 426,22	0,022	108 240,35	1,687
2007 - LEGIONÓW 165-165C,167-167C,169-C,171-C	11100,40	222 817,37	1,673	44 009,38	0,330	8 407,90	0,063	229 229,66	1,721
2008 - BOBOLI 1-5	1534,88	32 024,00	1,739	7 758,32	0,421	2 668,38	0,145	31 682,27	1,720
2009 - BOBOLI 33-35,39-41;SZ.CHELMIŃSKA 142-146	4875,00	93 708,38	1,602	16 264,89	0,278	2 414,71	0,041	99 398,83	1,699
2010 - SZOSA CHELMIŃSKA 125-129A+ZESP.17 GARAŻY	2148,53	42 429,27	1,646	7 430,09	0,288	1 475,34	0,057	41 908,66	1,625
2011 - SZOSA CHELMIŃSKA 140E	520,80	9 772,57	1,564	1 867,16	0,299	584,44	0,094	11 580,44	1,853
2012 - DŁUGA 47-47E,49-49E,51-51E	9703,23	204 349,28	1,755	36 335,89	0,312	6 307,89	0,054	206 777,87	1,776
2013 - KALISKIEGO 1-1C,3-3C,5-5C,7-7B	10433,95	210 824,19	1,684	44 894,33	0,359	9 191,92	0,073	215 805,47	1,724
2014 - HARCERSKA 3-3C,5-5C,7-7C,9-9C	10708,30	231 932,26	1,805	51 116,47	0,398	8 663,29	0,067	228 792,27	1,780
2015 - HARCERSKA 14-14C	2775,10	51 133,08	1,535	9 430,93	0,283	1 925,63	0,058	53 938,06	1,620
2016 - HARCERSKA 16-16C	2775,10	52 086,10	1,564	9 591,00	0,288	2 881,40	0,087	54 397,14	1,633
2017 - HARCERSKA 1-1C	2495,80	47 671,85	1,592	9 196,24	0,307	2 530,29	0,084	53 704,51	1,793

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 w zł (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									
2018 - LEGIONÓW 212-C,214-C,218-C,216-E	9846,50	215 402,75	1,823	41 178,42	0,349	7 661,15	0,065	210 998,41	1,786
2019 - DŁUGA 41-43-45-MOHA 34-34A-34B-36	3918,60	76 536,59	1,628	13 691,94	0,291	1 997,93	0,042	79 035,91	1,681
2020 - MOHA 50E-G,50H-K	3455,40	66 134,54	1,595	14 173,33	0,342	3 096,35	0,075	76 010,47	1,833
2030 - DOMKI	275,38	3 660,79	1,108	0,00	0,000	0	0,000	8 731,61	2,642
2129 - HURYNOWICZ 5-5A	936,11	19 584,90	1,743	5 211,72	0,464	852,00	0,076	29 229,41	2,602
2130 - HURYNOWICZ 5B-5C	941,54	28 224,06	2,498	6 368,20	0,564	1 192,70	0,106	19 572,49	1,732
Razem nieruch. 2129, 2130	1877,65	47 808,96	2,122	11 579,92	0,514	2 044,70	0,091	48 801,90	2,166
2131 - HURYNOWICZ 7, 7E	754,41	26 467,72	2,924	5 260,30	0,581	870,93	0,096	12 977,01	1,433
2132 - HURYNOWICZ 7A-7D	1380,61	28 079,84	1,695	6 122,92	0,370	252,39	0,015	47 170,26	2,847
Razem nieruch. 2131, 2132	2135,02	54 547,56	2,129	11 383,22	0,444	1 123,32	0,044	60 147,27	2,348
2137 - Harcerska 1D	2331,68	61 259,18	2,189	12 468,98	0,446	4 667,69	0,167	62 708,79	2,241
2309 - BOBOLI 11-13	1051,70	22 127,64	1,753	5 277,30	0,419	1 419,09	0,112	23 187,26	1,837
2310 - BOBOLI 19-23	1099,47	21 368,30	1,620	4 077,43	0,309	895,60	0,068	23 667,16	1,794
2401 - LEGIONÓW 218D-218I	2528,46	46 081,51	1,519	9 535,02	0,314	1 610,50	0,053	54 661,03	1,802
3001 - BEMA 4-8,10-14,16-16B	5089,21	113 153,51	1,853	21 577,76	0,353	3 844,66	0,063	123 657,72	2,025
3002 - BEMA 18	4445,90	87 434,87	1,639	16 775,95	0,314	2 692,45	0,050	95 482,29	1,790
3003 - BEMA 20,22,24	13312,60	273 558,85	1,712	55 745,71	0,349	9 772,44	0,061	294 447,77	1,843
3004 - BEMA 36	1220,00	24 172,04	1,651	5 360,20	0,366	998,64	0,068	26 187,40	1,789
3005 - BEMA 38-38C,40-40C,MATEJKI 86-92	7157,15	151 598,41	1,765	29 288,27	0,341	3 449,70	0,040	150 581,66	1,753
3006 - BEMA 42A,MATEJKI 84A,84B	2369,00	49 900,78	1,755	9 796,31	0,345	1 541,94	0,054	52 767,95	1,856
3007 - BRONIEWSKIEGO 40-46,48-54	3055,10	71 924,36	1,962	13 539,51	0,369	2 184,31	0,060	78 995,82	2,155
3008 - BRONIEWSKIEGO 72	918,10	22 735,67	2,064	3 375,33	0,306	546,04	0,050	21 848,68	1,983
3009 - BYDGOSKA 86-88A,KRASINSKIEGO 99,101	3876,53	88 122,17	1,894	20 350,11	0,437	6 036,90	0,130	87 317,15	1,877
3010 - FALATA 54-58	2853,00	60 498,48	1,767	10 393,28	0,304	1 216,16	0,036	66 741,42	1,949
3011 - FALATA 68-72	2836,78	57 071,29	1,677	9 193,85	0,270	1 320,08	0,039	62 659,85	1,841
3012 - GAGARINA 18-32,38-42,44-58,60-74,76-80	17014,92	396 487,00	1,942	92 097,18	0,451	13 305,60	0,065	398 668,63	1,953
3013 - GAGARINA 82-86A,120-126,132-138	16745,03	371 402,61	1,848	79 272,89	0,395	11 259,16	0,056	386 620,75	1,924
3014 - MICKIEWICZA 52:54:56	3378,31	65 266,86	1,610	11 262,90	0,278	1 474,20	0,036	58 702,99	1,448
3015 - GAŁCZYŃSKIEGO 40,MORCINKA 1-7 +ZESP.GAR.	5364,00	103 107,09	1,602	21 796,46	0,339	5 341,99	0,083	106 487,37	1,654
3016 - KRASINSKIEGO 105,107	1876,00	44 761,79	1,988	12 463,05	0,554	2 154,40	0,096	44 775,07	1,989
3017 - KOCHANOWSK.19-21A,MICKIEW.130A-B+GARAZE	1998,70	45 213,54	1,885	9 178,60	0,383	3 136,08	0,131	44 784,62	1,867
3018 - KOCHANOWSKIEGO 27-27A	860,00	20 350,20	1,972	3 639,02	0,353	956,04	0,093	22 173,82	2,149
3019 - KRASINSKIEGO 88-88A	1045,00	26 607,73	2,122	6 791,96	0,542	1 338,00	0,107	25 127,06	2,004
3020 - KRASINSKIEGO 94-94A	1045,00	23 716,51	1,891	5 558,55	0,443	839,54	0,067	24 987,99	1,993
3021 - KRASINSKIEGO 112-112A	777,55	18 713,12	2,006	4 783,42	0,513	944,84	0,101	23 253,69	2,492
3022 - KRAS.116-116A,MICKIEW.117-A;REJA 14-16	3036,04	69 974,40	1,921	17 503,46	0,480	2 109,66	0,058	75 143,54	2,063
3024 - MICKIEWICZA 64	694,37	16 460,51	1,975	3 519,43	0,422	1 296,00	0,156	17 193,09	2,063
3025 - MICKIEW.97-KOCHAN.14-16+ZESP.6 GARAZY	1862,85	40 213,74	1,799	7 424,44	0,332	910,28	0,041	43 589,14	1,950
3026 - MICKIEWICZA 83-83C	1655,79	35 594,86	1,791	7 960,16	0,401	3 286,40	0,165	36 964,35	1,860
3027 - MICKIEWICZA 111	724,03	15 810,45	1,820	2 925,73	0,337	615,46	0,071	19 221,74	2,212

Tabela nr 6

Indeks i adres nieruchomości	Pow. użytkowa w m2	Koszty eksploatacji i utrzymania w zł	Koszty eksploatacji i utrzymania w zł/m2/m-c	Koszty konserwacji w zł (są ujęte w kol. 3)	Koszty konserwacji w zł/m2/m-c	Koszty utrzymania zieleni w zł (są ujęte w kol. 5)	Koszty utrzymania zieleni w zł/m2/m-c	Wpływy na eksploatację i utrzymanie w zł	Wpływy na eksploatację i utrzymanie w zł/m2/m-c
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
3028 - MICKIEWICZA 134-136	1400,40	31 425,53	1,870	4 966,09	0,296	783,86	0,047	39 886,99	2,374
3029 - SZOSA CHELMINSKA 16-22	2707,59	54 183,13	1,668	10 259,92	0,316	3 253,67	0,100	55 255,07	1,701
3030 - DERDOWSKIEGO 2-6; KRASIŃSK.19;21/23;25	5352,25	128 181,90	1,996	24 302,46	0,378	5 525,70	0,086	128 302,43	1,998
3031 - ODRODZENIA 7-9	1388,50	30 331,88	1,820	7 053,77	0,423	1 758,00	0,106	29 790,17	1,788
3032 - SŁOWACKIEGO 27-31 + ZESPÓŁ GARAŻY	1828,50	39 579,18	1,804	8 523,66	0,388	2 434,38	0,111	38 746,56	1,766
3033 - RYBAKI 28-28C;30-32B;34;KUJ.3-5A;MAT.5-9	9528,77	208 122,23	1,820	41 401,35	0,362	10 726,62	0,094	207 766,02	1,817
3034 - KOCHANOWSKIEGO 9	814,30	15 319,47	1,568	1 798,15	0,184	6,36	0,001	17 473,70	1,788
3116 - KOCHANOWSKIEGO 4-4A	1180,60	29 967,12	2,115	10 667,67	0,753	887,35	0,063	32 775,58	2,313
3123 - RYBAKI 38, KUJOTA 6	1523,84	27 803,38	1,520	4 507,66	0,247	623,64	0,034	30 053,63	1,644
3124 - KONOPNICKIEJ 6/BYDGOSKA 43/KUJOTA 2-4	2663,56	59 881,78	1,873	13 209,58	0,413	4 348,38	0,136	61 135,53	1,913
3125 - RYBAKI 40-40A,KONOPNICKIEJ 4-4A	2217,47	47 488,58	1,785	11 338,58	0,426	2 775,24	0,104	48 674,74	1,829
3999 - KOCHANOWSKIEGO 8	521,00	11 181,91	1,789	2 107,84	0,337	401,06	0,064	13 409,30	2,145
Razem	381988,22	8 149 740,81	1,778	1 653 263,50	0,361	375 129,47	0,082	8 374 272,80	1,827

Tabela nr 7 Koszty energii elektrycznej części wspólnych w budynkach mieszkalnych za 2020r. - Osiedle "Wschód"

Adres	Pow. użytk. lokali miesz w m ²	Koszty za 2020r. w zł	Koszty w zł/m ² /m-c za 2020r.	Przychody za 2020r. w zł	Przychody w zł/m ² /m-c za 2020r.	Przychody - Koszty (kol. 5 - 3) w zł	Opłata m-czna w I-IV 2020r. w zł/m ²	Opłata m-czna od V 2020r. w zł/m ²	Średnia opłata w 2020r. w zł/m ² /m-c
10001 - SUCHARSKIEGO 4 - 4D	2 345,00	916,77	0,03	1 125,60	0,04	208,83	0,04	0,04	0,04
10002 - SUCHARSKIEGO 6 - 6D	2 345,00	1 171,02	0,04	1 313,20	0,05	142,18	0,04	0,04	0,05
10003 - SUCHARSKIEGO 8 - 8D	2 345,00	1 532,39	0,05	2 157,40	0,08	625,01	0,07	0,07	0,08
10004 - SUCHARSKIEGO 10 - 10D	2 345,00	875,27	0,03	1 313,20	0,05	437,93	0,04	0,04	0,05
10005 - BATOREGO 9	624,80	454,42	0,06	524,88	0,07	70,46	0,05	0,05	0,07
10006 - BATOREGO 11	632,60	310,55	0,04	379,56	0,05	69,01	0,05	0,05	0,05
10007 - BAŻYŃSKICH 33-33C	2 960,00	1 604,15	0,05	1 737,60	0,05	133,45	0,04	0,04	0,05
10008 - CHROBREGO 3	3 567,64	1 713,31	0,04	1 998,08	0,05	284,77	0,04	0,04	0,04
10009 - CHROBREGO 5-9	2 126,00	838,24	0,03	1 616,84	0,06	778,60	0,05	0,05	0,06
10010 - CHROBREGO 11	3 567,64	1 383,30	0,03	1 712,16	0,04	328,86	0,04	0,04	0,04
10011 - CHROBREGO 13-17	2 125,50	1 273,94	0,05	1 616,40	0,06	342,46	0,05	0,05	0,06
10012 - CHROBREGO 19	3 567,64	1 655,85	0,04	3 568,24	0,08	1 912,39	0,07	0,07	0,07
10013 - CHROBREGO 21-25	2 126,50	972,45	0,04	935,92	0,04	-36,53	0,03	0,03	0,04
10014 - CHROBREGO 27	3 567,64	1 429,65	0,03	1 570,12	0,04	140,47	0,03	0,03	0,03
10015 - GRUDZIAŹKA 80-84A	3 240,94	2 542,48	0,07	2 463,04	0,06	-79,44	0,05	0,05	0,07
10021 - KOŚCIUSZKI 11B-11E	2 160,40	1 645,38	0,06	1 468,92	0,06	-176,46	0,05	0,05	0,06
10025 - KOŚCIUSZKI 15-15E	3 242,91	2 109,97	0,05	2 205,32	0,06	95,35	0,05	0,05	0,06
10031 - KOŚCIUSZKI 36	3 188,18	1 726,99	0,05	2 039,60	0,05	312,61	0,04	0,04	0,05
10032 - SZCZANIECKIEGO 2-8	5 607,97	2 097,45	0,03	3 142,00	0,05	1 044,55	0,04	0,04	0,05
10033 - SZCZANIECKIEGO 10-16	5 567,93	3 103,26	0,05	3 384,23	0,05	280,97	0,04	0,04	0,05
10034 - SZCZANIECKIEGO 18-24	5 537,83	3 181,60	0,05	3 766,88	0,06	585,28	0,05	0,05	0,06
10035 - SZCZANIECKIEGO 26-32	5 537,05	4 886,08	0,07	5 345,65	0,08	459,57	0,06	0,06	0,08
10036 - JEŚMANOWICZA 4-14	3 242,04	1 688,85	0,04	2 479,28	0,06	790,43	0,05	0,05	0,06
10037 - JEŚMANOWICZA 16-26	3 242,95	3 949,74	0,10	3 687,39	0,09	-262,35	0,08	0,08	0,09
10038 - ŁAKOWA 1-11	3 242,58	3 089,78	0,08	3 243,60	0,08	153,82	0,07	0,07	0,08
10039 - ŁAKOWA 2-12	3 236,75	2 309,22	0,06	2 201,12	0,06	-108,10	0,05	0,05	0,06
10040 - ŁAKOWA 14-24	3 237,10	2 712,93	0,07	3 273,23	0,08	560,30	0,06	0,06	0,08
10041 - ŁAKOWA 26-32	2 160,71	1 568,97	0,06	1 728,00	0,07	159,03	0,06	0,06	0,07
10042 - ŁAKOWA 36-36C	2 559,08	2 559,75	0,08	2 845,88	0,09	286,13	0,07	0,07	0,09
10043 - ŚWIĘTOPEŁKA 20-20C	5 559,64	4 494,63	0,07	5 262,55	0,08	767,92	0,06	0,06	0,08
10044 - ŚWIĘTOPEŁKA 22-22C	5 558,94	5 221,49	0,08	6 003,56	0,09	782,07	0,07	0,07	0,09
10045 - ŚWIĘTOPEŁKA 24-24C	5 557,80	4 687,81	0,07	5 558,68	0,08	870,87	0,07	0,07	0,09
10046 - ŚWIĘTOPEŁKA 30-30C	2 158,48	1 796,48	0,07	1 684,75	0,06	-131,73	0,05	0,05	0,06
10047 - ŚWIĘTOPEŁKA 32-32E	3 237,31	2 385,45	0,06	2 330,60	0,06	-54,85	0,04	0,04	0,06

