



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 8 maja 2024 roku.



BP
09. 05. 2024
J1

Prezydent Miasta Kutno

Pan Mariusz Sikora

ZS.0336.1.2024. 423

W nawiązaniu do pisma BP.0002.17.2023.MM.11 z dnia 24.11.2023 r. przekazuję informację dotyczącą realizowanych przez spółkę w 2023 roku inwestycji mieszkaniowych oraz dane zbiorcze dotyczące zasobów mieszkaniowych własnych i zarządzanych.

Z poważaniem

PREZES
ZARZĄDU SPÓŁKI
inż. Jacek Urbaniak

Mieszkaniowy Zasób Spółki

Przychody za 2023 rok

Przychody z czynszów / zależne od wynajmującego/	<u>4 260 138,78 zł.</u>
• Czynsze za lokale mieszkalne	4 186 329,75 zł.
• Czynsze za garaże, grunty, podatek od nieruchomości	73 809,03 zł.
 Przychody pozostałe / niezależne od wynajmującego /	 <u>3 093 997,27 zł.</u>
• Centralne ogrzewanie	1 688 054 ,85 zł.
• Woda i ścieki	618 895,78 zł.
• Odpady komunalne	787 010,52 zł.
• Pozostałe – antena zbiorcza, konserwacja domofonów	36,12 zł.
 <u>Łącznie przychody</u>	 <u>7 354 136,05 zł.</u>

Koszty za 2023 rok.

Koszty /zależne od wynajmującego/	<u>2 001 843,75 zł.</u>
• Wynagrodzenia	1 575 997,63 zł.
• Świadczenia na rzecz pracowników /ZUS,ZFŚS,BHP/	328 610,50 zł.
• Pozostałe / polisa, reklama, promocja /	97 235,62 zł.
 Koszty pozostałe / nie zależne od wynajmującego /	 <u>5 848 182,85 zł.</u>
• Amortyzacja	894 662,37 zł.
• Zużycie materiałów, energii cieplnej i elektrycznej.	1 911 786 ,62 zł.
• Usługi obce, prowizje bankowe, usługi prawne itp.	2 967 332,38 zł.
• Podatki i opłaty /od nieruchomości, rolny, wieczyste użyt.	74 401,48 zł.
 <u>Łącznie koszty</u>	 <u>7 850 026,60 zł.</u>

PREZES
ZARZĄDU SPÓŁKI
inż. Jacek 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 2023 roku zrealizowano między innymi remonty następujących budynków:

Lp.	Budynek	Udziałowcy	Zakres robót
1.	Zamenhofa 10	Miasto i osoby fizyczne	Modernizacja instalacji elektrycznej i domofonowej, malowanie 2 klatek schodowych,, wymiana wodomierzy.
2.	Podrzeczna 9	WAM i osoby fizyczne	Remont schodów wejściowych do klatek schodowych.
3.	Zamenhofa 14	Miasto i osoby fizyczne	Modernizacja instalacji elektrycznej i domofonowej w klatkach schodowych..
4.	Bohaterów Walk nad Bzurą 6	WAM i osoby fizyczne	Wykonanie kotłowni gazowej
5.	Bohaterów Walk nad Bzurą 8	WAM i osoby fizyczne	Wykonanie kotłowni gazowej, chodnika z kostki brukowej wraz z wejściami do klatek schodowych.
6.	Bohaterów Walk nad Bzurą 10	WAM i osoby fizyczne	Wykonanie kotłowni gazowej
7.	Bohaterów Walk nad Bzurą 12	MON i osoby fizyczne	Wykonanie kotłowni gazowej
8.	Kraśńskiego 4	Miasto i osoby fizyczne	Modernizacja instalacji elektrycznej i domofonowej na klatkach schodowych
9.	Szpitalna 1a/1b	TBS i osoby fizyczne	Skucie podłoża betonowego i wykonanie wylewki betonowej pod miejsca postojowe.
10.	Oporowska 3	Osoby fizyczne	Częściowe pokrycie dachu papą.
11.	Konieczpolskiego 12B	Osoby fizyczne	Remont tarasu nad lokalem.
12.	Podrzeczna 5	WAM i osoby fizyczne	Projekt instalacji, audyt remontowy, przyłącze gazowe.
13.	Konieczpolskiego 10/5	Osoby fizyczne	Remont tarasu nad lokalem
14.	Krośniewicka 50	Miasto i osoby fizyczne	Wymiana pionów kanalizacyjnych i pionów zimnej wody, oraz wykonano instalację gazową na klatkach schodowych.
15.	Osiedlowa 5 Strzelce	Osoby fizyczne	Wykonanie docieplenia dachu styropapą oraz montaż kociołków gazowych dwufunkcyjnych w każdym lokalu.

