



www.tbskutno.pl

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

Zarejestrowane w Sądzie Rejonowym dla Łodzi - Śródmieście w Łodzi, XX Wydział KRS pod nr 0000099131
Kapitał Zakładowy 23 731 000,00 PLN NIP 775-10-11-947 REGON 610246105



Urząd Miasta Kutno
Plac Marszałka Józefa Piłsudskiego 18
4433.26.DKP
Wpłynęło dn. 28-04-2026
Przyjęto przez : Małgorzata Wąsowska



0500025E2G

Kutno, dn. 27.04.2026r.

Prezydent Miasta Kutno
Pan Mariusz Sikora
Pl. Marsz. J. Piłsudskiego 18
99-300 Kutno

W nawiązaniu do pisma NW.7003.2.6.2026MMi.3 przekazuję informacje dotyczące budownictwa mieszkaniowego realizowanego przez Spółkę w 2025 roku.

Z poważaniem
**PREZES
ZARZĄDU SPÓŁKI**

inż. Jarosław Pałczyński

Załączniki:

1. Wykaz powierzchni i ilości lokali budynków będących w zarządzie TBS sp. z o.o. w Kutnie w 2025r.
2. Projekt planu remontów na 2025r.
3. Zestawienie przychodów i kosztów na działalności operacyjnej Spółki za 2025r.
4. Zestawienie inwestycji mieszkaniowych zrealizowanych przez Spółkę w 2025r.
5. Zestawienie modernizacji i remontów w zasobach Spółki w 2025r.
6. Zestawienie modernizacji i remontów w zasobach zarządzanych przez TBS Sp. z o.o. w Kutnie oraz Wspólnot Mieszkaniowych w 2025r.

**Wykaz powierzchni i ilość lokali budynków będących w zarządzie TBS Sp. z o.o. w Kutnie.
(Stan na 31.12.2025)**

L.p	Budynek	Lok mieszkalne		Dodatk. pow. wykup. (komórki piwnice)	Pow wykup	Lokale użytkowe		Garaze		Razem zarząd pow budynku		Inne powierzchnie - Pożytki		
		Pow	Il. Lok.			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	1101,18	24		1101,18	0,00	0	227,62	12	1328,80	36			
15	Siemiradzkiego 7	854,57	16		854,57	0,00	0			854,57	16			
16	Siemiradzkiego 7A	1015,49	20		1015,49	0,00	0			1015,49	20			
RAZEM		26230,39	571	0,00	26230,39	172,00	3	637,07	34	27039,46	608			
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			

**Wykaz powierzchni i ilość lokali budynków będących w zarządzie TBS Sp. z o.o. w Kutnie.
(Stan na 31.12.2025)**

L.p	Budynek	Lok mieszkalne		Dodatk. pow. wykup. (komórki piwnice)	Pow wykup	Lokale użytkowe		Garáže		Razem zarząd pow budynku		Inne powierzchnie - Pożytki		
		Pow	Il. Lok.			Pow	Il. Lok.	Pow	Il. Lok.	Pow	Il. Lok.	Pow	Il. Lok.	Uwagi
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			
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	Kraśińskiego 4	1927,96	45		1927,96	0,00	0			1927,96	45			
19	Kraśińskiego 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	Orłowski 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			

**Wykaz powierzchni i ilość lokali budynków będących w zarządzie TBS Sp. z o.o. w Kutnie.
(Stan na 31.12.2025)**

L.p	Budynek	Lok mieszkalne		Dodatk. pow. wykup. (komórki piwnice)	Pow wykup	Lokale użytkowe		Garáže		Razem zarząd pow budynku		Inne powierzchnie - Pożytki		
		Pow	Il. Lok.			Pow	Il. Lok.	Pow	Il. Lok.	Pow	Il. Lok.	Pow	Il. Lok.	Uwagi
37	W-skie Przedm. 9a	4305,80	100		4305,80	0,00	0			4305,80	100	14,55	2	2 lokale w piw
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		79821,45	1795	2738,26	82559,71	1354,10	19	0,00	0,00	83913,81	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			

**Wykaz powierzchni i ilość lokali budynków będących w zarządzie TBS Sp. z o.o. w Kutnie.
(Stan na 31.12.2025)**

L.p	Budynek	Lok mieszkalne		Dodatk. pow. wykup. (komórki piwnice)	Pow wykup	Lokale użytkowe		Garaze		Razem zarząd pow budynku		Inne powierzchnie - Pożytki		
		Pow	Il. Lok.			Pow	Il. Lok.	Pow	Il. Lok.	Pow	Il. Lok.	Pow	Il. Lok.	Uwagi
7	Staszica 19a	740,95	10	34,36	775,31	249,49	3	79,24	4	1104,04	17			
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			

