



www.tbskutno.pl

Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. 99-300 Kutno, ul. Wojska Polskiego 10a

Zarejestrowane w Sądzie Rejonowym dla Łodzi - Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział KRS pod nr 0000099131 Kapitał Zakładowy: 14.159.000,00 PLN
NIP 775-10-11-947 REGON 610246105



LAUREAT KONKURSU
MODERNIZACJA ROKU 2005

Kutno dnia 17.05.2022 r.

Urząd Miasta Kutno
Plac J. Piłsudskiego 18
5578.22.DKP
Wpłynęło dn. 17-05-2022
Przyjęto przez:
Małgorzata Wasowska



050001M709

NW
17.05.22.
[Signature]

Pan Zbigniew Burzyński
Prezydent Miasta Kutno

W nawiązaniu do pisma NW.7003.2.4.2022.MMi.2 przekazuję informację dotyczące realizowanych w 2021 roku inwestycji mieszkaniowych przez Spółkę oraz dane zbiorcze dotyczące zasobów mieszkaniowych własnych i zarządzanych.

Z poważaniem

[Signature]
PREZES
ZARZĄDU SPÓŁKI

inż. Jacek Urbaniak

MIESZKANIOWY ZASÓB SPÓŁKI

Przychody za 2021

Przychody z czynszów /zależne od wynajmującego/	3 783 498,62 zł.
• Czynsze za lokale mieszkalne	3 713 398,92 zł.
• Czynsze za lokale użytkowe	70 099,70 zł.
Przychody pozostałe /niezależne od wynajmującego/	2 318 969,56 zł.
• Centralne ogrzewanie	1 151 356,37 zł.
• Woda i Ścieki	540 143,20 zł.
• Odpady komunalne	627 469,99 zł.
łącznie przychody	6 102 468,18 zł.

Koszty za 2021 rok

Kosztu/zależne od wynajmującego/	1 610 693,05 zł.
• Wynagrodzenia	1 263 262,60 zł.
• Świadczenia na rzecz pracowników /ZUS, ZŚS, BHP/	264 545,04 zł.
• Pozostałe / polisy, reklama, promocja/	82 885,41 zł.
Koszty pozostałe /niezależne od wynajmującego/	4 708 295,62 zł.
• Amortyzacja	891 510,87 zł.
• Zużycie materiałów , energii cieplnej i elektrycznej	1 337 364,82 zł.
• Usługi obce, prowizja bankowa, telefony, usługi prawne	2 413 546,17 zł.
• Podatki i opłaty -podatek od nieruchomości , rolny wieczyste użytkowanie gruntu	65 873,76 zł.
łącznie koszty	6 318 988,67 zł.

PREZES
ZARZĄDU SPÓŁKI
inż. *Janusz Urbaniak*

Modernizacje i remonty

W przypadku budynków, dla których TBS sp. z o.o. pełni funkcje zarządcy, zakres prac remontowych uzależniony jest od uchwał wspólnot mieszkaniowych i dysponowanych środków. W 2021 roku zrealizowano między innymi remonty następujących budynków:

Lp.	Budynek	Udziałowcy	Zakres robót
1.	29 listopada 11	Miasto i osoby fizyczne	Wykonanie parkingu, pokrycie dachu papą termozgrzewalną, wymiana wodomierzy
2.	29 listopada 5	Miasto i osoby fizyczne	Malowanie klatek, wymiana wodomierzy, remont instalacji elektrycznej i domofonowej, wymiana podestów wejściowych.
3.	29 listopada 3	Miasto i osoby fizyczne	Malowanie klatek, wymiana wodomierzy, remont instalacji elektrycznej i domofonowej, wymiana podestów wejściowych
4.	Br. Śniadeckich 11	Miasto i osoby fizyczne	Remont instalacji elektrycznej, wymiana wodomierzy.
5.	Br. Śniadeckich 13	Miasto i osoby fizyczne	Malowanie klatek schodowych, wymiana wodomierzy, remont instalacji elektrycznej.
6.	Osiedle Koniecpolskiego	Osoby fizyczne	Montaż stacji uzdatniania wody.
7.	Długosza 4	Miasto i osoby fizyczne	Remont instalacji elektrycznej, wymiana wodomierzy, montaż obróbek blacharskich.
8.	Graniczna 19	Miasto i osoby fizyczne	Czyszczenie zasobników ciepłej wody, wymiana pionów, modernizacja instalacji domofonowej, montaż opraw oświetleniowych.