Tabela nr 7 Koszty energii elektrycznej części wspólnych w budynkach mieszkalnych za 2020r. - Osiedle "Wschód"

Adres	Pow. użytk. lokali mieszka w m ²	Koszty za 2020r. w zł	Koszty w zł/m ² /m-c za 2020r.	Przychody za 2020r. w zł	Przychody w zł/m ² /m-c za 2020r.	Przychody - Koszty (kol. 5 - 3) w zł	Oplata m-czna w I-IV 2020r. w zł/m ²	Oplata m-czna od V 2020r. w zł/m ²	Średnia oplata w 2020r. w zł/m ² /m-c
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
10048 - ŚWIĘTOPEŁKA 34-34E	3 237,57	2 116,98	0,05	2 588,68	0,07	471,70	0,06	0,07	0,07
10049 - ŚWIĘTOPEŁKA 36-36C	2 158,36	2 485,99	0,10	3 280,16	0,13	794,17	0,10	0,14	0,13
10051 - ŁAKOWA 34-34E	3 745,34	6 503,64	0,14	6 991,24	0,16	487,60	0,12	0,17	0,16
10056 - ŚWIĘTOPEŁKA 24F-24G	1 203,84	1 340,22	0,09	1 172,10	0,08	-168,12	0,06	0,09	0,08
10057 - ŚWIĘTOPEŁKA 28B-28D	1 641,97	1 984,19	0,10	1 576,24	0,08	-407,95	0,06	0,09	0,08
Razem Świętopełka 24f-g, 28b-d (budynki 10056, 10057)	2 845,81	3 324,41	0,10	2 748,34	0,08	-576,07	0,06	0,09	0,08
10060 - ŚWIĘTOPEŁKA 38	1 802,97	4 387,12	0,20	5 004,36	0,23	617,24	0,18	0,25	0,23
10063 - ŚWIĘTOPEŁKA 36F	1 807,57	4 339,29	0,20	5 711,88	0,26	1 372,59	0,21	0,29	0,26
10062 - ŚWIĘTOPEŁKA 36E	950,95	2 987,64	0,26	3 005,16	0,26	17,52	0,21	0,29	0,26
10061 - ŚWIĘTOPEŁKA 36D	968,49	3 533,16	0,31	3 128,84	0,27	-404,32	0,21	0,29	0,26
Razem Świętopełka 36 d, e, f (budynki 10061, 10062, 10063)	3 717,01	10 860,09	0,24	11 845,88	0,27	985,79	0,21	0,29	0,26
Razem	128 905,61	103 567,85	0,07	118 122,14	0,08	14 554,29	0,06	0,084	0,076

Osiedle	Koszty za 2020r. w zł	Przychody za 2020r. w zł	Różnica między kosztami a przychodami za 2020r. w zł
AW	103 567,85	118 122,14	14 554,29
AT	110 189,54	127 114,07	16 924,53
AZ	103 713,69	129 967,26	26 253,57
Razem	317 471,08	375 203,47	57 732,39

Tabela nr 7 Koszty energii elektrycznej części wspólnych w budynkach mieszkalnych za 2020r. - Osiedle "Tysiąclecia"

Adres	Pow. użyt. lokali miesz. w m ²	Koszty za 2020r. w zł	Koszty w zł/m ² /m-c za 2020r.	Przychody za 2020r. w zł	Przychody w zł/m ² /m-c za 2020r.	Przychody - Koszty (kol. 5 -3) w zł	Opłata m- czna w I-IV 2020r. w zł/m ²	Opłata m- czna od V 2020r. w zł/m ²	Średnia opłata w 2020r. w zł/m ² /m-c
20001 - POPIELA 1-3B	2 985,59	1 306,04	0,04	1 552,56	0,04	246,52	0,03	0,05	0,04
20002 - POPIELA 5	749,62	320,98	0,04	479,84	0,05	158,86	0,04	0,06	0,05
20003 - POPIELA 6	750,93	251,20	0,03	570,64	0,06	319,44	0,05	0,07	0,06
20004 - POPIELA 7	750,64	675,06	0,07	570,48	0,06	-104,58	0,05	0,07	0,06
20005 - POPIELA 8	750,81	379,66	0,04	330,36	0,04	-49,30	0,03	0,04	0,04
20006 - POPIELA 9	758,41	481,16	0,05	667,52	0,07	186,36	0,06	0,08	0,07
20007 - POPIELA 10	760,98	782,29	0,08	1 004,40	0,11	252,11	0,09	0,12	0,11
20008 - POPIELA 11	752,65	697,05	0,08	662,24	0,07	-34,81	0,06	0,08	0,07
20009 - POPIELA 12	758,30	355,68	0,04	576,44	0,06	220,76	0,05	0,07	0,06
20010 - POPIELA 14	747,63	878,16	0,10	1 091,75	0,12	213,59	0,07	0,09	0,08
20011 - LECHA 9-11	992,63	783,30	0,07	1 054,08	0,09	270,78	0,05	0,07	0,06
20012 - LECHA 10-16	1 951,70	1 180,95	0,05	1 249,20	0,05	68,25	0,04	0,06	0,05
20013 - ŻWIRKI I WIGURY 58-60	978,96	537,85	0,05	548,04	0,05	10,19	0,04	0,05	0,05
20014 - RUSA 6-8	982,05	469,93	0,04	550,40	0,05	80,47	0,04	0,05	0,05
20015 - RUSA 9-11	992,55	379,93	0,03	436,84	0,04	56,91	0,03	0,04	0,04
20016 - RUSA 10-12	986,85	943,32	0,08	1 184,12	0,10	240,80	0,08	0,11	0,10
20017 - RUSA 13-19	1 968,78	3 073,52	0,13	3 386,20	0,14	312,68	0,11	0,16	0,14
20018 - RUSA 14-16	989,73	700,18	0,06	435,12	0,04	-265,06	0,03	0,04	0,04
20019 - RUSA 18-20	983,65	577,86	0,05	629,32	0,05	51,46	0,04	0,06	0,05
20020 - LEGIONÓW 121-131	3 213,65	1 092,84	0,03	1 413,00	0,04	320,16	0,03	0,04	0,04
20026 - LEGIONÓW 133-151	5 347,81	4 327,35	0,07	6 083,36	0,09	1 756,01	0,07	0,10	0,09
20036 - LEGIONÓW 165-165C	2 775,10	2 023,86	0,06	2 442,00	0,07	418,14	0,06	0,08	0,07
20037 - LEGIONÓW 167-167C	2 775,10	2 392,89	0,07	2 441,96	0,07	49,07	0,06	0,08	0,07
20038 - LEGIONÓW 169-169C	2 775,10	3 149,40	0,09	2 462,32	0,07	-687,08	0,06	0,08	0,07
20039 - LEGIONÓW 171-171C	2 775,10	1 431,39	0,04	2 462,33	0,07	1 030,94	0,06	0,08	0,07
Razem Legionów 165-171C (budynki 20036, 20037, 20038, 20039)	11 100,40	8 997,54	0,07	9 808,61	0,07	811,07	0,06	0,08	0,07
20047 - BOBOLI 1-5	1 534,88	1 643,17	0,09	2 149,28	0,12	506,11	0,09	0,13	0,11
20049 - BOBOLI 11-13	1 051,70	703,57	0,06	715,20	0,06	11,63	0,05	0,06	0,06
20050 - BOBOLI 19-23	1 099,47	769,05	0,06	885,80	0,07	116,75	0,05	0,07	0,06
20051 - BOBOLI 33-35	1 371,50	3 809,91	0,23	3 456,40	0,21	-353,51	0,17	0,23	0,21
20052 - BOBOLI 39-41	1 152,00	3 691,84	0,27	3 732,40	0,27	40,56	0,21	0,30	0,27
20054 - SZOSA CHEŁMIŃSKA 125-129	2 148,53	2 540,72	0,10	3 594,83	0,14	1 054,11	0,09	0,12	0,11
20057 - SZOSA CHEŁMIŃSKA 140 E	520,80	255,62	0,04	458,08	0,07	202,46	0,06	0,08	0,07
20058 - SZOSA CHEŁMIŃSKA 142-146A	2 351,50	2 805,33	0,10	3 104,60	0,11	299,27	0,09	0,12	0,11

Tabela nr 7 Koszty energii elektrycznej części wspólnych w budynkach mieszkalnych za 2020r. - Osiedle "Tysiąclecia"

Adres	Pow. użytk. lokali mieszcz w m2	Koszty za 2020r. w zł	Koszty w zł/m2/m-c za 2020r.	Przychody za 2020r. w zł	Przychody w zł/m2/m-c za 2020r.	Przychody - Koszty (kol. 5 - 3) w zł	Opłata m-czna w I-IV 2020r. w zł/m2	Opłata m-czna od V 2020r. w zł/m2	Średnia opłata w 2020r. w zł/m2/m-c
1									
20069 - DŁUGA 47-47E	3 243,20	6 171,83	0,16	5 031,60	0,13	-1 140,23	0,10	0,14	0,13
20070 - DŁUGA 49-49E	3 243,20	3 371,27	0,09	4 931,60	0,13	1 560,33	0,10	0,14	0,13
20071 - DŁUGA 51-51E	3 216,83	4 368,31	0,11	4 892,36	0,13	524,05	0,10	0,14	0,13
Razem Długa 47, 49, 51 (budynki 20069, 20070, 20071)	9 703,23	13 911,41	0,12	14 855,56	0,13	944,15	0,10	0,14	0,13
20072 - KALISKIEGO 1-1C	2 775,10	1 374,06	0,04	2 442,00	0,07	1 067,94	0,06	0,08	0,07
20073 - KALISKIEGO 3-3C	2 775,10	2 828,55	0,08	2 442,00	0,07	-386,55	0,06	0,08	0,07
20074 - KALISKIEGO 5-5C	2 775,10	1 981,90	0,06	2 442,00	0,07	460,10	0,06	0,08	0,07
20075 - KALISKIEGO 7-7B	2 108,65	2 000,72	0,08	2 297,64	0,09	296,92	0,06	0,08	0,07
Razem Kaliskiego 1, 3, 5, 7 (budynki 20072, 20073, 20074, 20075)	10 433,95	8 185,23	0,07	9 623,64	0,08	1 438,41	0,06	0,08	0,07
20076 - HARCERSKA 9-9C	2 775,10	2 113,28	0,06	2 775,20	0,08	661,92	0,07	0,09	0,08
20077 - HARCERSKA 7-7C	2 775,10	2 835,32	0,09	3 223,81	0,10	388,49	0,07	0,09	0,08
20078 - HARCERSKA 5-5C	2 775,10	2 062,07	0,06	2 775,20	0,08	713,13	0,07	0,09	0,08
20082 - HARCERSKA 3-3C	2 383,00	2 422,25	0,08	2 383,60	0,08	-38,65	0,07	0,09	0,08
Razem Harcerska 3, 5, 7, 9 (budynki 20076, 20077, 20078, 20082)	10 708,30	9 432,92	0,07	11 157,81	0,09	1 724,89	0,07	0,09	0,08
20079 - HARCERSKA 16-16C	2 775,10	1 527,21	0,05	1 553,80	0,05	26,59	0,04	0,05	0,05
20080 - HARCERSKA 14-14C	2 775,10	1 774,68	0,05	2 220,40	0,07	445,72	0,06	0,07	0,07
20081 - HARCERSKA 1-1C	2 495,80	1 058,00	0,04	1 596,00	0,05	538,00	0,04	0,06	0,05
20084 - LEGIONÓW 212-212C	2 495,80	1 812,34	0,06	2 697,59	0,09	885,25	0,07	0,10	0,09
20085 - LEGIONÓW 214-214C	2 207,80	1 787,75	0,07	2 384,80	0,09	597,05	0,07	0,10	0,09
20086 - LEGIONÓW 218-218C	2 207,80	1 825,34	0,07	2 384,80	0,09	559,46	0,07	0,10	0,09
20088 - LEGIONÓW 216-216E	2 935,10	3 640,01	0,10	3 170,00	0,09	-470,01	0,07	0,10	0,09
Razem Legionów 212-c, 214-c, 216-e, 218-c (budynki 20084, 20085, 20086, 20088)	9 846,50	9 065,44	0,08	10 637,19	0,09	1 571,75	0,07	0,10	0,09
20095 - LEGIONÓW 218D-218I	2 528,46	1 698,18	0,06	2 932,04	0,10	1 233,86	0,08	0,10	0,10
20021, 20022, 20023 - HURYNOWICZ 7-7	2 135,02	3 431,36	0,13	3 928,68	0,15	497,32	0,12	0,17	0,15
20092 - DŁUGA 41-43, MOHNA 34-36	3 918,60	4 456,12	0,09	4 702,72	0,10	246,60	0,08	0,11	0,10
20093 - MOHNA 50E-50K	3 455,40	2 619,05	0,06	3 090,64	0,07	471,59	0,06	0,08	0,07
20055, 20056 - HURYNOWICZ 5-5C	1 877,65	2 878,51	0,13	3 304,64	0,15	426,13	0,12	0,16	0,15
20099 HARCERSKA 1D	2 331,68	4 770,37	0,17	5 129,84	0,18	359,47	0,15	0,20	0,19
Razem	116 469,49	110 189,54	0,08	127 114,07	0,09	16 924,53	0,070	0,10	0,090

Tabela nr 7 Koszty energii elektrycznej części wspólnych w budynkach mieszkalnych za 2020r. - Osiedle "Zachód"