**Wykaz powierzchni i ilość lokali budynków będących w zarządzie TBS Sp. z o.o. w Kutnie.
(Stan na 31.12.2025)**

L.p	Budynek	Lok mieszkalne		Dodatk. pow. wykup. (komórki piwnice)	Pow wykup	Lokale użytkowe		Garáže		Razem zarząd pow budynku		Inne powierzchnie - Pożytki		
		Pow	Il. Lok.			Pow	Il. Lok.	Pow	Il. Lok.	Pow	Il. Lok.	Pow	Il. Lok.	Uwagi
32	Kopernika 5A	497,82	11		497,82	0,00	0			497,82	11			
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			
39	Osiedlowa 7	418,92	8	138,20	557,12					557,12	8			
0		35831,99	674	3086,73	38918,72	4861,66	54	1079,20	61,00	44859,58	789	22,01	5	
Ogółem		149684,74	3250	6084,59	155769,33	6387,76	76	1716,27	95	163873,36	3421	136,27	16	

UWAGA:

	Pow	Ilość
Lokale mieszkalne	149684,74	3250
Lokale użytkowe	6387,76	76
RAZEM	156072,50	3326
Garáže	1716,27	95
RAZEM	157788,77	
Pomieszczenia przynależne	6084,59	
Ogółem	163873,36	3421
Ilość budynków TBS		22
Ilość budynków z MK		62
Ilość budynków obcych		46
Biurowiec		1
		131
Ilość wspólnot mieszkaniowych		99
w tym wspólnot wielobudynkowych		3
Ilość spółdzielni mieszkaniowych		1

**PREZES
ZARZĄDU SPÓŁKI**

inż. Jarosław Palczyński

**Zestawienie
przychodów i kosztów na działalności operacyjnej TBS Sp. z o.o. za 2025 r.**

Przychody za 2025 r.

Przychody z czynszów (zależne od Wynajmującego), wynagrodzenie za zarządzanie :

1/ czynsz za lokale mieszkalne	5 257 857,05
2/ czynsz za lokale użytkowe, garaże, grunty, podatek od nieruchomości	119 768,09
3/ wynagrodzenie za zarządzanie nieruchomościami, przeglądy, ...	1 758 527,92

Przychody pozostałe (niezależne od Wynajmującego) :

1/ Centralne ogrzewanie	1 857 136,54
2/ Woda + ścieki	736 585,70
3/ Odpady Komunalne	827 029,39

Łącznie przychody za 2025 r. 10 556 904,69 zł

Koszty za 2025 r.

Koszty (zależne od Wynajmującego) :

1/ Wynagrodzenia, umowy zlecenia, nagrody, kontrakt	2 116 635,07
2/ Świadczenia na rzecz pracowników, ZUS, ZFŚS, BHP)	451 856,13
3/ Pozostałe (polisy, reklama, promocja)	206 290,06

Koszty pozostałe (niezależne od Wynajmującego) :

1/ Amortyzacja	872 243,39
2/ Zużycie materiałów, energii cieplnej, elektrycznej	2 317 222,93
3/ Usługi obce, prowizje bankowe, telefony, usługi prawne	3 447 500,34
4/ Podatki i opłaty- podatek od nieruchomości, rolny, wieczyste użytkowanie	89 318,71

Łącznie koszty za 2025 r. 9 501 066,63 zł

**PREZES
ZARZĄDU SPÓŁKI**

inż. Jarosław Pałczwiński

Zestawienie inwestycji mieszkaniowych

zrealizowanych przez spółkę w 2025 r.

Lp.	Bydynek	Własność	Zakres robót	Źródło finansowania
1	Siemiradzkiego 7	TBS Sp. z o.o.	Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego o pow. użytkowej 854,57 m² składającego się z 16 lokali mieszkalnych o powierzchniach od 29,29 do 59,34 m ² . Termin zakończenia inwestycji 27.08.2025 r. Koszt budowy 7 701 600,74 zł	środki własne, partycypacje najemców, środki z budżetu Miasta Kutno, kredyt z banku BGK, środki z Rządowego Funduszu Wsparcia Rozwoju Mieszkalnictwa
2	Siemiradzkiego 7A	TBS Sp. z o.o.	Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego o pow. użytkowej 1 015,49 m² składającego się z 20 lokali mieszkalnych o powierzchniach od 31,37 do 72,58 m ² . Termin zakończenia inwestycji 30.10.2025 r. Koszt budowy 8 297 053,90 zł	środki własne, partycypacje najemców, środki z budżetu Miasta Kutno, kredyt z banku BGK, środki z Rządowego Funduszu Wsparcia Rozwoju Mieszkalnictwa