Wartość robót modernizacyjnych i remontowych realizowanych w ramach funkcji zarządcy na budynkach wspólnot mieszkaniowych w których Miasto Kutno oraz TBS posiada udziały oraz inni wyniosła **1 171 376,63 zł.**

Inwestycje i remonty w zasobie własnym spółki

Zakres rzeczowy realizowanych zadań i w roku 2021 obejmował między innymi:

- Ocieplenie ściany szczytowej, czyszczenie zasobników wody ciepłej, wymiana pompy obiegowej w budynku Graniczna 25 - **56 714,07 zł brutto**

- Malowanie elewacji, naprawa pokrycia dachu, naprawa wylewek balkonowych wraz ułożeniem płytek, czyszczenie wymienników ciepła, naprawa zestawu hydroforowego w budynku Szymanowskiego 10a - **256 581,17 zł brutto**
- Naprawa kotła gazowego, przeglądy instalacji gazowych, wykonanie pomiarów rezystancji w budynku Graniczna 21 - **18 503,87 zł brutto**
- Wymiana instalacji domofonowej, przygotowanie lokalu do zasiedlenia w budynku 1-go Maja 19 - **13 858,82 zł. brutto**
- Czyszczenie wymienników ciepła, naprawa zestawu hydroforowego, docieplenie stropu w budynku Szymanowskiego 6a - **12 859,85 zł. brutto**
- Czyszczenie wymienników ciepła, naprawa instalacji c.o., naprawa zestawu hydroforowego, wykonanie pomiarów rezystancji w budynku Szymanowskiego 10 - **15 485,61 zł. brutto**
- Wymiana 2 okien połaciowych, naprawa pokrycia dachu, naprawa zestawu hydroforowego, wykonanie pomiarów rezystancji w budynku Szymanowskiego 8 - **11 539,26 zł. brutto**

Poniesione łączne nakłady finansowe na realizowane inwestycje i remonty przez Spółkę w roku 2021 wyniosły **413 108,25 zł. brutto**

PREZES,
ZARZĄDU SPÓŁKI
inż. Jacek Urbaniak

Projekt plan remontów na 2021r.

wraz z określeniem propozycji wysokości zaliczek na fundusz remontowy, utrzymanie nier. wspólnej oraz wynagrodzenia Zarządcy obowiązujących od dnia 1.04.2021 r.
dla Wspólnot mieszkaniowych, w których Miasto Kutno jest jednym ze współwłaścicieli.

Lp.	Adres nieruchomości	Zakres planu remontowego	Wysokość propozycji zaliczki			UWAGI
			Fundusz remontowy	Nier. wspólna	Wynagrodzenie Zarządcy	
			zł / m ²	zł / m ²	zł / m ²	
1	2	3	4	5	6	7
1	29 Listopada 3	Drobne remonty nie przewidziane, spłata kredytu modernizacja instalacji eneogetycznej na klatkach schodowych, wymiana inst. domofonowej, wymiana drzwi wejśc. do klatek schodowych, wymiana wodomierzy kalowych, remont i malowanie 3 kl. schod. w I kw. br	1,85	0,55	0,90	Zaliczki bez zmian
2	29 Listopada 5	Drobne remonty nie przewidziane, spłata kredytu, modernizacja instalacji eneogetycznej na 2 klatkach schodowych, wymiana inst. domofonowej, wymiana drzwi wejśc. do 3 klatek schodowych, wymiana wodomierzy lokalowych, remont i malowanie 2 kl. schod. W I kw. br	1,80	0,55	0,90	Zaliczki bez zmian
3	29 Listopada 7	Drobne remonty nie przewidziane, spłata kredytu	1,70	0,55	0,90	Zaliczki bez zmian
4	29 Listopada 11	Drobne remonty nie przewidziane, spłata kredytu, wykonanie nowej nawierzchni drogi oraz wykonanie utwardzenia miejsc postojowych, montaż altany śmietnikowej, krycie dachu papa termozgrzewalną, wymiana wodomierzy lokalowych	1,90	0,45	0,90	Zaliczki bez zmian
5	Al.ZHP 1	Drobne remonty nie przewidziane,	1,00	0,40	0,90	Zaliczki bez zmian
6	Al.ZHP 4	Drobne remonty nie przewidziane,	1,00	0,60	0,90	Zaliczki bez zmian