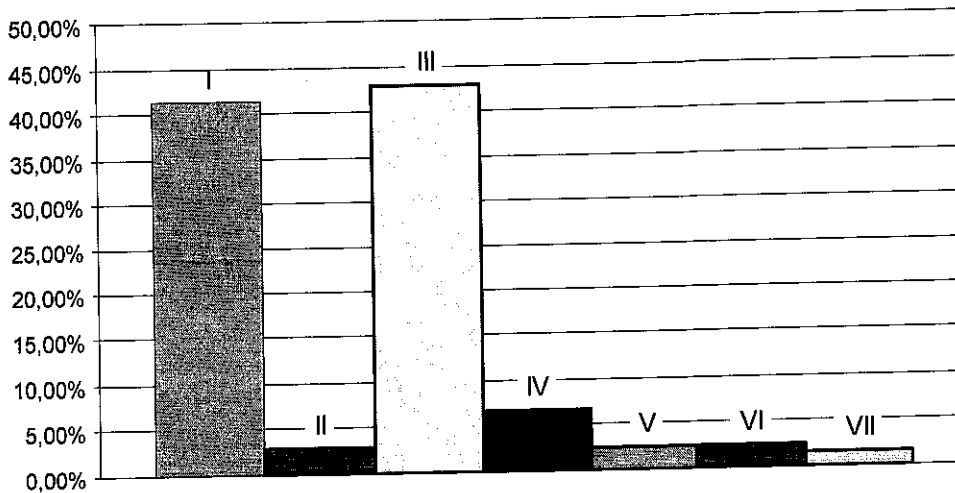
Adres	Pow. użytł. lokali mieszł w m2	Koszty za 2020r. w zł	Koszty w zł/m2/m-c za 2020r.	Przychody za 2020r. w zł	Przychody w zł/m2/m-c za 2020r.	Przychody - Koszty (kol. 5 - 3) w zł	Opłata m-czna w I-IV 2020r. w zł/m2	Opłata m-czna od V 2020r. w zł/m2	Średnia opłata w 2020r. w zł/m2/m-c
30048 - KRASIŃSKIEGO 116-116A	1 050,90	1 049,03	0,08	1 597,32	0,13	548,29	0,10	0,14	0,13
30049 - KUJOTA 3-5A	1 804,00	591,57	0,03	793,76	0,04	202,19	0,03	0,04	0,04
30050 - Kujota 6/Rybaki 38	1 523,84	1 214,90	0,07	1 645,72	0,09	430,82	0,07	0,10	0,09
30051 - MATEJKI 84A	792,00	312,73	0,03	348,48	0,04	35,75	0,03	0,04	0,04
30052 - MATEJKI 86-92	2 391,30	1 036,96	0,04	1 340,60	0,05	303,64	0,04	0,05	0,06
30053 - MATEJKI 84B	792,00	316,78	0,03	443,52	0,05	126,74	0,04	0,05	0,05
30054 - MICKIEWICZA 64	694,37	587,90	0,07	749,92	0,09	162,02	0,07	0,10	0,09
30055 - MICKIEWICZA 97/KOCHANOWSKIEGO 14-16	1 862,85	1 833,60	0,08	2 333,99	0,10	500,39	0,09	0,11	0,11
30056 - MICKIEWICZA 83A-83C	1 655,79	1 110,87	0,06	1 655,52	0,08	544,65	0,07	0,09	0,08
30057 - MICKIEWICZA 111	724,03	406,56	0,05	318,52	0,04	-88,04	0,03	0,04	0,04
30058 - MICKIEWICZA 130A-130B	832,80	2 458,60	0,25	2 432,00	0,24	-26,60	0,19	0,27	0,25
30059 - MICKIEWICZA 134-136	1 400,40	1 914,71	0,11	2 524,32	0,15	609,61	0,12	0,16	0,15
30061 - MICKIEWICZA 117-117A/REJA 14-16	1 985,14	1 479,76	0,06	2 143,92	0,09	664,16	0,07	0,10	0,10
30063 - MORGINKA 1-7	4 749,50	1 980,90	0,03	2 091,96	0,04	111,06	0,03	0,04	0,04
30064 - SZOSA CHEŁMIŃSKA 16-22	2 707,59	4 224,66	0,13	3 934,42	0,12	-290,24	0,10	0,13	0,12
30065, 30084 - DERDOWSKIEGO 2-6/KRASIŃSKIEGO 21/23,25, 19	5 352,25	6 496,25	0,10	8 732,38	0,14	2 236,13	0,11	0,14	0,12
30068 - ODRÓDZENIA 7-9	1 388,50	1 992,04	0,12	2 110,44	0,13	118,40	0,10	0,14	0,13
30070 - SŁOWACKIEGO 27-31	1 828,50	2 476,80	0,11	2 413,60	0,11	-63,20	0,09	0,12	0,11
30071 - KOCHANOWSKIEGO 8	521,00	469,10	0,08	521,00	0,08	51,90	0,07	0,09	0,09
30074 - RYBAKI 34	619,60	928,49	0,12	1 065,72	0,14	137,23	0,11	0,16	0,14
30075 - RYBAKI 30-32B	2 724,84	2 514,38	0,08	2 943,24	0,09	428,86	0,07	0,10	0,09
30076 - MATEJKI 5-9	2 068,91	5 997,30	0,24	5 147,69	0,21	-849,61	0,17	0,23	0,21
30077 - RYBAKI 28-28C	2 311,42	3 491,52	0,13	3 328,40	0,12	-163,12	0,10	0,13	0,12
30078 - KONOPNICKIEJ 6/KUJOTA 2-4/BYDGOSKA 43	2 663,56	3 244,18	0,10	4 144,97	0,13	900,79	0,10	0,14	0,12
30081 - RYBAKI 40-40A/KONOPNICKIEJ 4-4A	2 217,47	2 937,38	0,11	3 548,08	0,13	610,70	0,10	0,15	0,13
30083 - KOCHANOWSKIEGO 9	814,30	1 008,37	0,10	2 117,16	0,22	1 108,79	0,17	0,24	0,21
Razem	136 337,74	103 713,69	0,06	129 967,26	0,08	26 253,57	0,06	0,089	0,079

Tabela nr 7 Koszty energii elektrycznej dźwigów za 2020r. w budynkach mieszkalnych

Adres	Pow. użyt. w m ²	Koszty za 2020r. w zł	Koszty w zł/m ² /m-c za 2020r.	Przychody za 2020r. w zł	Przychody w zł/m ² /m-c za 2020r.	Przychody - Koszty (kol. 5 - 3) w zł	Opłata m-czna w I-IV 2020r. w zł/m ²	Opłata m-czna od V 2020r. w zł/m ²	Średnia opłata w 2020r. w zł/m ² /m-c
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
10008 Chrobrego 3	3 092,63	4 691,75	0,13	5 690,08	0,15	998,33	0,12	0,17	0,15
10010 Chrobrego 11	3 092,63	4 863,76	0,13	6 061,76	0,16	1 198,00	0,13	0,18	0,16
10012 Chrobrego 19	3 092,63	3 538,14	0,10	4 082,00	0,11	543,86	0,09	0,12	0,11
10014 Chrobrego 27	3 092,63	3 463,71	0,09	4 082,00	0,11	618,29	0,09	0,12	0,11
10031 Kościuszki 36	2 753,29	4 474,93	0,14	5 066,72	0,15	591,79	0,12	0,17	0,15
10032 Szczanieckiego 2-8	4 892,62	7 194,55	0,12	6 459,72	0,11	-734,83	0,09	0,12	0,12
10033 Szczanieckiego 10-16	4 892,62	7 069,60	0,12	8 346,12	0,14	1 276,52	0,11	0,16	0,14
10034 Szczanieckiego 18-24	4 822,48	4 675,88	0,08	5 207,56	0,09	531,68	0,07	0,10	0,09
10035 Szczanieckiego 26-32	4 821,71	5 858,83	0,10	6 751,16	0,12	892,33	0,09	0,13	0,12
10043 Świętopelka 20-20C	4 842,72	7 146,81	0,12	8 329,52	0,14	1 182,71	0,11	0,16	0,14
10044 Świętopelka 22-22C	4 842,03	6 370,44	0,11	7 358,28	0,13	987,84	0,10	0,14	0,12
10045 Świętopelka 24-24C	4 840,79	4 888,66	0,08	6 196,20	0,11	1 307,54	0,08	0,12	0,11
20099 Harcerska 1D	1 981,27	3 368,79	0,14	3 407,88	0,14	39,09	0,11	0,16	0,14
30004 Bema 18	3 839,60	3 826,52	0,08	3 838,84	0,08	12,32	0,07	0,09	0,08
30005 Bema 20	3 834,40	2 951,66	0,06	3 833,76	0,08	882,10	0,07	0,09	0,08
30006 Bema 22	3 833,30	2 893,40	0,06	3 678,88	0,08	785,48	0,06	0,09	0,09
30007 Bema 24	3 829,65	3 132,70	0,07	3 829,20	0,08	696,50	0,07	0,09	0,08
30024 Gagarina 82-86A	4 907,34	5 821,34	0,10	6 479,60	0,11	658,26	0,09	0,12	0,11
30028 Gagarina 120-126	4 840,19	6 337,14	0,11	6 969,68	0,12	632,54	0,10	0,13	0,12
30032 Gagarina 132-138	4 848,88	6 073,37	0,10	6 402,24	0,11	328,87	0,09	0,12	0,11
30065 Krasieńskiego 21/23	1 861,64	1 412,20	0,06	1 771,08	0,08	358,88	0,07	0,10	0,09
	82 815,01	100 054,18	0,10	113 842,28	0,11	13 788,10	0,10	0,124	0,116

Poniżej przedstawiamy wykres słupkowy odzwierciedlający strukturę opłaty mieszkaniowej dla członków SM „Kopernik” (bez mediów i opłat z nimi związanych)- średnio w Spółdzielni za rok 2020.

Struktura opłat dla członków SM Kopernik - średnio za rok 2020, z uwzględnieniem opłaty na działalność społ.-oświat.-kulturalną.



Legenda do wykresu:

I	Eksplatacja i utrzymanie nieruchomości, w tym:	41,33 %
	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)	2,81 %
III	Fundusz remontowy	42,97 %
IV	Fundusz na inwestycje termomodernizacyjne	6,64 %
V	Energia elektryczna	2,39 %
VI	Eksplatacja i utrzymanie mienia wspólnego Sp-ni	2,36 %
VII	Działalność społ., oświat., kulturalna	1,50 %

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 2020, 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 i/nizej:

Lp.	Wyszczególnienie składników opłaty	Wysokość miesięcznej opłaty w zł		Struktura opłaty w %	
		Średnio w 2020r.	Średnio w 2019r.	Średnio w 2020r.	Średnio w 2019r.
1	Opłaty, dla których podstawą rozliczeniową jest 1 m2 (eksploatacja i utrzymanie nieruchomości, f. remontowy, f. termomodernizacji, podatek od nieruch., energia elektr., eksploatacja mienia wspólnego Sp-ni)	210,82	198,02	28,80	28,34
2	Zimna woda i kanalizacja (za 3,8m ³ /osobę)	133,08	130,75	18,18	18,71
3	Gospodarowanie odpadami komunalnymi	38,00	38,00	5,19	5,44
4	Podgrzanie wody (za 1,8 m ³ /osobę)	156,67	147,60	21,40	21,12
5	Centralne ogrzewanie	193,54	184,32	26,43	26,39
6	Razem	732,10	698,69	100,00	100,00

Ad. poz. 1

opłata nie obejmuje opłaty na działalność społ., oświat. i kulturalną oraz opłaty na legalizację wodomierzy/ciepłomierzy

Ad. poz. 3

W 2020r. 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. 2020r. od 12,47 zł/m3 do 30,00 zł/m3 dla mieszkań z wodomierzami (śr. 20,72 zł/m3), od 1.05.2020r. odpowiednio od 12,46 zł/m3 do 31,72 zł/m3 (śr. 21,76 zł/m3)

Ad. poz. 4 i 5 - W opłacie mieszkaniowej koszty energii cieplnej stanowią 47,83 % . 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 2020r.

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

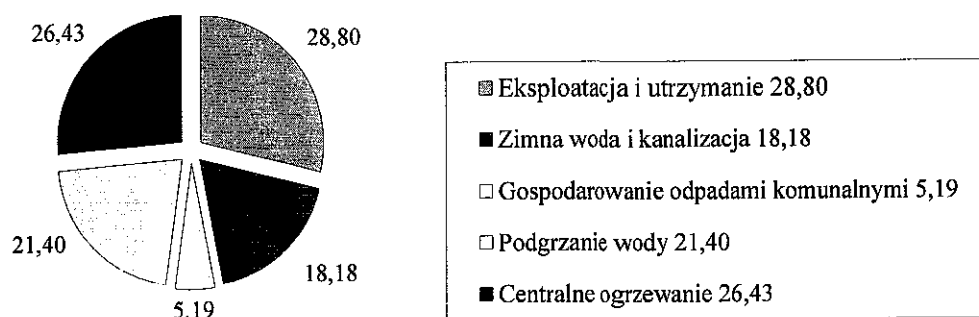


TABELA NR 8

Zużycie ciepła oraz koszty w roku 1996 (ceny energii ciepłej urzędowe), w roku 1999 (uwolnione ceny ciepła, brak dotacji z budżetu Państwa) oraz w latach 2000-2020 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 %.
2020	161 755,35	14 822 121,51	wzrost zużycia w 2020r. do 2019r. o 0,11 % i wzrost kosztów o 5,64 %. W stosunku do 1996r. spadek zużycia o 59,44 %, a koszty wyższe o 49,34 %.

Średni miesięczny koszt ogrzewania w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych w SM „Kopernik” (bez kosztów podgrzania wody) w 2020r. wyniósł 2,23 zł/1m² pow. użytk. mieszkania (za 2019r. 2,12 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 2020 (w zł)	Koszty w 2020r. - wg wykonania (w zł)	Wskaźnik wykonania w %
1.	Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości wraz z kosztami administr. i zarządzania oraz mediami w tym:	220 867,86	197 308,77	89,3
1.1.	Koszty administracji i zarządzania	54 959,00	50 043,77	91,1
1.2.	Usługi porządkowe	9 714,24	9 636,00	99,2
1.3.	Usługi obce (gf. akcja zima, usługi kominiarskie, ddd)	9 196,50	2 695,66	29,3
1.4.	Pozostałe koszty eksploatacyjne (ubezpieczenie, oświetlenie zewnętrzne, koszty realizacji programu bezpieczeństwa, itp.)	10 439,29	8 709,27	83,4
1.5.	Konserwacja	7 278,84	5 524,91	75,9
1.6.	Podatek od nieruchomości, w tym:	3 968,97	3 129,42	78,8
a)	od gruntu	2 737,29	2 523,60	92,2
b)	od budowli	1 231,68	605,82	49,2
1.7.	Wieczyste użytkowanie terenu	16 545,12	16 545,17	100,0
1.8.	Fundusz remontowy (odpis)	58 209,03	58 209,04	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	3 660,13	2 692,09	73,6
1.11.	Zimna woda i kanalizacja	16 892,78	12 870,84	76,2
1.12.	Wywóz odpadów komunalnych	13 756,80	11 005,44	80,0
2.	Podatek od nieruch. od dział. gospodarczej	47 108,19	45 913,80	97,5
3.	Niedobór na nieruchomościach za 2019r. zwiększający koszty 2020 roku	1 705,67	18 917,24	
4.	RAZEM KOSZTY (od poz. 1. do poz. 3.)	269 681,72	262 139,81	97,2

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

	Koszty wg rodzaju	Planowane koszty na rok 2020 (w zł)	Koszty w 2020r. - wg wykonania (w zł)	Wskaźnik wykonania w %
1.	Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości wraz z kosztami administr. i zarządzania oraz mediami w tym:	198 617,33	167 824,63	84,5
1.1.	Koszty administracji i zarządzania	51 800,42	49 475,09	95,5
1.2.	Usługi porządkowe	18 097,23	16 651,11	92,0
1.3.	Usługi obce (gf. akcja zima)	11 666,91	4 554,37	39,0
1.4.	Pozostałe koszty eksploatacyjne (gf. ubezpieczenie)	10 552,56	4 418,66	41,9
1.5.	Konserwacja (nie dotyczy garaży wolnostojących, za wyjątkiem usytuowanych w nieruch. mieszk.)	23 475,13	16 734,42	71,3
1.6.	Podatek od nieruchomości, w tym:	44 469,74	42 358,08	95,3
a)	od garaży w obiektach wolnostojących	23 204,36	23 040,03	99,3
b)	od gruntu pod garażami z pkt a)	3 301,43	3 243,84	98,3
c)	od garaży i miejsc postojowych w halach garażowych (w tym również podatek od gruntu)	14 462,27	14 351,87	99,2
d)	od budowli	3 501,68	1 722,34	49,2
1.7.	Wieczyste użytkowanie terenu	14 608,20	14 608,27	100,0
1.8.	Wywóz odpadów komunalnych	14 329,35	11 463,48	80,0
1.9.	Koszty eksploatacji i utrzymania mienia Spółdzielni	9 617,79	7 561,15	78,6
2.	Fundusz remontowy (odpis od garaży i m. postoj. w budynkach mieszkalnych)	75 291,64	75 292,72	100,0
3.	Energia elektryczna (część rozliczana raz w roku z podliczników w garażach)	17 117,21	15 330,83	89,6
4.	Koszty ochrony hal garażowych (dot. Łąkowej 34-34e)	4 761,00	5 181,07	108,8
5.	Niedobór na nieruchomościach za 2019r. zwiększający koszty 2020 roku (w kol. 3 szacunek przyjęty w planie na 2019r.)	13 522,55	19 776,06	
6.	RAZEM KOSZTY (od poz. 1. do poz. 5.)	309 309,73	283 405,31	91,6

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

	Koszty wg rodzaju	Planowane koszty na rok 2020 (w zł)	Koszty w 2020r. - wg wykonania (w zł)	Wskaźnik wykonania w %
1	EKSPLOATACJA I UTRZYMANIE, w tym:	1 878 613,46	1 598 452,67	85,1
a)	Zimna woda i kanalizacja	72 284,29	56 574,76	78,3
b)	Wywóz odpadów komunalnych	172 691,92	135 069,52	78,2
c)	Koszty administracji i zarządzania	1 067 594,33	964 479,94	90,3
d)	Usługi porządkowe	45 292,71	35 762,03	79,0
e)	Prace konserwacyjne dot. obiektów użytkowych w najmie	76 313,41	45 686,50	59,9
f)	Podatek od nieruchomości (od budowli i od gruntu)	42 670,81	46 340,05	108,6
g)	opłata za wieczyste użytk. terenu nieruchomości budynkowych	140 055,00	143 725,65	102,6
h)	Usługi obce (w tym, w szczególności akcja zima, sporządzanie dokumentacji technicznej, usługi kominiarskie)	115 500,00	59 997,44	51,9
i)	Pozostałe koszty eksploatacji podstawowej (gł. ubezpieczenie majątku, energia elektryczna, amortyzacja, realizacja programu bezpieczeństwa)	124 400,00	97 312,95	78,2
j)	Koszty eksploatacji i utrzymania mienia wspólnego Spółdzielni (w tym gł. podatek od gruntu, wieczyste użytkowanie, utrzymanie zieleni, usługi porządkowe, akcja zima)	21 810,99	13 503,83	61,9
2	REMONTY	213 767,00	193 096,03	90,3
3	Odpis na f. remontowy od lokali w najmie w budynkach mieszkalnych	31 821,39	32 732,52	102,9
4	Podatek od nieruchomości od lokali z dział. gospod. i od garaży w najmie	365 649,95	357 975,05	97,9
5	Koszty utrzymania lokali nie wynajętych	48 000,00	24 878,57	51,8
6	Rezerwa na nie przewidziane w planie wydatki (koszty dodatkowych prac remontowych wg decyzji Zarządu)	50 000,00	11 662,99	23,3
7	RAZEM KOSZTY (od 1 do 6)	2 587 851,80	2 218 797,83	85,7

Tabela nr 12 Planowane koszty administracji i zarządzania na rok 2020 oraz wykonanie tych kosztów za 2020 rok.