16.	Osiedlowa 1 Strzelce	Osoby fizyczne	Malowanie 2 klatek schodowych.
17.	Osiedlowa 6 Strzelce	Osoby fizyczne	Wykonanie cyrkulacji ciepłej wody i montaż odpowietrzników c.o.
18.	Sobieskiego 18	Osoby fizyczne	Wymiana wodomierzy 108 szt.
19.	Sowińskiego 1	Osoby fizyczne	Wymiana 28 szt. wodomierzy i 12 szt. ciepłomierzy, pokrycie papą niższego dachu i wymiana wpustów dachowych
20.	Królewska 42	Miasto i osoby fizyczne	Wymiana 75 szt. wodomierzy.
21.	Staszica 19A	Osoby fizyczne	Montaż stacji uzdatniania wody.

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 **1 984 216,70 zł.**

Inwestycje i remonty w zasobie własnym spółki

Zakres rzeczowy realizowanych zadań w roku 2023 obejmował między innymi:

- Wymiana ciepłomierzy, remont mieszkania po zalaniu, modernizacja logoterm, wymiana drzwi i regulatora pogodowego w budynku Szymanowskiego 10
- 58 074,67 zł brutto
- Wymiana ciepłomierzy i modernizacja logoterm w budynku Szymanowskiego 10a - **30 882,60 zł brutto**
- Malowanie klatek schodowych, pokrycie dachu papą termozgrzewalną montaż stolarki drzwiowej i okiennej w budynku Graniczna 25 - **83 396,00 zł brutto**
- Wymiana okien połaciowych, usunięcie przecieku w budynku Szymanowskiego 6a - **15 985,27 zł. brutto**
- Naprawa dachu oraz docieplenie dachu w budynku Warszawskie Przedmieście 18 - **17 981,02 zł. Brutto**
- Rozpoczęcie budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Siemiradzkiego 7 wraz z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu działki 941/40. Koszt całego zadania określony w umowie z wykonawcą o wartości **6 879 735,18 zł. Brutto**
Do dnia 31.12.2023r zafakturowano kwotę - **89 155,50 zł. brutto**

- Rozpoczęcie budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Siemiradzkiego 7a wraz z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu działki 941/58. Koszt całego zadania określony w umowie z wykonawcą o wartości **7 438 770,40 zł. brutto**

Poniesione łączne nakłady finansowe na realizowane inwestycje i remonty przez Spółkę w roku 2023 wyniosły łącznie **351 136,52 zł. brutto**.

PREZES
ZARZĄDU SPÓŁKI
inż. Jacek Urbaniak

Wykaz powierzchni i ilość lokali budynków będących w zarządzie TBS Sp. z o.o. w Kutnie.