7.	Barlickiego 8	Drobne remonty nie przewidziane, spłata kredytu		2,05	0,70	0,90	Zaliczki bez zmian
8	Barlickiego12	Drobne remonty nie przewidziane, spłata kredytu		2,35	0,70	0,90	Zaliczki bez zmian
9	Barlickiego 22a	Drobne remonty nie przewidziane , spłata kredytu		2,20	1,70	wynagrodzenie w stawce n.w.	Zaliczki bez zmian
10	Barlickiego 24	Drobne remonty nie przewidziane ,		1,80	0,50	0,90	Zaliczki bez zmian
11	Barlickiego 24a	Drobne remonty nie przewidziane, krycie niższej części dachu papą termozgrzewalną		1,90	0,50	0,90	Zaliczki bez zmian
12	Br. Śniadeckich 11	Drobne remonty nie przewidziane, modernizacja inst. energetycznej na kl. schodowej, wymiana inst. domofonowej, remont i malowanie kl. schodowej, wymiana wodomierzy lokalowych		1,50	0,50	0,90	Zaliczki bez zmian
13	Br. Śniadeckich 13	Drobne remonty nie przewidziane , modernizacja inst. energetycznej na kl. schodowej, montaż dodatkowej lampy zewnętrznej na elewacji budynku, wymiana inst. domofonowej, remont i malowanie kl. schodowej, wymiana wodomierzy lokalowych		1,70	0,7	0,90	Zaliczki bez zmian
14	Długosza 4	Drobne remonty nie przewidziane , spłata kredytu modernizacja instalacji energetycznej na klatkach schodowych, wymiana inst. domofonowej, wymiana wodomierzy lokalowych, remont i malowanie 3 kl. schod.		1,70	0,50	0,90	Zaliczki bez zmian
15	Kilińskiego 13,15,17	Drobne remonty nie przewidziane, spłata kredytu		1,90	1,15	wynagrodzenie w stawce n.w.	Zaliczki bez zmian
16	Kościuszki 18	Drobne remonty nie przewidziane ,		1,50	0,70	36,00 zł/ lokal	Zaliczki bez zmian
17	Kościuszki 20	Drobne remonty nie przewidziane , spłata kredytu,		2,20	0,50	0,90	Zaliczki bez zmian