Lp.	Koszty wg rodzaju	Koszty za rok 2019 (w zł)				Planowane koszty na 2020r. (w zł)				Wykonanie kosztów w 2020r. (w zł)					Wskaźnik % wykonania kosztów 2020r. do planowanych kosztów na 2020r. [kolumn. 15 / kolum. 9]
		1. mieszcz. 78,63%, luź. najem 17,55%, luź. z wt. pr./odr. wł. 0,87%, garaże/m.post. 0,83%, dział społ., kult., oświat. 2,12%	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
1	Amortyzacja majątku trwałego	86 901,47	64 147,71	13 703,66	705,45	664,91	1 864,99	81 086,72	65 013,75	13 721,17	711,95	703,86	752,40	80 903,13	99,77
2	Zużycie materiałów i przed. nieinwestycyjnych, zakup publikacji, zakup art. dla organów statutowych	142 986,00	127 412,60	27 218,72	1 401,20	1 320,67	3 704,32	161 087,52	124 825,68	26 344,49	1 366,93	1 351,40	1 444,60	155 333,10	96,45
3	Usługi obce, w tym:	141 937,18	147 694,64	31 551,50	1 624,24	1 530,90	4 293,99	186 695,29	126 226,18	26 640,07	1 382,27	1 366,56	1 460,80	157 075,88	84,13
a)	Rozmowy telefoniczne	19 795,71	17 705,58	3 782,38	194,71	183,52	514,76	22 380,96	18 056,86	3 810,90	197,74	195,49	206,97	22 469,96	100,40
b)	Obsługa prawna zewnętrzna	16 170,30	21 017,94	4 489,99	231,14	217,86	611,06	26 568,00	18 866,02	3 981,68	206,60	204,25	218,33	23 476,88	88,37
c)	Usługi porządkowe w lokalach własnych, ochrona mienia	35 388,71	28 926,41	6 179,45	318,11	299,83	840,99	36 564,80	31 381,90	6 623,16	343,65	339,75	363,18	39 051,64	106,80
d)	Inne (w szczególności: koszty konserwacji keokopierek, centrali telefonicznej, systemu klimatyzacji, czyszczenie paneli fotowolt., opłaty za UDT dźwigu i jego konserwacja, nadzoru p.poz., archiwizacji, dostępu do internetu, ogłoszeń, itp.)	70 602,46	80 044,71	17 099,68	880,28	828,69	2 327,18	101 181,53	57 921,40	12 224,33	634,28	627,07	670,32	72 077,40	71,24
4	Szkolenia służbowe	16 906,53	18 866,40	4 056,00	208,80	196,80	552,00	24 000,00	12 037,49	2 540,51	131,82	130,32	139,31	14 979,45	62,41
5	Diety Rady Nadzorczej	264 986,26	245 273,58	52 396,96	2 697,36	2 542,34	7 130,95	310 041,18	247 810,86	52 300,55	2 713,70	2 682,87	2 867,90	308 375,88	99,46
6	Koszty utrzymania lokali własnych	160 571,13	157 762,29	33 702,22	1 734,97	1 635,26	4 586,69	199 421,42	119 838,63	25 291,95	1 312,32	1 297,41	1 386,88	149 127,09	74,78
7	Opis na ZFSS, PFRON, umowy zlecenia, o dzieło, badania lekarskie, ubezpieczenia lokali własnych i oc. zarządcy, itp.	208 585,51	173 924,34	37 154,86	1 912,71	1 802,78	5 056,58	219 851,27	170 452,25	35 973,99	1 866,58	1 845,36	1 972,63	212 110,81	96,48
8	Osobowy fund. płac z narzutami (bez dział. społ., oświat., kult.), w tym:	4 185 107,20	3 822 783,08	816 648,14	42 040,47	39 624,35	111 141,46	4 832 237,50	3 483 342,45	735 160,38	38 145,11	37 711,65	40 312,45	4 334 672,04	89,70
8a	placę brutto	3 432 346,89	3 072 733,82	656 417,67	33 791,92	31 849,85	89 334,95	3 884 126,20	2 864 668,29	604 589,03	31 370,19	31 013,71	33 152,58	3 564 793,79	91,78
8b	narzuty pracodawcy	617 958,59	606 080,21	129 474,85	6 665,27	6 282,21	17 620,84	766 123,39	521 545,15	110 072,25	5 711,30	5 646,39	6 035,80	649 010,89	84,71
8c	świadczenia związane z pracą	134 801,72	109 269,78	23 342,93	1 201,68	1 132,62	3 176,85	138 123,83	95 115,71	20 074,20	1 041,58	1 029,75	1 100,77	118 382,01	85,69
8d	Pracownicze Plany Kapitałowe		34 699,29	7 412,69	381,80	359,67	1 008,83	43 862,08	2 013,30	424,91	22,04	21,80	23,30	2 505,35	5,71
9	Rozwiązana rezerwa na odpisy emerytalne (pojemniejsza koszt)	-92 266,13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-45 548,05	-9 612,93	-499,78	-493,12	-527,12	-56 690,00	0,00
10	Utworzenie rezerwy na odpisy emerytalne	93 205,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	48 948,51	10 330,60	536,02	529,93	566,48	60 911,54	0,00
11	Opłaty bankowe	100 445,90	91 846,70	19 620,90	1 010,07	952,02	2 670,30	116 099,99	68 565,50	14 470,76	750,84	742,31	793,50	85 322,91	73,49
12	Badanie sprawozdania finansowego, składki członkowskie	23 713,64	20 805,73	4 444,66	228,81	215,66	604,89	26 299,75	20 994,69	4 430,94	229,91	227,29	242,97	26 125,80	99,34
13	Utrzymanie systemu informatycznego	64 635,13	51 421,50	10 985,00	565,50	533,00	1 495,00	65 000,00	51 900,22	15 953,56	568,34	561,89	600,64	64 584,65	99,36
14	Opłaty za przesyły pocztowe	83 636,40	75 419,97	16 111,71	829,42	781,75	2 192,72	95 335,57	75 498,06	15 933,89	826,76	817,36	873,73	93 949,80	98,55
15	RAZEM KOSZTY od 1 do 14 (z ujęciem obniżenia kosztów o poz. 9)	5 481 365,92	4 997 478,64	1 067 594,33	54 959,00	51 800,43	145 293,90	6 317 126,20	4 569 906,12	964 479,94	50 043,76	49 475,09	52 887,16	5 686 732,08	90,02
16	Pow. użytkowa w m2	413 937,64	382 079,33	18 553,11	3 472,54	9 897,43	372 524,81	414 002,41	381 988,22	18 456,14	3 472,54	9 897,43	371 841,69	413 814,33	x
17	Jednostkowe koszty administracji i zarządzania w zł/m2/m-c	1,104	1,090	4,795	1,319	0,436	0,033	1,272	0,997	4,355	1,201	0,417	0,012	1,145	x

Realizacja programu poprawy bezpieczeństwa na osiedlach

Opłata na realizację programu poprawy bezpieczeństwa w zasobach Spółdzielni wynosi:

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

Wydatki i wpływy są ewidencjonowane na poszczególne nieruchomości. Wg stanu księgowego na dzień 31.12.2020r. saldo jest dodatnie i wynosi **242 425,78 zł** (na 31.12.2019r. wynosiło 177 794,43 zł).

Wg stanu na 31.12.2020r. w zasobach w SM „Kopernik” jest zamontowanych 349 szt kamer, w tym:

- ✓ kamer miejskich stacjonarnych jest 32 szt,
- ✓ kamer miejskich obrotowych jest 9 szt,
- ✓ kamer stacjonarnych Spółdzielni jest 308 szt.

Na kolejnych stronach:

- ✓ zestawienie tabelaryczne z rozliczeniem wydatków i wpływów dot. programu bezpieczeństwa zawierające saldo na 1.01.2020r., wydatki i wpływy roku 2020 oraz saldo na 31.12.2020r. 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 31.12.2020 r.

	NIERUCHOMOŚĆ	Saldo na 01.01.2020r. w zł	Monitoring w zł	Ubezpiec. 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 31.12.2020r. w zł
1001	Sucharskiego 4-4d,6-6d 8-8d,10-10d	23 878,78	2 365,92	52,32	296,00	195,32		100,00	217,88	3 227,44	5 280,00	25 931,34
1031	Batorego 9	-150,14		3,48	74,00				72,81	150,29	192,00	-108,43
1032	Batorego 11	-25,08		3,48	74,00				77,48	77,48	240,00	137,44
1003	Bazyńskich 33-33c	7 934,19		16,44	148,00	145,56		115,00	145,07	570,07	1 680,00	9 044,12
1004	Chrobrego 3,11,19,27	8 683,97	3 786,36	94,44	740,00			1 505,01	145,62	6 271,43	8 448,00	10 860,54
1005	Chrobrego 5-9,13-17,21-25	10 101,00		38,04	444,00	438,62		165,00	218,43	1 304,09	3 600,00	12 396,91
1006	Gruziadzka 80-84a	-6 815,13	2 259,00	54,00	444,00			220,00	72,81	3 049,81	5 040,00	-4 824,94
1007	Jeśmanowicza 4-14,16-26											
1007	Łąkowa 1-11,Kościuszki 11b-11e,15-15e	18 887,85	1 990,08	51,00	76,00	145,56	2 349,30	210,00	145,62	4 967,56	4 440,00	18 360,29
1008	Kościuszki 36	15 832,21		21,60	148,00				72,81	242,41	2 112,00	17 701,80
1009	Szczyńskiego 2-8,10-16 18-24,26-32	-39 367,13	6 024,00	184,20	592,00	436,68		215,09	217,88	7 669,85	13 440,00	-33 596,98
1010	Łąkowa 2-12,14-24,26-32	11 135,84	1 990,08	48,00	296,00	69,13	467,40	65,01	72,81	3 008,43	4 440,00	12 567,41
1011	Łąkowa 36-36c	-7 212,14	430,32	14,64	148,00					592,96	960,00	-6 845,10
1012	Świętopełka 20-20c, 22-22c,24-24c	-22 608,16	4 518,00	138,60	444,00			785,00	145,07	6 030,67	10 080,00	-18 558,83
1013	Świętopełka 30-30c,32-32e 34-34e,36-36c	12 723,88	2 474,16	60,00	444,00	145,54		260,00		3 383,70	5 520,00	14 860,18
1014	Łąkowa 34-34e	-2 941,28	602,40	27,00	148,00					777,40	1 344,00	-2 374,68
1610	Świętopełka 24f-g,28b-d	3 620,34	527,04	24,00				105,00		656,04	1 176,00	4 140,30
1611	Świętopełka 38	-1 448,91	387,24	15,96	148,00			435,00	72,81	1 059,01	864,00	-1 643,92
1612	Świętopełka 36D,36E,36F	2 121,07	763,80	28,08	296,00	168,72	2 952,00	183,00		4 391,60	1 704,00	-566,53
2001	Żwirki i Wigury 58-60,Rusa 6-8,10-12,14-16,18-20 Popiela 1-3b	23 169,63	322,68	34,52	572,10	214,66	3 321,00	290,00	72,65	4 827,61	5 040,00	23 382,02
2002	Popiela 5,7,9,11	-2 905,78	774,72	15,12	148,00		1 328,40	120,01		2 386,25	1 728,00	-3 564,03
2003	Rusa 9-11,13-19,Lecha 10- 16,Popiela 6,8,10	162,77	1 334,04	33,96	296,00	146,20		75,00	72,66	1 957,86	3 936,00	2 140,91

	NIERUCHOMOŚĆ	Saldo na 01.01.2020r. w zł	Monitoring w zł	Ubezp. 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 31.12.2020r. w zł
2004	Lecha 9-11, Popiela 12,14	4 050,28	516,36	11,88	148,00			95,01	72,65	843,90	1 584,00	4 790,38
2005	Legionów 121-131	8 215,57		15,12	148,00	146,20			72,65	381,97	1 800,00	9 633,60
2006	Legionów 133-151	12 055,44		25,20	296,00	291,12		240,00	144,92	997,24	3 000,00	14 058,20
2007	Legionów 165-165c, 167-167c, 169-169c, 171-171c	5 492,39	1 721,28	52,32	444,00	291,12		70,00	290,60	2 869,32	3 840,00	6 463,07
2008	Boboli 1-5	1 409,82		7,20	148,00			305,00	72,65	532,85	600,00	1 476,97
2009	Boboli 33-35, 39-41 Sz. Chelmińska 142-146a	880,42		22,92	316,00	298,48		290,00	6 232,65	7 160,05	2 160,00	-4 119,63
2010	Sz. Chelmińska 125-129a	-10 512,77		10,08	148,00	145,56		55,00	846,00	1 204,64	1 272,00	-10 445,41
2011	Sz. Chelmińska 140e	4 306,63		2,40						2,40	288,00	4 592,23
2012	Długa 47-47e, 49-49e 51-51e	18 299,21	2 302,08	45,60	296,00	291,12		55,00	145,30	3 135,10	5 136,00	20 300,11
2013	Kaliskiego 1-1c, 3-3c 5-5c, 7-7b	15 281,77	1 613,64	49,20	148,00	146,20			72,65	2 029,69	3 600,00	16 852,08
2014	Harcerska 3-3c, 5-5c 7-7c, 9-9c	-9 154,06	1 721,28	50,52	592,00				72,65	2 436,45	3 840,00	-7 750,51
2015	Harcerska 14-14c	6 028,16	430,32	13,08						443,40	960,00	6 544,76
2016	Harcerska 16-16c	6 028,16	430,32	13,08						443,40	960,00	6 544,76
2017	Harcerska 1-1c	9 066,31	645,48	11,76						802,16	1 440,00	9 704,15
2018	Legionów 212-212c, 214-214c, 218-218c, 216-216f	1 460,38	1 484,52	46,44	444,00			169,99	217,58	2 362,53	4 968,00	4 065,85
2019	Długa 41-45, Mohna 34-36	223,25	860,64	18,48	148,00	145,56		60,00	144,92	1 377,60	1 968,00	813,65
2020	Mohna 50e-50k	2 074,80	817,56	16,32	148,00	146,20				1 128,08	1 824,00	2 770,72
2129	Hurynowicz 5-5a	-951,53		4,44	148,00	67,13			36,36	255,93	480,00	-727,46
2130	Hurynowicz 5b-5c	2 325,31		4,44		73,17			36,36	113,97	480,00	2 691,34
2131	Hurynowicz 7	2 313,03		1,68		24,12			24,23	50,03	192,00	2 455,00
2132	Hurynowicz 7a-7d	2 673,18		6,48	148,00	97,92			24,23	276,63	768,00	3 164,55
2133	Hurynowicz 7e	2 367,66		1,92		24,16			24,24	50,32	192,00	2 509,34
2309	Boboli 11-13	165,88		4,92	148,00			55,00	72,65	280,57	576,00	461,31
2310	Boboli 19-23	5 911,95		5,16		146,20				151,36	432,00	6 192,59
2401	Legionów 218d-218i	6 480,87	634,68	11,88		145,56			72,66	864,78	1 416,00	7 042,09
2137	Harcerska 1d	2 881,45		0,96	148,00			138,06		287,02	1 080,00	3 674,43