L.p	Budynek	Lok mieszkalne		Dodatk. pow. wykup. (komórki piwnice)	Pow wykup	Lokale użytkowe		Garaże		Razem zarząd pow budynku		Inne powierzchnie - Pożytki		
		Pow	Il. Lok.			Pow	Il. Lok.	Pow	Il. Lok.	Pow	Il. Lok.	Uwagi		
Budynki TBS aport od Miasta Kutno														
1	1 Maja 19	1042,20	26		1042,20	0,00	0			1042,20	26			
2	Graniczna 17	1866,78	48	259,60	2126,38	0,00	0			2126,38	48			
3	Graniczna 19	1423,20	44		1423,20	0,00	0			1423,20	44			
4	Graniczna 25	2122,40	60		2122,40	0,00	0			2122,40	60	61,70	2	grunt i fryzjer
5	Graniczna 27	673,36	16		673,36	0,00	0			673,36	16			
6	Graniczna 29	672,97	16		672,97	0,00	0			672,97	16			
RAZEM		7800,91	210	259,60	8060,51	0,00	0	0,00	0	8060,51	210			
Budynki TBS z KFM														
1	W-skie Przedm. 18a	1215,96	27		1215,96	0,00	0			1215,96	27			
2	Graniczna 21	2208,00	60		2208,00	0,00	0			2208,00	60			
3	Graniczna 23	2208,00	60		2208,00	0,00	0			2208,00	60			
4	Szymanowskiego 10	2284,80	49		2284,80	0,00	0			2284,80	49			
5	Szymanowskiego 10A	1694,80	35		1694,80	0,00	0			1694,80	35			
6	Szymanowskiego 8	1953,64	41		1953,64	0,00	0			1953,64	41			
7	Szymanowskiego 8a	1353,98	27		1353,98	0,00	0			1353,98	27			
8	Szymanowskiego 6	1548,52	30		1548,52	0,00	0			1548,52	30			
9	Szymanowskiego 6A	1694,99	36		1694,99	0,00	0			1694,99	36			
10	Szymanowskiego 6B	1410,61	30		1410,61	0,00	0			1410,61	30			
11	Szpitalna 1A	2982,00	60		2982,00	172,00	3			3154,00	63			
12	Szpitalna 1B	1604,80	32		1604,80	0,00	0	182,92	10	1787,72	42			
13	Matejki 23	1099,05	24		1099,05	0,00	0	226,53	12	1325,58	36			
14	Matejki 25	1105,63	24		1105,63	0,00	0	227,62	12	1333,25	36			
RAZEM		24364,78	535	0,00	24364,78	172,00	3	637,07	34	25173,85	572			
Wspólnoty mieszkaniowe z udziałem Miasta Kutno														
1	Długosza 4	1902,33	45		1902,33	0,00	0			1902,33	45			
2	29 Listopada 11	2511,00	59		2511,00	323,10	3			2834,10	62	20,00	1	Woźniak piwnica
3	29 Listopada 5	1593,46	36		1593,46	0,00	0			1593,46	36			
4	29 Listopada 3	1606,33	36		1606,33	0,00	0			1606,33	36			
5	29 Listopada 7	1611,27	36		1611,27	0,00	0			1611,27	36			
6	Al. ZHP 1	4339,50	100		4339,50	0,00	0			4339,50	100			
7	Al. ZHP 4	2110,96	40		2110,96	0,00	0			2110,96	40			

Wykaz powierzchni i ilość lokali budynków będących w zarządzie TBS Sp. z o.o. w Kutnie.