18	Kraśińskiego 4	Drobne remonty nie przewidziane , spłata kredytu		1,50	0,60	0,90	Zaliczki bez zmian
19	Kraśińskiego 6	Drobne remonty nie przewidziane , spłata kredytu		1,50	0,70	0,90	Zaliczki bez zmian
20	Krośniewicka 48	Drobne remonty nie przewidziane przyłączenie budynku do sieci gazowej, budowa kotłowni gazowej, wykonanie inst. wewnętrznej co oraz cwu, wymiana pokrycia dachu, termomodernizacja budynku		1,80	1,20	wynagrodzenie w stawce n.w.	Zaliczki od 1.04.2021 r. bez zmian. Zaliczka na f. remontowy ulegnie zmianie po zaciągnięciu kredytu. Przewidywana zmiana nastąpi od VIII.br
21	Krośniewicka 50	Drobne remonty nie przewidziane przyłączenie budynku do sieci gazowej, budowa kotłowni gazowej, wykonanie inst. wewnętrznej co oraz cwu, wymiana pokrycia dachu, termomodernizacja budynku		1,80	1,20	wynagrodzenie w stawce n.w.	Zaliczki od 1.04.2021 r. bez zmian. Zaliczka na f. remontowy ulegnie zmianie po zaciągnięciu kredytu. Przewidywana zmiana nastąpi od VIII.br
22	Krośniewicka 50a	Drobne remonty nie przewidziane przyłączenie budynku do sieci gazowej, budowa kotłowni gazowej, wykonanie inst. wewnętrznej co oraz cwu, termomodernizacja budynku		1,80	1,20	wynagrodzenie w stawce n.w.	Zaliczki od 1.04.2021 r. bez zmian. Zaliczka na f. remontowy ulegnie zmianie po zaciągnięciu kredytu. Przewidywana zmiana nastąpi od VIII.br
23	Krośniewicka 52	Drobne remonty nie przewidziane		2,10	0,70	0,75	Zaliczki bez zmian
24	Królewska 42	Drobne remonty nie przewidziane, spłata kredytu, gromadzenie środków na remont i malowanie klatek schodowych w 2022 r. wraz z remontem instalacji na klatkach schodowych oraz wymianą inst. domofonowej		2,00	0,50	0,90	Zaliczki bez zmian
25	Lelewela 16	Drobne remonty nie przewidziane , spłata kredytu		2,00	0,80	0,90	Zaliczki bez zmian
26	Matejki 14	Drobne remonty nie przewidziane , spłata kredytu		5,00	0,55	0,60	Zaliczki bez zmian

27	Matejki 20,22,24,26,28	Drobne remonty nie przewidziane , spłata kredytu		2,45	1,10	wynagrodzenie w stawce n.w.	Zaliczki bez zmian
28	Matejki 15	Drobne remonty nie przewidziane , spłata kredytu		3,40	1,00	wynagrodzenie w stawce n.w.	Zaliczki bez zmian
29	Matejki 17,19,21	Drobne remonty nie przewidziane , spłata kredytu		3,80	1,50	wynagrodzenie w stawce n.w.	Zaliczki bez zmian
30	Narutowicza 4	Drobne remonty nie przewidziane, spłata kredytu		2,00	0,75	0,90	Zaliczki bez zmian
31	Okrzei 1	Drobne remonty nie przewidziane, termomodernizacja budynku		1,00	1,10	0,90	Zaliczki od 1.04.2021 r. bez zmian. Zaliczka na f. remontowy ulegnie zmianie po zaciągnięciu kredytu. Przewidywana zmiana nastąpi od VIII.br
32	Oś. Łąkoszyn X	Drobne remonty nie przewidziane wymiana inst. domofonowej		0,80	0,75	0,90	Zaliczki bez zmian
33	Oś. Kolejowe 4	Drobne remonty nie przewidziane		1,80	1,20	wynagrodzenie w stawce n.w.	Zaliczki bez zmian
34	Podrzeczna 15	Drobne remonty nie przewidziane , spłata kredytu		1,90	0,65	0,90	Zaliczki bez zmian
35	Podrzeczna 17	Drobne remonty nie przewidziane , spłata kredytu		2,50	0,70	0,90	Zaliczki bez zmian
36	Podrzeczna 21	Drobne remonty nie przewidziane, spłata kredytu,		2,00	0,65	0,90	Zaliczki bez zmian
37	Sienkiewicza 36	Drobne remonty nie przewidziane, spłata kredytu,		1,50	0,85	0,90	Zaliczki bez zmian
38	Słowackiego 3	Drobne remonty nie przewidziane, spłata kredytu,		1,50	0,75	0,90	Zaliczki bez zmian
39	Słowackiego 5	Drobne remonty nie przewidziane ,		1,50	0,90	0,90	Zaliczki bez zmian
40	Siemiradzkiego 9	Drobne remonty nie przewidziane , spłata kredytu		3,90	1,50	wynagrodzenie w stawce n.w.	Zaliczki bez zmian