	NIERUCHOMOŚĆ	Saldo na 01.01.2020r. w zł	Monitoring w zł	Ubezp. 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 31.12.2020r. w zł
3001	Bema 4-8,10-14,16-16b	-1 467,88		28,80	444,00	292,37		36,00	217,50	1 018,67	2 520,00	33,45
3002	Bema 18	7 188,68	1 065,00	35,76	148,00				72,62	1 321,38	2 376,00	8 243,30
3003	Bema 20,22,24	-1 793,14	1 065,00	92,04	408,00	360,25		903,76		2 829,05	7 128,00	2 505,81
3004	Bema 36	-932,54	322,68	18,36	148,00					489,04	720,00	-701,58
3005	Bema 38-38c,40-40c Matejki 86-92	8 417,51	1 828,80	37,64	260,00	214,69	2 952,00	195,00	72,62	5 560,75	4 080,00	6 936,76
3006	Bema 42a,Matejki 84a,84b	5 360,57	581,04	13,32					72,59	666,95	1 296,00	5 989,62
3007	Broniewskiego 40-46,48-50	1 056,96		17,28	296,00			235,00	289,76	838,04	1 536,00	1 754,92
3008	Broniewskiego 72	4 431,03		5,16						5,16	528,00	4 953,87
3009	Bydgoska 86-88a Kraśnińskiego 99,101	2 751,89		21,96	148,00			150,00	144,85	464,81	1 824,00	4 111,08
3010	Fałata 54-58	3 330,65		16,20	148,00	146,20			144,85	455,25	1 560,00	4 435,40
3011	Fałata 68-72	3 789,58		16,08	148,00	146,20			144,85	455,13	1 560,00	4 894,45
3012	Gagarina 18-32,38-42,44- 58,60-74,76-80	20 516,73	968,16	96,48	444,00	437,32		65,00	290,03	2 300,99	8 640,00	26 855,74
3013	Gagarina 82-86a,120-126 132-138	-21 956,54		141,24	444,00	146,20		455,00	217,77	1 404,21	10 080,00	-13 280,75
3014	Mickiewicza 52,54,56	-2 704,10		19,20	148,00			165,00	72,59	404,79	720,00	-2 388,89
3015	Galczyńskiego 40 Morcinka 1-7	802,80		35,88	296,00	291,12		636,00	72,59	1 331,59	3 120,00	2 591,21
3016	Kraśnińskiego 105,107	1 411,11		10,20	296,00	215,33	2 583,00		122,54	3 227,07	1 056,00	-759,96
3017	Kochanowskiego 19-21a Mickiewicza 130a-130b	1 468,89		11,28						11,28	1 032,00	2 489,61
3018	Kochanowskiego 27-27a	3 633,50		4,92						4,92	480,00	4 108,58
3019	Kraśnińskiego 88-88a	2 532,74		8,20	62,00	69,13	4 305,00	220,00		4 664,33	600,00	-1 531,59
3020	Kraśnińskiego 94-94a	1 442,00		5,88						5,88	600,00	2 036,12
3021	Kraśnińskiego 112-112a	1 793,98		4,44					122,23	126,67	336,00	2 003,31
3022	Kraśnińskiego 116-116a Mickiewicza 117-Reja 14-16	1 519,11		17,28	148,00		3 296,40	240,00	22,62	3 724,30	1 200,00	-1 005,19

	NIERUCHOMOŚĆ	Saldo na 01.01.2020r. w zł	Monitoring w zł	Ubezpiec. 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 31.12.2020r. w zł
3123	Rybaki 38, Kujota 6	2 422,11		8,64					2 814,11	2 822,75	384,00	-16,64
3124	Bydgoska 45-Konopn.6	2 312,90		15,12					72,59	87,71	1 128,00	3 353,19
3125	Konopn.4-4a,Rybaki 40-40a	-2 514,87	376,56	12,60	148,00			305,00		842,16	936,00	-2 421,03
3024	Mickiewicza 64	-3 479,29		3,96	148,00			400,00	72,59	224,55	288,00	-3 415,84
3025	Mickiewicza 97-Koch. 14-16	140,04		10,56	148,00	146,20				704,76	720,00	155,28
3026	Mickiewicza 83-83c	3 688,49		9,36						9,36	648,00	4 327,13
3027	Mickiewicza 111	3 932,44		4,08						4,08	264,00	4 192,36
3028	Mickiewicza 134-136	-3 926,42		7,92	148,00			100,00	72,59	328,51	672,00	-3 582,93
3029	Szosa Chelmińska 16-22	-6 552,03		15,36	148,00	145,55		245,00	144,85	698,76	1 392,00	-5 858,79
3030	Kraśnińskiego 19,21/23,25 Derdowskiego 2-6	-21 506,55		30,36	592,00			365,00	289,09	1 276,45	2 640,00	-20 143,00
3031	Odrodzenia 7-9	6 374,97		7,92						7,92	696,00	7 063,05
3032	Słowackiego 27-31	1 854,88		10,32	148,00				72,59	230,91	696,00	2 319,97
3033	Rybaki 34,30-32b,28-28c Matejki 5-9,Kujota 3-5a	-13 379,96	1 828,80	54,00	444,00			125,00	217,77	2 669,57	4 080,00	-11 969,53
3034	Kochanowskiego 9	3 139,33		4,56						4,56	288,00	3 422,77
3116	Kochanowskiego 4-4a	2 387,39		6,72						6,72	504,00	2 884,67
3999	Kochanowskiego 8	-2 011,61		3,00	148,00				61,27	212,27	312,00	-1 911,88
2262	Pawilony-Żwirki i Wigury 71	4 665,51							2 300,00	2 300,00	312,00	2 677,51
2251	Pawilony - Mohna 46-50c	2 493,40								0,00	288,00	2 781,40
2908	Pawilon Lecha 5-7	371,94								0,00	48,00	419,94
2904	Pawilon- Żwirki i Wigury 39	626,89								0,00	48,00	674,89
	RAZEM	177 794,43	51 764,04	2 274,44	16 050,10	7 196,37	23 554,50	11 221,94	18 763,26	130 824,65	195 456,00	242 425,78

Wykaz kamer w zasobach Osiedla „Wschód”

kod nieruchomości	adres nieruchomości, w której jest zamontowana kamera	lokalizacja kamer	tereny nieruchomości objęte systemem monitorowania	kamery miejskie obrotowe	kamery miejskie stacjonarne	kamery stacjonarne SM
1001	Sucharskiego 6d	Szczyt Sucharskiego 6d	Sucharskiego 4 i 6		2	
	Sucharskiego 8	Na elewacji	Wejście do budynku			1
	Sucharskiego 10	Na elewacji	Wejście do budynku			1
1032	Batorego 9	Na elewacji budynku	Wejście do budynku i parking			1
1003	Bażyńskich 33-33c	nad wejściami 33A i 33B	Wejście do budynku i parking			2
1004	Chrobrego 27	Na elewacji przy wejściu do klatki 27 oraz na klatce schodowej kamera wew.	Wejście do budynku i parking oraz wnętrze klatki schodowej			3
	Chrobrego 19	Na słupie przed budynkiem kamera obrotowa oraz na elewacji i w wew. na klatce schodowej	Teren przed wejściem do budynku, plac zabaw, boisko, chodniki, Chrobrego 19 i Chrobrego 11	1		3
	Chrobrego 11	Na elewacji i w wew. klatki schodowej	Teren, chodniki, klatkę oraz wchodzących do budynku			2
	Chrobrego 3	Na elewacji i w wew. klatki schodowej	Teren, chodniki, klatkę oraz wchodzących do budynku			3
1005	Chrobrego 5-9	Nad klatką Chrobrego 5 oraz na słupie przed klatką 5	Wejścia do budynku oraz plac zabaw			2
	Chrobrego 13-17	Nad klatką Chrobrego 13 oraz na słupie przed klatką 13. Dodatkowa kamera wew. kl.13 - parter	Wejścia do budynku oraz plac zabaw			3
	Chrobrego 21-25	Nad klatką Chrobrego 21 oraz na słupie przed klatką 21	Wejścia do budynku oraz śmietnik			2
1006	Grudziądzka 80-84a	Na szczybie przy nr 80	Kamera na szczybie przy nr 80, patrzy wzdłuż klatek-reszta klatek zarośnięta przy nr 84a już nic nie widać			1
	Jeśmanowicza 4-14	Na szczybie przy nr 14, druga na szczybie dachu	Kamera patrzy wzdłuż klatek i na parking od strony południowej			2
	Jeśmanowicza 16-26	Na słupie przy parkingu Jeśmanowicza 26	Wejścia do budynku, parking			3
1007	Łąkowa 1-11	Na szczybie bloku od str. nr 11	Wejścia do budynku, parking oraz chodniki		2	
	Kościuszki 15-15e	Na szczybie bloku od str. nr 15	Wejścia do budynku, parking oraz chodniki		2	
	Kościuszki 11b-11e	Przy szczybie południowym bloku na słupie-2 szt. oraz 2 szt. na szczybie bloku	Teren parkingu, szlaban, garaże oraz chodniki			4
1008	Kościuszki 36	Na elewacji przy wejściu do budynku, na szczybie oraz na klatce schodowej	Wejście do budynku, parking oraz wnętrze klatki schodowej			3
1009	Sczanieckiego 2-8	Na elewacji nad wejściami do klatek 4,6 oraz na każdej klatce schodowej	Wejścia do budynków oraz wejścia z wiatrołapu do piwnicy i do windy			6
	Sczanieckiego 10-16	Na elewacji nad wejściami do klatek 12,14 oraz na każdej klatce. Dodatkowo dwie miejskie kamery na szczybie budynku od strony południowej	Wejścia do budynku oraz wejścia z wiatrołapu do piwnicy i do windy. Miejskie obserwują ulicę, szkołę i częściowo sklep Jaśmin		2	6
	Sczanieckiego 18-24	Na elewacji nad wejściami do klatek 20, 22 oraz na każdej klatce schodowej	Wejścia do budynków oraz wejścia z wiatrołapu do piwnicy i do windy			6
	Sczanieckiego 26-32	Na elewacji nad wejściami do klatek 28, 30 oraz na każdej klatce schodowej	Wejścia do budynków oraz wejścia z wiatrołapu do piwnicy i do windy			6
1010	Łąkowa 2-12	Na elewacji frontowej	Wejścia do budynku, chodniki oraz teren zielony			2
	Łąkowa 14-24	Szczyt budynku Łąkowa 24	Wejścia do budynku, chodniki, teren zielony oraz parking		2	
	Łąkowa 26-32	Szczyt budynku oraz elewacja frontowa	Wejścia do budynku, teren parkingu, bramy garażowe bloku Łąkowej 34			3
1011	Łąkowa 36- 36c	Na słupie przy Łąkowej 36	Wejścia do budynku			1
1012	Świętopelka 20-20c	Na elewacji nad wejściami 20A i 20B oraz na każdej klatce schodowej	Wejścia do budynków oraz wejścia z wiatrołapu do piwnicy i do windy			6
	Świętopelka 22-22c	Na elewacji nad wejściami 22A i 22B oraz na każdej klatce schodowej	Wejścia do budynków oraz wejścia z wiatrołapu do piwnicy i do windy			6
	Świętopelka 24-24c	Na elewacji nad wejściami 24A i 24B oraz na każdej klatce schodowej	Wejścia do budynków oraz wejścia z wiatrołapu do piwnicy i do windy			6

kod nieruch.	adres nieruchomości, w której jest zamontowana kamera	lokalizacja kamer	tereny nieruchomości objęte systemem monitorowania	kamery miejscie obrotowe	kamery miejscie stacjonarne	kamery stacjonarne SM
1013	Świętopełka 30-30c	Na szczycie budynku Świętopełka 30C	Wejścia do budynku			1
	Świętopełka 32-32e	Na szczycie budynku Świętopełka 32	Wejścia do budynku			1
	Świętopełka 34-34e	Na szczycie budynku Świętopełka 34e	Wejścia do budynku			1
	Świętopełka 36-36c	Na szczycie budynku przy klatce 36c	Wejścia do budynku, parking oraz sąsiednią nieruchomość Świętopełka 34		2	
1014	Łąkowa 34-34e	Na słupach przy Łąkowej 34 i 34d oraz w hali garażowej	Kamera przy 34-wejścia do budynku i parking. Kamera przy nr 34d wejścia do budynku, bramę garażową, cz. parkingu, a wew. halę			6
1610	Świętopełka 24 f-g	Na szczycie (narożniku) bloku obrotowe oraz w hali garażowej	Wejścia do budynku, parking oraz chodnik, a wew. halę garaż.	2		2
	Świętopełka 28 b-d	Kamera obrotowa na słupie przy klatce 28d i dwie wew. w hali garażowej	Wejścia do budynku i chodnik, a wew. halę garaż.	1		2
1612	Świętopełka 36d	Dwie kamery na słupie	Wejście do budynku, garaże i parking			2
	Świętopełka 36f	3 kamery na słupie przy 36f oraz w hali garaż.	Parking przy 36e, wejście przy 36f oraz parking, a wew. halę garaż.			4
1031	Świętopełka 28	Na słupie między pawilonem AW a trafo 1	Kamery obserwują parking			1
1027	Kościuszki 41/47	Na elewacji pawilonu oraz wew. Budynku	Skrzydło Pawilonu od str. ul. Brejskiego, Kościuszki, Poczty Polskiej, dziedziniec wew. oraz wew. pawilonu			28
1619	Świętopełka 38	Nad halą garażową, dwie kolejne na elewacji	Wejścia do budynku, parking i chodniki, wjazd do hali garażowej, wew. hali			4
1025	Stadion	Trzy na elewacji i 4 wew. oraz dwie na orliku	Obserwują stadion, chodnik, boisko, wew. klatkę schodową i sale			9
	RAZEM			4	12	145

Wykaz kamer w zasobach Osiedla "Tysiąclecia"

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
2001	Żwirki i Wigury 58-60	Elewacja frontowa	Wejścia do budynku i chodnik			1
	Rusa 10-12	Szczyt bloku	Drogę, Rusa 10-12, 9-11, 14-16, 13-19, 6-8		2	
	Rusa 18-20	Elewacja frontowa	Wejścia do budynku i chodnik			1
	Rusa 14-16	Elewacja frontowa	Wejścia do budynku i chodnik			1
	Popieła 1-3b	Na elewacji frontowej	Wejścia do budynku, parking i ulicę			2
2002	Popieła 7-9	Na słupie pomiędzy budynkiem Popieła 7 i Popieła 9 oraz wew. na Popieła 7	Dojście do śmietnika za budynkiem Popieła 7, parking za budynkiem Popieła 9. Wejście do klatki Popieła 7			3
2003	Rusa 13-19	Pośrodku elewacji frontowej	Wejście do 2 klatek, teren zielony i częściowo parking			1
	Popieła 10	W narożniku budynku 2 stacjonarne miejskie, przed budynkiem na słupie (stacjonarna)	Kamery miejskie obserwuje ulicę Lecha i Popieła, sąsiednie bloki: 8, 5, 7, 9, 11, 12, 14. Kamera SM obserwuje wejście do budynku Popieła 10		2	1
	Lecha 10-16	Na elewacji oraz na słupie	Wejście do budynku oraz skwer i pawilon Lecha 5-7			2
2004	Popieła 14	Na elewacji frontowej	Wejścia do budynku i chodnik			1
2005	Legionów 121-131	Na elewacji przy klatce 131, a druga od strony balkonów	Wejścia do budynku oraz plac zabaw od str. balkonów			2
2006	Legionów 133-151	Na elewacji przy klatkach 133 i 151	Wejścia do budynku oraz teren zieleni przed klatkami			2
2007	Legionów 165-165c	Na słupie za blokiem	Plac zabaw oraz pawilon Kaliskiego 9			1
	Legionów 167-167c	Na elewacji frontowej	Wejścia do budynku, chodnik i tereny zielone			3
	Legionów 169-169c	Na szczycie budynku	Wejścia do budynku, tereny zielone, nieruchomości Harcerska 16-16c, 14, 9 i 9a oraz szczyt Legionów 171	1		
	Legionów 171-171c	Na elewacji frontowej	Wejścia do budynku, chodnik i tereny zielone			3
2008	Boboli 1-5	Na szczycie bud. przy klatce nr 5	Wejścia do budynku, śmietnik oraz parking między blokami			2
2009	Boboli 33-35	Nad klatką 35 oraz na lokalu użytkowym	Wejścia do budynku Szosy Chełmińskiej 142-146, szlaban oraz parking			2
	Boboli 39-41	Na elewacji nad klatkami oraz na słupie	Wejścia do budynku, chodnik, tereny zielone i parking			2
	Sz. Chełmińska 142-146	Nad klatką 142	Wejścia do budynku Boboli 33 i 35 oraz parking			1
2010	Szosa Chełmińska 125-129A	Na elewacji przy klatce 129a, 127 i 125	Wjazd ze szlabanem, parking, garaże oraz śmietnik			3
2012	Długa 51-51e	Na elewacji od frontu	Wejścia do budynku			2
	Długa 49-49e	Na elewacji od frontu	Wejścia do budynku			2
	Długa 47-47e	Na szczycie Długiej 47	Wejścia do budynku Długiej 47-47e, balkony Długiej 49, parking od strony Długiej oraz zjazd do garaży Długiej 45		2	
2013	Kaliskiego 1-1c	Na szczycie bloku	Ulicę Kaliskiego, częściowo budynek Kaliskiego 3 i 5, Długa 47, Długa/Mohna 45-36, tereny zielone, parking		2	
	Kaliskiego 3-3c	Na szczycie elewacji	Wejścia do budynku Kaliskiego 5			1
	Kaliskiego 7-7b	Na szczycie bloku	Wejścia do budynku Kaliskiego 7, Kaliskiego 3, plac zabaw, parking między budynkami, częściowo Mohna 50		2	
2014	Harcerska 3-3C	Na słupie	Wejścia do budynku			1
	Harcerska 5-5C	Na słupie	Wejścia do budynku			1
	Harcerska 7-7C	Na słupie	Dwie klatki schodowe - "B" i "C"			1
	Harcerska 9-9C	Na słupie	Dwie klatki schodowe - "B" i "C"			1
2015	Harcerska 14-14c	Na szczycie budynku	Ulicę Harcerską, częściowo Harcerska 3, 5, 14-14c, Mohna 50e-g, drogi wew. oraz parking		2	