L.p	Budynek	Lok mieszkalne		Dodatk. pow. wykup. (komórki piwnice)	Pow wykup	Lokale użytkowe		Garaże		Razem zarząd pow budynku		Inne powierzchnie - Pożytki		
		Pow	Il. Lok.			Pow	Il. Lok.	Pow	Il. Lok.	Pow	Il. Lok.	Pow	Il. Lok.	Uwagi
8	Barlickiego 24	1252,20	24		1252,20	0,00	0			1252,20	24			
9	Barlickiego 24a	1241,64	24		1241,64	0,00	0			1241,64	24			
10	Barlickiego 22a	1145,15	34		1145,15	0,00	0			1145,15	34			
11	Barlickiego 12	1034,95	20		1034,95	0,00	0			1034,95	20			
12	Barlickiego 8	1113,66	22		1113,66	0,00	0			1113,66	22			
13	Braci Śniadeckich 11	1226,46	35		1226,46	0,00	0			1226,46	35			
14	Braci Śniadeckich 13	1225,50	29		1225,50	0,00	0			1225,50	29			
15	Kilińskiego 13	916,10	21	156,40	1072,50	0,00	0			1072,50	21			
	Kilińskiego 15	919,20	18	105,60	1024,80	0,00	0			1024,80	18			
	Kilińskiego 17	921,00	18	180,00	1101,00	0,00	0			1101,00	18			
16	Kościuszki 18	544,82	10		544,82	0,00	0			544,82	10			
17	Kościuszki 20	1201,52	16		1201,52	0,00	0			1201,52	16			
18	Krasińskiego 4	1927,96	45		1927,96	0,00	0			1927,96	45			
19	Krasińskiego 6	1947,72	45		1947,72	0,00	0			1947,72	45			
20	Królewska 42	1427,23	33		1427,23	331,54	5			1758,77	38	46,37	2	Orłowscy strychy
21	Lelewela 16	879,58	18		879,58	0,00	0			879,58	18			
22	Narutowicza 4	598,14	18		598,14	34,77	1			632,91	19			
23	Matejki 20,22,24,26,28	1241,34	24	341,10	1582,44	0,00	0			1582,44	24			
24	Oś. Łąkoszyn X	3360,10	90		3360,10	0,00	0			3360,10	90			
25	Podrzeczna 15	774,06	18		774,06	37,35	1			811,41	19			
26	Podrzeczna 17	778,50	18		778,50	40,51	1			819,01	19			
27	Podrzeczna 21	770,66	18		770,66	43,19	1			813,85	19			
28	Sienkiewicza 36	1106,14	30		1106,14	0,00	0			1106,14	30			
29	Słowackiego 3	1105,02	30		1105,02	0,00	0			1105,02	30			
30	Słowackiego 5	1108,79	30		1108,79	0,00	0			1108,79	30			
31	Staszica 25	888,90	22		888,90	0,00	0			888,90	22			
32	Staszica 26	940,26	23		940,26	0,00	0			940,26	23			
33	Staszica 7	1035,26	17		1035,26	133,50	1			1168,76	18			
34	Wojska Polskiego 10	1870,97	45		1870,97	0,00	0			1870,97	45			
35	Wojska Polskiego 6	1793,26	44		1793,26	0,00	0			1793,26	44	20,21	5	5 garaży
36	W-skie Przedm. 9	3241,21	70		3241,21	0,00	0			3241,21	70			
37	W-skie Przedm. 9a	4308,40	100		4308,40	0,00	0			4308,40	100	14,55	2	2 lokale w piw

Wykaz powierzchni i ilość lokali budynków będących w zarządzie TBS Sp. z o.o. w Kutnie.