41	Staszica 25	Drobne remonty nie przewidziane , spłata kredytu		1,90	0,65	38,00 zł/ lokal	Zaliczki bez zmian
42	Staszica 26	Drobne remonty nie przewidziane , spłata kredytu		2,00	0,65	40,00 zł/ lokal	Zaliczki bez zmian
43	Staszica 7	Drobne remonty nie przewidziane , spłata kredytu		1,50	0,80	0,90	Zaliczki bez zmian
44	Szpitalna 5	Drobne remonty nie przewidziane, spłata kredytu		1,20	0,8	0,90	Zaliczki bez zmian
45	Szymanowskiego 6c	Drobne remonty nie przewidziane		0,70	1,60	wynagrodzenie w stawce n.w.	Zaliczki bez zmian
46	W-skie Przedmieście 9	Drobne remonty nie przewidziane,	wymiana nawierzchni chodnika, drogi dojazdowej oraz miejsc postojowych	1,00	0,55	0,90	Zaliczki bez zmian
47	W-skie Przedmieście 9a	Drobne remonty nie przewidziane,		1,00	0,7	0,90	Zaliczki bez zmian
48	Wojska Polskiego 10	Drobne remonty nie przewidziane ,	gromadzenie środków na budowę balkonów	2,00	0,40	0,90	Zaliczki bez zmian
49	Wojska Polskiego 6	Drobne remonty nie przewidziane , spłata kredytu	modernizacja instalacji energetycznej na klatkach schodowych, wymiana inst. domofonowej, wymiana wodomierzy lokalowych, remont i malowanie 3 kl. schod.	1,70	0,45	0,90	Zaliczki bez zmian
50	Wybickiego 7	Drobne remonty nie przewidziane , spłata kredytu	zagospodarowanie terenu zewnętrznego po modernizacji ul. Wybickiego	4,70	1,10	0,90	Zaliczki bez zmian
51	Wybickiego 9	Drobne remonty nie przewidziane , spłata kredytu	zagospodarowanie terenu zewnętrznego po modernizacji ul. Wybickiego	6,76	1,20	0,90	Zaliczki bez zmian
52	Wybickiego 13	Drobne remonty nie przewidziane , spłata kredytu	zagospodarowanie terenu zewnętrznego po modernizacji ul. Wybickiego	4,95	1,00	0,90	Zaliczki bez zmian
53	Wybickiego 15	Drobne remonty nie przewidziane , spłata kredytu	zagospodarowanie terenu zewnętrznego po modernizacji ul. Wybickiego	3,50	1,05	0,90	Zaliczki bez zmian
54	Wybickiego 17	Drobne remonty nie przewidziane , spłata kredytu	zagospodarowanie terenu zewnętrznego po modernizacji ul. Wybickiego	3,88	0,80	0,90	Zaliczki bez zmian

55	Zamenhofa 9	Drobne remonty nie przewidziane, spłata kredytu,	gromadzenie środków na wymianę nawierzchni chodnika oraz podestów wejściowych do klatek schod. ,malowanie elewacji w niezbędnym zakresie w 2022 r.	2,00	0,55	0,90	Zaliczki bez zmian
56	Zamenhofa 10	Drobne remonty nie przewidziane ,	gromadzenie środków na modernizację inst. energetycznej na klatkach schodowych, wymiana inst. domofonowej, remont i malowanie klatek schodowych w 2022 r.	1,90	0,60	0,90	Zaliczki bez zmian
57	Zamenhofa 12	Drobne remonty nie przewidziane , spłata kredytu		1,90	0,65	0,90	Zaliczki bez zmian
58	Zamenhofa 13	Drobne remonty nie przewidziane , spłata kredytu		2,20	0,50	0,90	Zaliczki bez zmian
59	Zamenhofa 14	Drobne remonty nie przewidziane ,	gromadzenie środków na modernizację inst. energetycznej na klatkach schodowych, wymiana inst. domofonowej, remont i malowanie klatek schodowych w 2022 r.	1,00	0,60	0,90	Zaliczki bez zmian
60	Zamoyskiego 7	Drobne remonty nie przewidziane , spłata kredytu	gromadzenie środków na wykonanie nowego pokrycia dachu w 2022 r.	1,00	0,45	0,90	Zaliczki bez zmian

PREZES
ZARZĄDU SPÓŁKI
inż. Jacek Urbaniak