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
2018	Legionów 212-212c	Na elewacji przy klatce 212c oraz na słupie przy klatce 212	Wejścia do budynku, teren zielony oraz przejście (tunel) przy 216			2
	Legionów 216-216e	Na szczycie budynku przy klatce 216	Wejścia do budynków Legionów 214-214c, 216d, plac zabaw, teren zielony	1		
	Legionów 218-218c	Na elewacji	Wejścia do budynku oraz wjazd do garaży			2
2019	Długa 41-45/Mohna 34-36	Przy Długiej 43 na słupie	Wejścia do budynku 34-34B, 41, 43 + tunel oraz plac zabaw			1
2020	Mohna 50E-G	Na elewacji	Wejścia do budynku			1
2129	Hurynowicz 5 - 5A	Na słupie	Wjazd do hali garażowej			1
2132	Hurynowicz 7a-7d	Na elewacji nad klatką 7c	Wejścia do budynku oraz bramę wjazdową z furtką			1
2137	Harcerska 1D	Na elewacji, 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	Na szczycie budynku przy klatce nr 13	Wejścia do budynku			1
RAZEM				2	12	66

Wykaz kamer w zasobach Osiedla „Zachód”.

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
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 płd			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			1
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			1
			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

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
3012	Gagarina 18-32	Na ścianie frontowej przy kl. 32	Wejścia do budynku			1
	Gagarina 38-42	Na elewacji 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 elewacji frontowej przy kl. 58	Wejścia do budynku			1
	Gagarina 60-74	Na elewacji szczytowej od kl. 74	Wejścia do budynku			1
		Na elewacji frontowej nad kl. 62	Wejścia do budynku			1
Gagarina 76-80	Na elewacji szczytowej 76	Teren przed wejściami do budynku Gagarina 76-80	1			
3013	Gagarina 82-86a	Na elewacji budynku od strony klatek schodowych	Wejścia do budynku oraz na szlaban			3
		Kamery kopułkowe wewnętrzne na parterach klatek schodowych	Wejścia z wiatrołapu, do piwnicy i do windy			4
	Gagarina 120-126	Na elewacji budynku od strony klatek schodowych	Wejścia do budynku			2
		Kamery kopułkowe wewnętrzne na parterach klatek schodowych	Wejścia z wiatrołapu, do piwnicy i do windy			4
	Gagarina 132-138	Na elewacji budynku od strony klatek schodowych	Wejścia do budynku			2
		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 klatce schodowej kamera kopułkowa	Wiatrołap oraz mieszkanie nr 1			1
		Na ścianie od strony podwórza	Podwórze Morcinka 1-7			1
	Gałczyńskiego 40	Na elewacji nad wejściem do budynku	Teren przed wejściem do budynku			1
		Na elewacji	Parking od ul. Gałczyńskiego			1
3016	Krasińskiego 105	Na elewacji frontowej	Wejście do budynku			1
	Krasińskiego 107	Na elewacji frontowej	Wejście do budynku			1
3022	Krasińskiego 116-116a		Balkony od strony podwórza			1
		Na słupie	Wejścia do budynku			1
	Mickiewicza 117-117a/Reja 14-16		Podwórze Mickiewicza 117-117a/Reja 14-16			1
3024	Mickiewicza 64	Na słupie	Furtka wraz z ogrodzeniem i drzwi do budynku			1
3025	Mickiewicza 97/Koch. 14-16	Na elewacji budynku od podwórza	Wejścia do budynku, furtka z ogrodzenia			1

Kod nieruchomości	Adres nieruchomości, w której jest zamontowana kamera	Lokalizacja kamer	Tereny nieruchomości objęte systemem monitorowania	Kamery miejskie obrotowe	Kamery miejskie stacjonarne	Kamery stacjonarne SM
3028	Mickiewicza 134-136	Na słupie i na bloku	Wejścia do lokali użytkowych od ul. Mickiewicza oraz na parking wew. i szlaban			3
3029	Szosa Chełmińska 16-22	Na elewacji nad klatką 18	Obie kamery widzą parking i wjazd ze szlabanem			1
		Na elewacji szczytowej budynku	Wjazd na parking i szlaban			1
3030	Kraśińskiego 19	Na słupie	Bramy garaży i teren od strony balkonów			1
	Kraśińskiego 21/23	Na płd. elewacji budynku Kraśińskiego 23	Teren podwórza Kraśińskiego 21/23			1
		Na słupie	Wejście do klatki 19			1
		Na słupie	Wejście do klatki 21			1
		Na słupie	Wejście do klatki 23			1
	Kraśińskiego 25	Na słupie	Wejście do budynku			1
	Derdowskiego 2-4-6	Na płd. elewacji 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 elewacji 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			1
			Zaplecze budynków Rybaki 28c			1
3038	Matejki 94-96	Na elewacji frontowej	Wejścia do pawilonu			2
3039	Bema 20 A	Południowa elewacja budynku, dwie kamery od frontu na słupie	Parking Bema 20a, front i wsch. część budynku			3
3124	Bydgoska 43	Na elewacji budynku	Szlaban oraz wjazd na parking od strony zach.			1
3125	Rybaki 40-40a, Konopnickiej 4-4a	Na elewacji 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 elewacji budynku od strony wejścia	Teren przed i wejście do budynku			1
3040	Morcinka 17	Na elewacji budynku od trzech stron	Front, tył oraz wsch. budynku			3
3019	Kraśińskiego 88-88a	Na elewacji frontowej	Brama wraz z furtką oraz wejścia do klatek schodowych			2
Łączna ilość kamer				3	8	97

IV. ZAGADNIENIA FINANSOWE

Na sprawozdanie finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej Kopernik w Toruniu za 2020 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 2020.

Bilans sporządzony na dzień 31.12.2020 roku po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 195 935 756,80 zł.

Rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 1 stycznia 2020 roku do 31 grudnia 2020 roku, wykazuje nadwyżkę bilansową netto w kwocie 1 969 198,78 zł. Wynik netto na całokształcie działalności Spółdzielni w 2020 r. wyniósł 2 584 989,66 zł, z czego wynik na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości w wysokości 615 790,88 zł został wykazany w pozycjach M i N Uproszczonego Rachunku zysków i strat prezentowanego w sprawozdaniu z działalności.

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 2020 r. wykazuje spadek wartości kapitału o kwotę 4 144 450,85 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 2020 r. wykazuje spadek stanu środków pieniężnych o kwotę 348 708,43 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 2020 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 31.12.2020 r. (w zł)

Aktywa	Stan na		Pasywa	Stan na	
	początek	koniec		początek	Koniec
	roku			Roku	
	1	2		1	2
A. Aktywa trwale	182 072 487,74	177 775 468,75	A. Kapitał (fundusz) własny.	179 966 587,15	175 822 136,30
I. Wartości niematerialne i prawne.	0,00	8 384,59	I. Kapitał (fundusz) podstawowy.	85 389 761,89	82 741 405,95
II. Rzeczowe aktywa trwale.	182 072 487,74	177 767 084,16	- fundusz udziałowy	1 181 668,07	1 131 566,32
III. Należności długoterminowe.	0,00	0,00	- fundusz wkładów	89 714 031,82	86 367 687,16
IV. Inwestycje długoterminowe.	0,00	0,00	- należne wpłaty na uzupełnienie wkładów	-5 505 938,00	- 4 757 847,53
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe.	0,00	0,00	II. Kapitał (fundusz) zasobowy.	91 646 607,33	91 111 531,57
B. Aktywa obrotowe	18 592 457,65	18 160 288,05	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.	3 853 990,73	4 051 138,49	V. Zysk (strata) z lat ubiegłych.	-150 022,37	0,00
III. Inwestycje krótkoterminowe w tym:	14 390 209,99	14 041 501,56	VI. Zysk (strata) netto.	3 080 240,30	1 969 198,78
udziały lub akcje, środki pieniężne i inne aktywa pieniężne.	14 390 209,99	14 041 501,56	VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna).	0,00	0,00
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe, w tym	348 256,93	67 648,00	B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania.	20 698 358,24	20 113 620,50
niedobór z eksploatacji i utrzymania części nieruchomości	342 903,05	58 621,40	I. Rezerwy na zobowiązania.	415 961,46	420 193,00
			II. Zobowiązania długoterminowe.	4 208 279,87	3 359 613,12
			III. Zobowiązania krótkoterminowe.	15 184 366,22	15 408 647,82
			IV. Rozliczenia międzyokresowe, w tym	889 750,69	925 166,56
			nadwyżka z eksploatacji i utrzymania części nieruchomości	675 351,16	674 412,28
Aktywa razem	200 664 945,39	195 935 756,80	Pasywa razem	200 664 945,39	195 935 756,80

Uproszczony Rachunek zysków i strat na dzień 31.12.2020 roku (w zł)

Treść	31.12.2019 r.	31.12.2020 r.
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi,	41 147 899,92	42 556 086,36
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	41 150 703,25	42 556 645,18
II. Zmiana stanu produktów	859 154,08	656 720,39
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jedn.	/-/ 861 957,41	/-/ 657 279,21
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0	0
B. Koszty działalności operacyjnej	40 803 247,95	41 561 958,43
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)	344 651,97	994 127,93
D. Pozostałe przychody operacyjne	308 802,42	255 493,83
Dochód brutto z tytułu rozchodu aktywów niefinansowych	1 545 291,50	0,00
E. Pozostałe koszty operacyjne	194 576,11	120 943,05
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D + E)	2 004 169,78	1 128 678,71
G. Przychody finansowe	164 907,05	127 188,84
H. Koszty finansowe	460,00	0,00
I. Nadwyżka przychodów GZM netto z roku ubiegłego +/-	2 088 401,43	2 139 955,16
J. Nadwyżka kosztów GZM netto z roku ubiegłego -/-	109 885,85	342 903,05
K. Zysk (strata) brutto (F + G – H+I – J)	4 147 132,41	3 052 919,66
L. Podatek dochodowy	734 444,00	467 930,00
M. Nadwyżka przychodów nad kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości roku bieżącego/-/	675 351,16	674 412,28
N. Nadwyżka kosztów nad przychodami eksploatacji i utrzymania nieruchomości roku bieżącego+/-	342 903,05	58 621,40
O. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0	0
P. Zysk (strata) netto (K- L-M+N)	3 080 240,30	1 969 198,78

2 . Sytuacja majątkowa i finansowa Spółdzielni.

Spółdzielnia działalność określoną statutem i ustawą z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (tj: Dz. U. z 2020 r. poz.275 ze zm.) oraz ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych (tj: Dz. U. z 2020 r. poz.1465 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 2020 r. wykazuje nadwyżkę w wysokości 2 584 989,66 zł. Działalność w zakresie eksploatacji i utrzymania nieruchomości zamknęła się nadwyżką przychodów nad kosztami w kwocie 615 790,88 zł (wartość stanowi sumę nadwyżek i niedoborów z poszczególnych nieruchomości), w pozostałej działalności został osiągnięty wynik netto w wysokości 1 969 198,78 zł.

Na wynik netto w pozostałej działalności złożyły się:

- nadwyżka przychodów nad kosztami eksploatacji lokali użytkowych i działalności społecznej oświatowej i kulturalnej w wysokości 2 175 389,16 zł
- różnica między pozostałymi przychodami i kosztami operacyjnymi 134 550,78 zł (przychody wyższe od kosztów),

- różnica między przychodami i kosztami finansowymi w kwocie 127 188,84 zł,
- obciążenie podatkiem dochodowym od osób prawnych +/- 467 930,00 zł

W rachunku zysków i strat na 31.12.2020 r. zostały wykazane:

- **Przychody finansowe w kwocie 127 188,84 zł** (na 31.12.2019 r. 164 907,05 zł), z czego 118 040,76 zł - 92,8 % uzyskanych przychodów stanowiły odsetki od środków na rachunkach oszczędnościowych i lokatach terminowych (na 31.12.2019 r. odsetki od środków na rachunkach i lokatach wyniosły 148 713,20 zł, 90,2 % przychodów finansowych).
- **Koszty finansowe w 2020 r.** nie wystąpiły, w 2019 r. 460,00 zł.
- **Pozostałe przychody operacyjne w wysokości 255 493,83 zł** (na 31.12.2019 r. 308 802,42 zł), w tym między innymi:
 - 91 442,24 zł spłacone przez dłużników koszty sądowe (w 2019 r. 110 453,44 zł),
 - 78 110,22 zł wynagrodzenie z tytułu administrowania i zarządzania wspólnotami mieszkaniowymi na zlecenie (za 2019 r. 77 550,42 zł),
 - 47 006,98 zł wpływy z reklam na mieniu Spółdzielni (na 31.12.2019 r. 54 400,72 zł),
 - 16 129,67 zł przedawnione zobowiązania z tytułu nieodebranych udziałów członkowskich członków skreślonych z rejestru (w 2019 r. 19 279,76 zł),
- **Pozostałe koszty operacyjne w wysokości 120 943,05 zł** (na 31.12.2019 r. 194 576,11 zł), to w głównej mierze:
 - 99 130,99 zł poniesione przez Spółdzielnię koszty sądowe windykacji należności i koszty zastępstwa procesowego (w 2019 r. 128 650,96 zł),
 - 15 494,62 zł odpisy aktualizujące należności (w 2019 r. 27 757,51 zł),

Suma bilansowa 2020 roku w kwocie 195 935 756,80 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 suma bilansowej w stosunku do 2019 roku uległa zmniejszeniu o kwotę 4 729 188,59 zł.

AKTYWA BILANSU

Aktywa bilansu na dzień 31.12.2020 roku stanowią:

- aktywa trwałe o wartości 177 775 468,75 zł, nastąpił spadek wartości w stosunku do roku ubiegłego o 4 297 018,99 zł, tj. o 2,4%, stanowią 90,7% sumy bilansowej,
- aktywa obrotowe o wartości 18 160 288,05 zł, nastąpił spadek wartości w stosunku do roku 2019 o 432 169,60 zł, tj. o 2,3%, stanowią 9,3% sumy bilansowej.

Grupa A. Aktywa trwałe

I. Wartości niematerialne i prawne 8 384,59 zł – na 31.12.2019 r. wartość bilansowa 0,00 zł.

II. Rzeczowe aktywa trwałe 177 767 084,16 zł – spadek wartości o 4 305 403,58 zł, w tym w grupie środki trwałe spadek o 4 486 756,58 zł, środki trwałe w budowie - wzrost o 179 353,00 zł.

Na wartość bilansową środków trwałych w budowie wynoszącą na 31.12.2020 r. 738 755,53 zł składały się poniesione nakłady na:

- przygotowanie budowy dwóch budynków mieszkalnych przy ul. Świętopełka 36 g-h 349 330,98 zł,
- przygotowanie do budowy budynków przy ul. Strobanda 204 285,14 zł.

- przygotowanie do budowy budynku, zespołu garaży przy ul. Czecha 20-20a 135 939,41 zł,
- przygotowanie budowy instalacji fotowoltaicznych na budynkach mieszkalnych 49 200,00 zł.