L.p	Budynek	Lok mieszkalne		Dodatk. pow. wykup. (komórki piwnice)	Pow wykup	Lokale użytkowe		Garaże		Razem zarząd pow budynku		Inne powierzchnie - Pożytki		
		Pow	Il. Lok.			Pow	Il. Lok.	Pow	Il. Lok.	Pow	Il. Lok.	Pow	Il. Lok.	Uwagi
38	Wybickiego 13	371,55	6		371,55	0,00	0			371,55	6	13,13	1	Rosa - strych
39	Wybickiego 15	367,32	7		367,32	0,00	0			367,32	7			
40	Wybickiego 17	751,37	12		751,37	0,00	0			751,37	12			
41	Wybickiego 7	342,50	7		342,50	0,00	0			342,50	7			
42	Wybickiego 9	342,69	8		342,69	0,00	0			342,69	8			
43	Zamenhofa 10	886,16	23		886,16	40,00	1			926,16	24			
44	Zamenhofa 12	1520,06	30		1520,06	0,00	0			1520,06	30			
45	Zamenhofa 13	1224,89	29		1224,89	6,30	1			1231,19	30			
46	Zamenhofa 14	1840,61	36		1840,61	101,49	1			1942,10	37			
47	Zamenhofa 9	1268,13	26		1268,13	52,75	1			1320,88	27			
48	Zamoyskiego 7	3171,03	55		3171,03	0,00	0			3171,03	55			
49	Szpitalna 5	806,11	35		806,11	0,00	0			806,11	35			
50	Okrzei 1	908,58	18		908,58	0,00	0			908,58	18			
51	Matejki 15	1078,66	22	188,39	1267,05	0,00	0			1267,05	22			
52	Matejki 17,19,21	509,84	11	192,87	702,71	0,00	0			702,71	11			
53	Siemiradzkiego 9	532,51	11	185,78	718,29	0,00	0			718,29	11			
54	Krośniewicka 48	659,07	19	466,49	1125,56	0,00	0			1125,56	19			
55	Krośniewicka 50	475,51	11	167,16	642,67	0,00	0			642,67	11			
56	Krośniewicka 50A	908,58	18	202,67	1111,25	0,00	0			1111,25	18			
57	Szymanowskiego 6C	1314,10	28	162,30	1476,40	209,60	2			1686,00	30			
58	Oś. Kolejowe 4	196,32	6	110,43	306,75	0,00	0			306,75	6			
59	Matejki 14	439,39	10	136,40	575,79	0,00	0			575,79	10			
60	Krośniewicka 52	388,52	6	142,67	531,19	0,00	0			531,19	6			
RAZEM		79824,05	1795	2738,26	82562,31	1354,10	19	0,00	0,00	83916,41	1814	114,26	11	
Wspólnoty mieszkaniowe/Spółdzielnie bez udziału Miasta Kutno														
1	Podrzeczna 9	2073,90	35	255,40	2329,30	1125,80	5			3455,10	40			
2	Toruńska 20	424,45	8		424,45	0,00	0			424,45	8			
3	Batorego 7	2152,80	50	177,32	2330,12	0,00	0			2330,12	50			
4	Oporowska 3	914,50	21		914,50	0,00	0			914,50	21			
5	Podrzeczna 5	1279,60	21	160,70	1440,30	679,00	9			2119,30	30	22,01	5	5 pom gospod
6	Staszica 19	553,51	10	23,54	577,05	0,00	0	121,26	6	698,31	16			
7	Staszica 19a	740,95	10	34,36	775,31	249,49	3	79,24	4	1104,04	17			

Wykaz powierzchni i ilość lokali budynków będących w zarządzie TBS Sp. z o.o. w Kutnie.

L.p	Budynek	Lok mieszkalne		Dodatk. pow. wykup. (komórki piwnice)	Pow wykup	Lokale użytkowe		Garaże		Razem zarząd pow budynku		Inne powierzchnie - Pożytki		
		Pow	Il. Lok.			Pow	Il. Lok.	Pow	Il. Lok.	Pow	Il. Lok.	Pow	Il. Lok.	Uwagi
8	W-skie Przedm. 14	0,00	0		0,00	609,10	13			609,10	13			
9	Sienkiewicza 50	1359,44	31		1359,44	0,00	0			1359,44	31			
10	Fałata 5	374,08	6	67,87	441,95	0,00	0			441,95	6			
11	Bohaterów w/n Bzurą 6	869,15	18	116,09	985,24	182,36	1			1167,60	19			
12	Bohaterów w/n Bzurą 10	665,03	16	209,26	874,29	0,00	0			874,29	16			
13	Strzelce Osiedlowa 4	419,60	8	79,10	498,70	0,00	0			498,70	8			
14	Strzelce Osiedlowa 6	806,66	19	86,18	892,84	0,00	0			892,84	19			
15	Strzelce Osiedlowa 2	788,97	18	84,44	873,41	0,00	0			873,41	18			
16	Strzelce Spokojna 2	789,99	18	79,05	869,04	30,09	1			899,13	19			
17	Strzelce Spokojna 4	991,20	18	174,60	1165,80	0,00	0			1165,80	18			
18	Mickiewicza 98	577,52	14		577,52	0,00	0			577,52	14			
19	Osiedlowa 1	418,40	8	83,86	502,26	0,00	0			502,26	8			
20	Łokietka 8	1403,47	22	134,83	1538,30	0,00	0	260,66	15	1798,96	37			
21	Podrzeczna 6	913,12	18		913,12	0,00	0			913,12	18			
22	Konieczpolskiego 12	481,25	7	10,98	492,23	0,00	0	32,98	2	525,21	9			
	Konieczpolskiego 12A	444,34	6	12,52	456,86	0,00	0	65,96	4	522,82	10			
	Konieczpolskiego 12B	473,47	8	10,98	484,45	0,00	0	32,98	2	517,43	10			
	Konieczpolskiego 14	473,47	8	10,98	484,45	0,00	0	32,98	2	517,43	10			
	Konieczpolskiego 14A	444,34	6	12,52	456,86	0,00	0	65,96	4	522,82	10			
	Konieczpolskiego 14B	473,47	8	10,98	484,45	0,00	0	32,98	2	517,43	10			
23	3 Maja 10	371,75	5	477,98	849,73	753,88	3			1603,61	8			
24	Osiedlowa 3	418,64	8	85,33	503,97	0,00	0			503,97	8			
25	Trębki 12	1092,16	18		1092,16	0,00	0			1092,16	18			
26	Bohaterów w/n Bzurą 8	753,17	15	108,20	861,37	0,00	0			861,37	15			
27	Bohaterów w/n Bzurą 12	690,89	14	116,25	807,14	0,00	0			807,14	14			
28	Żółkiewskiego 5	0,00	0		0,00	366,20	5			366,20	5			
29	Osiedlowa 5	418,40	8	112,00	530,40	0,00	0			530,40	8			
30	Konieczpolskiego 10	458,38	7	8,26	466,64	0,00	0	76,80	4	543,44	11			
	Konieczpolskiego 10A	459,57	7	8,26	467,83	0,00	0	76,80	4	544,63	11			
	Konieczpolskiego 10B	465,06	7	8,26	473,32	0,00	0	76,80	4	550,12	11			
31	Graniczna 11	899,48	10		899,48	0,00	0			899,48	10			
32	Kopernika 5A	497,82	11		497,82	0,00	0			497,82	11			

Wykaz powierzchni i ilość lokali budynków będących w zarządzie TBS Sp. z o.o. w Kutnie.

L.p	Budynek	Lok mieszkalne		Dodatk. pow. wykup. (komórki piwnice)	Pow wykup	Lokale użytkowe		Garaże		Razem zarząd pow budynku		Inne powierzchnie - Pożytki		
		Pow	Il. Lok.			Pow	Il. Lok.	Pow	Il. Lok.	Pow	Il. Lok.	Pow	Il. Lok.	Uwagi
33	Kasztanowa 10	583,04	12	79,42	662,46	0,00	0			662,46	12			
34	Troczewskiego 39	443,92	8	52,57	496,49	0,00	0	123,80	8	620,29	16			
35	Teligi 4	630,59	14	23,48	654,07	649,16	8			1303,23	22			
36	Sowińskiego 1	457,28	6	32,96	490,24	216,58	6			706,82	12			
37	W-skie Przedmieście 8	2153,00	50		2153,00					2153,00	50			
38	Sobieskiego 18	3313,24	54		3313,24					3313,24	54			
0		35413,07	666	2948,53	38361,60	4861,66	54	1079,20	61	44302,46	781	22,01	5	
Ogółem		147402,81	3206	5946,39	153349,20	6387,76	76	1716,27	95	161453,23	3377	136,27	16	

UWAGA:

	Pow	Ilość
Lokale mieszkalne	147402,81	3206
Lokale użytkowe	6387,76	76
RAZEM	153790,57	3282
Garaże	1716,27	95
RAZEM	155506,84	
Pomieszczenia przynależne	5946,39	
Ogółem	161453,23	3377
Ilość budynków TBS	20	
Ilość budynków z MK	62	
Ilość budynków obcych	45	
Biurowiec	1	
	128	
Ilość wspólnot mieszkaniowych	98	
w tym wspólnot wielobudynkowych	3	
Ilość spółdzielni mieszkaniowych	1	

2362

PREZES
ZARZĄDU SPÓŁKI
inż. Jacek Urbaniak