Bilansowa wartość środków trwałych na 01.01.2020 r. 181 513 085,21 zł

I. Zwiększenia wartości środków trwałych w ciągu roku 98 313,86 zł

- urządzenia techniczne i pozostałe
 - sprzęt elektroniczny (komputery, monitory, drukarki,) 23 854,73 zł,
 - kamery do monitoringu wizyjnego 35 213,12 zł,
 - zestaw do wideokonferencji w Administracji Ogólnej i bezprzewodowy system dyskusyjny do sali konferencyjnej na Stadionie 18 271,24 zł,
 - pianino cyfrowe i zestaw mebli na potrzeby działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej 20 974,77 zł.

II. Zmniejszenia wartości środków trwałych, w tym z tytułu umorzenia: 4 583 070,44 zł

- grunty
 - przeniesienie udziałów w prawie własności gruntów i wieczystym użytkowaniu w wyniku ustanowienia własności odrębnej 439 190,50 zł,
 - zmniejszenie prawa wieczystego użytkowania gruntu w związku ze zmianami do wyceny prawa wieczystego użytkowania gruntu 65 852,17 zł,
- budynki
 - przeniesienie na rzecz członków prawa własności lokali, 1 548 726,11 zł,
- obiekty inżynierii wodnej i lądowej
 - przeniesienie udziałów w infrastrukturze wraz z prawem własności lokalu 42 498,33 zł,
 - likwidacja nieużytkowanej, pozostałej po przebudowie części sieci wodociągowej ul. Kozacka, kanałów co ul. Bema 49 739,84 zł,
- urządzenia techniczne
 - przeniesienie udziału w wartości dźwigów w wyniku ustanowienia odrębnej własności lokali 16 915,83 zł,
 - likwidacja zużytego sprzętu i wyposażenia (sprzęt komputerowy, kamery monitoringu wizyjnego, lampy oświetleniowe) 98 647,81 zł,
- umorzenie
 - umorzenie majątku za 2020 r. i korekty w związku z przeniesieniem własności i likwidacją środków trwałych 2 321 499,85 zł,

Wartość bilansowa środków trwałych na 31.12.2020 r. 177 028 328,63 zł

III. Należności długoterminowe – 0,00 zł, na 31.12.2019 r. również nie występowały.

IV. Inwestycje długoterminowe – 0,00 zł, na 31.12.2019 r. również 0,00 zł.

Grupa B. Aktywa obrotowe.

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

II. Należności krótkoterminowe – wzrost wartości o kwotę 197 147,76 zł, analitycznie zmiany przedstawiają się następująco:

<i>Należności wg pozycji bilansu z tytułu:</i>	<i>Wartość na 31.12.2019 r. w zł</i>	<i>Wartość na 31.12.2020 r. w zł</i>	<i>Zmiana wartości w zł</i>
dostaw i usług	596 661,24	853 861,06	257 199,82
opłat za lokale	1 306 760,38	1 362 722,19	55 961,81

Należności wg pozycji bilansu z tytułu:	Wartość na 31.12.2019 r. w zł	Wartość na 31.12.2020 r. w zł	Zmiana wartości w zł
podatków	0,00	0,00	0,00
pozostałe	1 950 569,11	1 834 555,24	/- 116 013,87
razem	3 853 990,73	4 051 138,49	197 147,76

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 31.12.2020 r. była to wartość 1 348 628,97 zł (na 31.12.2019 r. 1 421 320,76 zł).

Kolejną pozycją należności o znacznej wysokości były zaległości w opłatach za użytkowanie lokali spółdzielczych, oraz z tytułu spłaty kredytów mieszkaniowych. Łączna wartości zaległości na 31.12.2020 r. bez odpisu aktualizującego na kwotę 143 273,35 zł wyniosła 1 505 995,54 zł, co stanowiło 3,32% ogółu naliczeń rocznych (według stanu na 31.12.2019 r. zaległości bez odpisów aktualizujących na kwotę 138 233,59 zł wynosiły 1 444 993,97 zł, stanowiły 3,19% naliczeń).

Struktura zaległości w opłatach z tytułu eksploatacji i utrzymania lokali (bez odpisów aktualizujących wartość), a także spłaty kredytów mieszkaniowych.

Zaległości													
Etap w procesie windykacji	na 31.12.2019 r. w zł						na 31.12.2020 r. w zł						różnica w zł 2020-2019
	lokale mieszkalne	%	lokale użytkowe	%	razem	%	lokale mieszkalne	%	lokale użytkowe	%	razem	%	
bieżące	748 694,72	81	177 751,18	19	926 445,90	100	719 336,85	81	164 801,26	19	884 138,11	100	/-42 307,79
w postępowaniu sądowym	65 404,07		201,28		65 605,35		48 173,31				48 173,31		/-17 432,04
zasądzone	361 233,08	81	82 639,02	19	443 872,10	100	404 801,88	72	156 905,27	28	561 707,15	100	117 835,05
w spłacie kredytów, w tym:	9 070,62				9 070,62		11 976,97				11 976,97		2 906,35
bieżące	5 394,05	x			5 394,05		4 822,61	x			4 822,61		
zasądzone	3 676,57	x			3 676,57		7 154,36	x			7 154,36		
Ogółem	1 184 402,49	82	260 591,48	18	1 444 993,97	100	1 184 289,01	79	321 706,53	21	1 505 995,54	100	61 001,57

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 2020 r. zostały wysłane 5 183 przypomnienia o zaległościach i 388 wezwań do zapłaty, na rozmowę Zarząd zaprosił 36 osób, z uwagi na ogłoszony stan epidemii w miejsce zaproszenia na rozmowy zostało wysłanych 411 pism informujących o powstaniu zaległości z propozycją spłaty długu w ratach.

- 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 2020 r. do sądu zostały przekazane 132 sprawy.
- do grupy zasądzonych - zaległości przechodzą po zakończeniu postępowania nakazowego, przy braku spłaty dalsza windykacja prowadzona jest za pośrednictwem komornika. W 2020 r. postępowanie sądowe zostało zakończone w 130 sprawach obejmujących wnioski z prezentowanego roku bilansowego i roku poprzedniego, 20 spraw zostało skierowanych 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 2020 r. 561 707,15 zł, koszty sądowe, komornicze i odsetki to wartość 232 048,45 zł czyli ponad 41,3% zaległości zasądzonych (na 31.12.2019 r. w kwocie 443 872,10 zł – koszty i odsetki stanowiły kwotę 195 741,67 zł, tj. 44,1%). 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 z wkładu po eksmisji z lokalu. W 2020 r. została przeprowadzona 1 licytacja własnościowego prawa do lokalu, nie było eksmisji z mieszkań o statusie lokatorskim (dla porównania w 2019 r. odbyła się również 1 licytacja własnościowego prawa do lokalu i nie było eksmisji). Według stanu na 31.12.2020 r. postępowanie w kierunku licytacji toczyło się w 5 sprawach, (na 31.12.2019 r. takich spraw było 8), na koniec grudnia 2020 r. nie było, podobnie jak na koniec 2019 roku, spraw prowadzonych w kierunku eksmisji z mieszkań o statusie lokatorskim.

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 31.12.2020 r. w ujęciu bilansowym są między innymi:

- niedopłaty z tytułu rozliczenia wody za IV kw. 2020 r. 301 134,27 zł (na 31.12.2019 r. 324 600,32 zł), termin płatności to 15 stycznia 2021 r. tj. termin wniesienia najbliższej opłaty mieszkaniowej po dokonanych odczycie i rozliczeniu,
- należności od najemców lokali użytkowych, którzy otrzymali faktury za energię ciepłą zużytą w grudniu 2020 r. i rozliczenie wody z terminem płatności 20.01.2020 r. na łączną kwotę 67 643,66 zł brutto (w 2019 roku była to kwota 63 690,52 zł), termin obciążenia uzależniony od daty otrzymania faktur od dostawcy ciepła za energię zużytą w grudniu 2020 r. (faktury wpłynęły do Spółdzielni 08.01.2021 r.).

Do 10 lutego 2021 r. na spłatę zadłużenia bieżącego wpłynęła kwota 438 688,25 zł (w 2019 r. kwota 417 525,09 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 2020 roku na rzecz mieszkańców w zasobach SM Kopernik zostało wydanych 371 decyzji, co dotyczyło około 4,58 % ogólnej liczby lokali mieszkalnych. Łączna kwota dodatków mieszkaniowych wyniosła 258 056,83 zł, co stanowiło 0,68 % ogółu naliczonych opłat mieszkaniowych za 2020 rok, przy czym średnia kwota dodatku mieszkaniowego miesięcznie na jedno mieszkanie wynosiła około 167,24 zł.

III. Inwestycje krótkoterminowe 14 041 501,56 zł, to krótkoterminowe aktywa finansowe - środki pieniężne, w tym:

- środki pieniężne w kasie 9 089,82 zł,
- środki pieniężne na rachunkach bankowych, płatne na żądanie 536 149,00 zł,
- środki pieniężne na rachunkach oszczędnościowych i lokat terminowych 13 496 262,74 zł,

Wartość inwestycji była niższa od stanu na 31.12.2019 r. o kwotę 348 708,43 zł, tj. o 2,4%.

IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe 67 648,00 zł (na 31.12.2019 r. 348 256,93 zł) stanowiły:

- 9 026,60 zł koszty abonamentów i prenumeraty czasopism na 2020 r. (w 2019 r. 5 353,88 zł),
- 58 621,40 zł nadwyżka kosztów nad przychodami z eksploatacji i utrzymania części nieruchomości (za 2019 r. 342 903,05 zł).

PASYWA BILANSU

Pasywa, czyli źródła finansowania majątku Spółdzielni w kwocie 195 935 756,80 zł stanowiły:

A. Kapitał (fundusz) własny w kwocie 175 822 136,30 zł stanowił 89,7% sumy bilansowej, w stosunku do roku ubiegłego nastąpił spadek wartości o 4 144 450,85 zł tj. o 2,3%:

I. Kapitał własny Spółdzielni w wysokości 175 822 136,30 zł (na 31.12.2019 r. 179 966 587,15 zł) stanowiły:

- kapitał podstawowy w wysokości 82 741 405,95 zł (na 31.12.2019 r. 85 389 761,89 zł),
- kapitał zapasowy – fundusz zasobowy 91 111 531,57 zł (na 31.12.2019 r. 91 646 607,33 zł),
- nadwyżka bilansowa (zysk netto) 1 969 198,78 zł (na 31.12.2019 r. 3 080 240,30 zł),
- zysk (strata netto) z poprzednich lat 0,00 zł (na 31.12.2019 r. -/ 150 022,37 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 82 741 405,95 zł na 31.12.2020 r. stanowiły:

- Fundusz udziałowy 1 131 566,32 zł, na 31.12.2019 r. 1 181 668,07 zł,
- Fundusz wkładów mieszkaniowych 4 664 641,38 zł, na 31.12.2019 r. 5 111 540,25 zł,
- Fundusz wkładów budowlanych 81 703 045,78 zł, na 31.12.2019 r. 84 602 491,57 zł,
- Należne wpłaty na kapitał podstawowy w kwocie -/4 757 847,53 zł, na 31.12.2019 r. -/ 5 505 938,00 zł).

III. Należne wpłaty na kapitał podstawowy 4 757 847,53 zł obejmują:

- 2 179 757,44 zł - wkłady mieszkaniowe i budowlane do uzupełnienia z tytułu docieplenia budynków (na 31.12.2019 r. 2 400 777,52 zł),
- 2 359 916,05 zł - wkłady związane ze spłatą kredytów mieszkaniowych zaciągniętych w latach 1999 – 2003 z byłego Krajowego Funduszu Mieszkaniowego (na 31.12.2019 r. 2 702 087,65 zł),
- 9 501,93 zł - uzupełnienie wkładów związane z wykupem gruntów (na 31.12.2019 r. 19 562,28 zł),
- 30 004,26 zł - wpłaty na f. zasobowy w związku z wykupem gruntów mienia wspólnego (na 31.12.2019 r. 46 364,82 zł),
- 178 667,85 zł - uzupełnienie wkładów w związku z modernizacją budynków – wykonanie instalacji ciepłej wody i dobudowa balkonów (na 31.12.2019 r. 337 145,73 zł).

W stosunku do 2019 roku spadek należnych wpłat na kapitał podstawowy o kwotę 748 090,47 zł.

B. Zobowiązania, fundusze specjalne i rozliczenia międzyokresowe w kwocie 20 113 620,50 zł, stanowiły 10,3% sumy bilansowej, nastąpił spadek wartości w stosunku do roku ubiegłego o kwotę 584 737,74 zł, czyli o 2,8%.

1. Rezerwy na zobowiązania – odprawy emerytalne dla pracowników, na 31.12.2020 r. 420 193,00 zł, na 31.12.2019 r. 415 961,46 zł,

2. Zobowiązania długoterminowe (wraz z częścią do spłaty w ciągu 12 miesięcy od dnia bilansowego) 3 680 547,44 zł (na 31.12.2019 r. 4 739 862,19 zł):

- 2 360 133,01 zł - długoterminowe kredyty mieszkaniowe w okresie spłaty w Banku Gospodarstwa Krajowego udzielone na budownictwo mieszkaniowe z środków byłego Krajowego Funduszu Mieszkaniowego (na 31.12.2019 r. 2 706 010,76 zł),

- 497 842,60 zł - długoterminowe kredyty inwestycyjne w Kujawsko-Dobrzyńskim Banku Spółdzielczym na budowę instalacji ciepłej wody i remonty instalacji wodno-kanalizacyjnych (na 31.12.2019 r. 1 029 424,92 zł),
- 430 500,00 zł - długoterminowe rozliczenia z tytułu wykonanej w 2014 r. przebudowy i adaptacji lokalu użytkowego przy ul. Kościuszki 41/47, (na 31.12.2019 r. 602 700,00 zł),
- 75 694,20 zł - długoterminowe rozliczenia z tytułu wykonanej w 2017 r. rozbudowy pawilonu użytkowego przy ul. Jeśmanowicza 2 (na 31.12.2019 r. 102 409,80 zł)
- 316 377,63 zł - długoterminowe zabezpieczenia należytego wykonania robót (na 31.12.2019 r. 299 316,71 zł),

3. Zobowiązania krótkoterminowe (bez rat kredytów przypadających do spłaty w okresie do 12 miesięcy od dnia bilansowego), stanowiły kwotę 15 087 713,50 zł (na 31.12.2019 r. 14 652 783,90 zł):

- 5 300 863,73 zł - zobowiązania z tytułu dostaw i usług (do 2019 r. spadek o kwotę 340 171,62 zł),
- 399 605,13 zł - zobowiązania z tytułu rozrachunków publiczno – prawnych (do 2019 r. spadek o kwotę 175 379,04 zł),
- 1 454 544,20 zł - pozostałe zobowiązania (do 2019 r. wzrost o kwotę 118 091,85 zł),
- 7 932 700,44 zł - fundusze specjalne (w stosunku do 2019 r. wzrost o 832 388,41 zł).

Na fundusze specjalne na 31.12.2020 r. o wartości 7 932 700,44 zł składały się:

- Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych 125 756,71 zł (na 31.12.2019 r. 120 466,12 zł),
- Fundusz remontowy 960 829,29 zł (na 31.12.2019 r. 578 312,29 zł),
- Fundusz termomodernizacyjny 4 117 357,97 zł (na 31.12.2019 r. 3 672 777,15 zł),
- Fundusz na przyszłe inwestycje związane z budową lokali 2 728 756,47 zł, stan bez zmian w stosunku do końca 2019 roku.

4. Rozliczenia międzyokresowe i przychody przyszłych okresów 925 166,56 zł (na 31.12.2019 r. 889 750,69 zł) - stanowiły:

- 674 412,28 zł - nadwyżka za 2020 r. przychodów nad kosztami z eksploatacji i utrzymania części nieruchomości (za 2019 r. nadwyżka wyniosła 675 351,16 zł),
- 250 754,28 zł - należne koszty sądowe i odsetki od zaległości (na 31.12.2019r. 214 399,53 zł).

V. ZAGADNIENIA INWESTYCYJNE

1. **Teren przy ul. Strobanda (JAR) - inwestycja w przygotowaniu** - poniesione w roku 2020 koszty dotyczyły wykonania projektu budowlanego do uzyskania pozwolenia na budowę.
2. **Zakupy inwestycyjne** - poniesione w roku 2020 nakłady dotyczą zakupu stacjonarnych kamer wizyjnych, sprzętu komputerowego i biurowego.
3. **Budowa instalacji PV – inwestycja w przygotowaniu** - w roku 2020 poniesiono nakłady na opracowanie i sporządzenie dokumentacji aplikacyjnej dla konkursu w ramach Działania 3.1. Wspieranie wytwarzania i dystrybucji energii pochodzącej ze źródeł odnawialnych z RPO Województwa Kujawsko-Pomorskiego oraz na sporządzenie projektów technicznych wraz z kosztorysami na wybudowanie instalacji fotowoltaicznej w 21 budynkach mieszkalnych wielorodzinnych spółdzielni.
4. **Teren przy ul. Czecha 20-20a – inwestycja w przygotowaniu** - w bieżącym roku poniesiono koszty na wykonanie dokumentacji technicznej rozbiórki budynku i komina muranego po nieczynnej kotłowni.

Ogółem działalność inwestycyjna w roku 2020 zamknęła się kwotą **277.666,86 zł**.

Szczegółowy wykaz zadań inwestycyjnych wraz z nakładami przedstawia tabela.

Lp.	Adres	Nakłady poniesione na 01.01.2020r	Nakłady poniesione w 2020r	Nakłady narastająco na 31.12.2020	Nakłady przyjęte na majątek	Nakłady do rozliczenia
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1.	teren przy ul. Strobanda-JAR	78 804,14	125 481,00	204 285,14		204 285,14
2.	Zakupy inwestycyjne	-	98 313,86	98 313,86	98 313,86	0,00
3.	budowa instalacji PV	-	49 200,00	49 200,00		49 200,00
4.	Teren przy ul. Czecha 20-20a	131 267,41	4 672,00	135 939,41		135 939,41
5.	Teren przy ul. Świętopełka 36g-h	349 330,98		349 330,98		349 330,98
	Razem	559 402,53	277 666,86	837 069,39	98 313,86	738 755,53

VI. ZATRUDNIENIE I FUNDUSZ PŁAC

Według zatwierdzonej struktury organizacyjnej ilość etatów w SM „Kopernik” wynosi 56.

Stan zatrudnienia na dzień 31.12.2020 roku wynosił **54 pracowników** na 54,00 etatach.

Przeciętne zatrudnienie za rok 2020 wyniosło 53,71 etatu (za rok 2019 było 53,35 etatu).

Planowana wielkość kosztów osobowych z narzutami na rok 2020, zgodnie z zatwierdzonym planem gospodarczym przez Radę Nadzorczą w dniu 20.01.2020r. wynosiła **4 976 341,27 złotych**.

Koszty osobowe z narzutami za rok 2020 wyniosły **4 441 319,12 zł** i obejmują:

1. Wynagrodzenia osobowe wraz ze świadczeniami związanymi z pracą 3 772 415,11 zł
 2. Narzuty pracodawcy(19,48%) 666 398,66 zł
- w tym:
- * składka na ubezpieczenie społeczne (16,93 %) 609 934,77 zł
 - * składka na Fundusz Pracy 2,45 % i na Fundusz Gwarantowanych Świadczeń Pracowniczych 0,10 % 56 463,89 zł

3. Pracownicze Plany Kapitałowe (1,50%)

2 505,35 zł.

Wykorzystanie płac z narzutami za rok 2020 w stosunku do planu na ten rok wyniosło 89,25 %.

Średnioroczne przeciętne zatrudnienie w 2020r. w etatach	Planowane koszty osobowe z narzutami na 2020 rok w złotych	Koszty osobowe z narzutami wykonane za 2020 rok w złotych	Wskaźnik poniesionych kosztów w 2020 w stosunku do planu rocznego (w %)
53,71	4 976 341,27	4 441 319,12	89,25

Koszty w wysokości 4 441 319,12 zł odniesiono:

1) w koszty zarządu i administracji w wys. 4 334 672,04 zł, z czego:

- w lokale mieszkalne w wys. 3 483 342,45 zł,
- w lokale użytkowe z wł. prawem i z odrębną własnością w wys. 38 145,11 zł,
- w garaże i miejsca postojowe w halach w wys. 37 711,65 zł,
- w lokale użytkowe w najmie w wys. 735 160,38 zł,
- w działalność społeczną-oświatową-kulturalną w wys. 40 312,45 zł,

Koszty w wys. 4 334 672,04 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. 106 647,08 zł. Koszty te dotyczą zatrudnionych pracowników związanych z tą działalnością.

Przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w Spółdzielni za 2020r. wyniosło:

- | | |
|--|--------------|
| a) ze świadczeniami związanymi z pracą i z płacami Zarządu | 5 853,06 zł, |
| b) bez świadczeń związanych z pracą | 5 669,42 zł, |
| c) ze świadczeniami, bez płac Zarządu | 5 390,81 zł, |
| d) bez świadczeń i płac Zarządu | 5 196,30 zł. |

Dla porównania, przeciętne wynagrodzenie brutto w Spółdzielni za 2019r. wraz ze świadczeniami związanymi z pracą i z płacami Zarządu wynosiło 5 735,89 zł, bez świadczeń związanych z pracą 5 525,32 zł, ze świadczeniami i bez płac Zarządu 5 256,03 zł, bez świadczeń i płac Zarządu 5 032,92 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 2020r. była prowadzona w placówkach j/nieżej:

Na osiedlu „Wschód”: Powierzchnia terenu Stadionu przy ul. **Świętopelka 15/23** obejmuje: płytę boiska piłki nożnej, wielofunkcyjne boisko sportowe „Orlik 2012”, korty tenisowe, pasy zieleni, trybuny - 12 237 m². Powierzchnia użytkowa pawilonu usytuowanego na terenie ul. Świętopelka 15/23 wg stanu na 31.12.2020r. 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 **108 m²**. Nadto, przy ul. Bema 12 pomieszczenie o pow. **45 m²** jest wykorzystywane na działalność związaną z działalnością społeczną, oświatową, kulturalną.

Na osiedlu „Tysiąclecia”: Placówka znajduje się w pawilonie przy ul. przy ul. **Kaliskiego 9** o 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 2020r. wyniosły **415 306,98 zł** i stanowią 42,07% planowanych kosztów w planie gospodarczym Spółdzielni na rok 2020 kosztów wynoszących 987 156,23 zł. Koszty za rok 2019 wynosiły 834 275,11 zł.

Na łączne koszty 2020r. w wys. 415 306,98 zł składają się:

- **koszty związane z działalnością merytoryczną w 2020** wyniosły **246 506,49 zł**, przy planowanych na rok 2020 w wys. 684 303,77 zł, wskaźnik wykonania 36,02 %. Koszty w wys. 246 506,49 zł obejmują:
 - fundusz płac z narzutami pracowników **106 647,08 zł**. W planie na 2020r. założono koszty w wys. 144 103,77 zł, wskaźnik wykonania 74,01 %,
 - koszty wynagrodzeń bezosobowych (umowy z instruktorami) **64 005,91 zł**, planowane koszty na 2020r. 93 400,00 zł, wskaźnik wykonania 68,53 %,
 - koszty organizacji imprez sportowych, rekreacyjnych, kulturalnych, konkursów, turniejów, jak również koszty niezbędne w bieżącej działalności klubów Seniora, koła wędkarskiego, sekcji szachowej **75 853,50 zł**, przy planowanych na 2020r. w wys. 423 300,00 zł, wskaźnik wykonania 17,92 %,
- **koszty administracji i zarządzania** – koszty za 2020r. wyniosły **52 887,16 zł**. W planie na 2020r. koszty w wys. 145 293,90 zł, wskaźnik wykonania 36,40 %. Koszty odniesiono zgodnie ze strukturą przychodów tj. 0,93 % (w planie na 2020r. założono 2,30%);
- **koszty związane z eksploatacją i utrzymaniem placówek działalności** (tj. przy ul. Świętopełka 15/23, ul. Kaliskiego 9, ul. Bema 38a, ul. Bema 12) - planowane na 2020r. koszty 149 558,56 zł, w 2020 koszty wyniosły **108 315,79 zł** (wskaźnik wykonania 72,42 %), w tym:
 - dostawa zimnej wody i odprowadzenia ścieków, wywóz nieczystości, energia cieplna i elektryczna, podatek od nieruchomości, wieczyste użytkowanie gruntów **36 793,33 zł** (planowane na 2020r. 72 500,00 zł),
 - odpis na f. remontowy **12 346,28 zł** (planowany na 2020r. 12 877,89 zł),
 - fundusz termomodernizacyjny **1 380,72 zł** (planowany na 2020r. 1 380,67 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 **51 450,29 zł** (na rok 2020 planowane koszty w wys. 56 000,00 zł),
 - amortyzacja środków trwałych **4 462,03 zł** (na 2020r. planowane w wys. 4 300,00 zł),
 - służbowe rozmowy telefoniczne **804,44 zł** (na 2020r. planowane w wys. 1 000,00 zł),
 - ubezpieczenie majątku **1 078,70 zł** (na 2020r. planowane 1 500,00 zł);
- **pozostałe koszty**: planowane wydatki na 2020 r. wynoszą 8 000,00 zł, poniesione koszty w 2020r. wyniosły **7 597,54 zł**, (wskaźnik wykonania 94,97 %):
 - zwrot kosztów wykorzystywania samochodu prywatnego do celów służbowych wyniosły **2 925,20 zł**, przy planowanych na 2020r. 2 500,00 zł,
 - inne koszty np. składka na PFRON, abonament RTV, odpis na Z.F.Ś.S. wyniosły **4 672,34 zł**, przy planowanych na 2020r. 5 500,00 zł.

Wpływy na działalność społeczną, oświatową i kulturalną za 2020r. wyniosły **251 573,88 zł** (wg planu na 2020r. 560 828,00 zł, wskaźnik wykonania do planu 44,86 %), na które składają się:

- opłaty od lokali mieszkalnych (od członków Sp-ni) 223 396,30 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 26 833,10 zł.
Wpływy za rok 2019 wyniosły 554 814,56 zł.

Różnica pomiędzy kosztami a wpływami wyniosła na dzień 31.12.2020r. /- / 163 733,10 zł, przy planowanej na 2020r. w wys. /- / 426 328,23 zł.

Na dzień 31.12.2019r. różnica wyniosła /- / 279 460,55 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 i sportowych,
 - organizacje czasu wolnego (udział w imprezach, wycieczkach),
 - udział dzieci i młodzieży w zajęciach, wypoczynku zimowym i letnim oraz wydarzeniach kulturalno- oświatowych;
- 3) Rozwój amatorskiej twórczości artystycznej.

Kluby i Sekcje:

1. Kluby Seniora

- Klub Seniora „Kopernik” – Ośrodek Sportowy ul. Świętopełka 15/23, spotkania w czwartki od godz. 16:00.
- Klub Seniora „Kacperk” – ul. Kaliskiego 9, spotkania we wtorki od godz.16:00.
- Klub Seniora „Zacisze” – ul. Bema 38a, spotkania w czwartki od godz.16:00.

W propozycjach programowych klubów znajdowała się między innym organizacja:

- wyjść na imprezy kulturalne, koncerty i wystawy : Teatr im. Wilama Horzycy (Piosenki Wojciecha Młynarskiego) Kujawsko-Pomorskim Teatr Muzyczny, (Zbrodnia i karaoke”) CKK „Jordanki”,(w świetle Opery i Operetki”) Ratusz Staromiejski (wystawa „Toruń 100 lat Niepodległy! Z miłości ku ojczyźnie...”), Dwór Artusa (Wielkie Damy Piosenki), Młodzieżowy Dom Kultury (Piosenki PRLofe”), wyjscia do cinema city,
- wyjazdów do: Międzywrodzia, Mielna, Strzelna i Inowrocławia, Lichenia, na Kaszuby, Ciechocinka, Sopotu i Gdyni, Gdańsk- Oliwa, Barbarkę, Skępsk- „Święto ziemniaka”,
- imprez okolicznościowych z okazji: urodzin seniorów, „Tłusty czwartek” „Wspólne śpiewanie kolęd”, zabawa karnawałowa, wieczorek taneczny,
- z powodu epidemii COVID - 19 w grudniu nie odbyły się spotkania świąteczne w Klubach, ale zostały przygotowane i wydane członkom Klubów paczki świąteczne.

2. Koło wędkarskie Nr 10 PZW przy Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik”

Zapisy członków i przyjmowanie opłat członkowskich na rok 2020 w każdy wtorek w godz.18:30-19:30 w siedzibie koła - Ośrodek Sportowy ul. Świętopełka 15/23

- 11 lipca – zawody spławikowo - gruntowe- j. Przydwórz, J. Szańce,
- 22 sierpnia – zawody spinningowe- jezioro Szańce,
- 19 września zawody spławikowe – Puchar Prezesa SM. „Kopernik” – J. Szańce.

3. Sekcja szachowa

Spotkania odbywają się w środy w klubie ul. Kaliskiego 9 od godz. 17:00 do 20:00.

Z powodu epidemii Covid -19 nie odbył się w roku 2020 Wiosenny i Zimowy Turniej Szachowy o puchar prezesa SM „Kopernik”.

Zajęcia stałe odbywały się od 08 stycznia - 25 marca 2020, 01 lipca do 21 października 2020.

4. Sekcja Fotograficzna

Spotkania odbywają się w sali konferencyjnej ul. Świętopełka 15/23 w piątek od godz. 17.00-19.00.

W roku 2020 zajęcia stałe odbyły się od 10 stycznia – 06 marca 2020 i od 11 września do 18 września 2020.

5. Akademia Wyobraźni

Spotkania odbywają się w sali konferencyjnej i kameralnej ul. Świętopełka 15/23 wtorek 17.00 – 19.00.

W roku 2020 zajęcia odbywały się od 07 stycznia – 03 marca 2020, od 08 września – 29 września 2020.

6. Chór SM „Kopernik”

Spotkania odbywają się w sali konferencyjnej i kameralnej ul. Świętopełka 15/23 w poniedziałki 17.30 – 20.00.

30 sierpnia 2020 – spotkanie organizacyjne, próba chóru.

Zajęcia odbyły się od 07 września do 19 października 2020.

7. Międzyszkolny Klub Sportowy Włókniarz - SM Kopernik

Przygotowując się do rozgrywek wiosennych 2020 rozegrano przed sezonem łącznie 10 meczów sparingowych. W okresie styczeń – marzec zespoły uczestniczyły w turniejach halowych we Włocławku, Ciechocinku i Janikowie (3 turnieje). Drużynami opiekowała się 10 osobowa grupa trenerów i instruktorów. W związku z zaistniałą sytuacją epidemiczną prowadzone były także treningi on-line oraz konkursy techniczne i sprawnościowe.

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 22-23.06.2020 przeprowadzono XVIII edycję Międzynarodowego Turnieju o Puchar Prezydenta Miasta Torunia w kategorii junior młodszy. 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.

Półkolonie dla dzieci

- 27 stycznia – 07 lutego – półkolonie zimowe (52 dzieci).
- Z powodu epidemii covid – 19 nie odbyły się półkolonie letnie.

Wycieczki krajoznawczo – edukacyjne

- 11 stycznia. – wyjazd do Teatru Muzycznego „Roma” na spektakl „Aida”,
- 07 lutego – koncert CKK „Jordanki” – „Filmowe Przeboje Symfonicznie”,
- 14 lutego – koncert CKK „Jordanki” – „W świecie opery i operetki”,
- 06 marca – 08 marca – wycieczka do Wilna i Trok (ok. 100 osób),

- 31 lipca- 02 sierpnia – wycieczka do Sandomierza (ok. 50 osób,
- 25 sierpnia-30 sierpnia – wycieczka w Karkonosze (ok.45 osób).

Konkursy i imprezy integracyjne

- od 16 grudnia 2019 do 07 stycznia 2020 - konkurs „Świąteczna Dekoracja”(rozstrzygnięcie konkursu 24.01.2020),
- 15 stycznia – Zabawa taneczna dla mieszkańców SM „Kopernik”,
- 12 lutego – Bal karnawałowy dla mieszkańców SM „Kopernik”,
- 01 czerwca – 31 sierpnia konkurs „Najładniej ukwiecony balkon. Nasz ogródek przydomowy” (rozstrzygnięcie 28 września-30 września),
- 08 grudnia - 15 grudnia 2020 – wydawanie paczek świątecznych dla samotnych mieszkańców SM „Kopernik”. Z powodu COVID - 19 nie odbyły się tradycyjne spotkania świąteczne.

Imprezy sportowo – rekreacyjne

Zajęcia wakacyjne na stadionie:

- 01czerwca – 30 czerwca zajęcia z jogi z instruktorem na stadionie,
- 02 lipca – 30 września zajęcia z nordic walking z instruktorem na stadionie.

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.

Trampoliny dla rodziny – mini park trampolinowy - od ulicy Łąkowej.