Łączny koszt budowy 2 budynków mieszkalnych zamknął się kwotą **15 998 654,62 zł**

PREZES
ZARZĄDU SPÓŁKI

inż. Jarosław Palczyński

Zestawienie modernizacji i remontów
w zasobach własnych spółki w 2025 r.

Lp.	Bydynek	Własność	Zakres robót	Źródło finansowania
2	Szymanowskiego 8 i 8A	TBS Sp. z o.o.	Wymiana wodomierzy na urządzenia z odczytem radiowym	środki własne
3	Matejki 23	TBS Sp. z o.o.	Remont 2 tarasów	środki własne
4	W-skie Przedmieście 18a	TBS Sp. z o.o.	Wymiana wodomierzy na urządzenia z odczytem radiowym i ciepłomierzy lokalowych	środki własne
5	Graniczna 21,23,27,29	TBS Sp. z o.o.	Wymiana wodomierzy na urządzenia z odczytem radiowym	środki własne
6	Szymanowskiego 8 i 8A	TBS Sp. z o.o.	Pokrycie części dachu papą termozgrzewalną	środki własne
7	Graniczna 21, Graniczna 27	TBS Sp. z o.o.	Remont pustostanów	środki własne
8	Szymanowskiego 6A, 8A,10, Matejki 26	TBS Sp. z o.o.	Wymiana stolarki okiennej	środki własne

Nakłady finansowe na zrealizowane przez spółkę planowane modernizacje i remonty w roku 2025 zamknęły się kwotą **226 239,67 zł** (brutto).

**PREZES
ZARZĄDU SPÓŁKI**
inż. Jarosław Pałczyński

Projekt plan remontów na 2025 r.

wraz z określeniem propozycji wysokości zaliczek na koszty utrzymania nier. wspólnej,
w tym: fundusz remontowy, nieruchomość wspólną, wynagrodzenie zarządcy, od dnia 1.04.2025 r.

dla Wspólnot mieszkaniowych, w których Miasto Kutno jest jednym ze współwłaścicieli.

Lp.	Adres nieruchomości	Zakres planu remontowego		Wysokość proponowanej zaliczki			UWAGI
				Fundusz remontowy	Nier. wspólna	Wynagrodzenie Zarządcy	
				zł / m ²	zł / m ²	zł / m ²	
1	2	3	4	5	6		
1	29 Listopada 3	Drobne remonty nie przewidziane , spłata kredytu	wykonanie ogrodzenia terenu w szczycie budynku od strony ul. Narutowicza	1,85	0,90	1,15	poz. 4 bz, poz. 5 + 0,05 zł, poz.6 + 0,05 zł
2	29 Listopada 5	Drobne remonty nie przewidziane, spłata kredytu,	zagospodarowanie terenu w szczycie budynku od strony budynku Narutowicza	1,80	0,90	1,15	poz. 4 bz, poz. 5 + 0,05 zł, poz. + 0,05 zł
3	29 Listopada 7	Drobne remonty nie przewidziane ,	wymiana wodomierzy lokalowych z odczytem radiowym	1,70	0,85	1,15	poz. 4 bz, poz. 5 bz poz.6 + 0,05 zł
4	29 Listopada 11	Drobne remonty nie przewidziane, całkowita spłata kredytu,		1,90	0,90	1,15	poz. 4 bz, poz. 5 + 0,10 zł, poz.6 + 0,05 zł
5	Al.ZHP 1	Drobne remonty nie przewidziane , całkowita spłata kredytu		1,20	0,70	1,15	poz. + 0,20 zł, poz. 5 + 0,10 zł, poz.6 + 0,05 zł
6	Al.ZHP 4	Drobne remonty nie przewidziane,	uszczelnienie ścian przyziemia od str. wejść do kl. schod., modernizacja instalacji domofonowej	1,00	1,05	1,15	poz. 4 bz, poz. 5 bz poz.6 + 0,05 zł
7	Barlickiego 8	Drobne remonty nie przewidziane, spłata kredytu		2,05	1,20	1,15	poz. 4 bz, poz. 5 + 0,15 zł, poz.6 + 0,05 zł
8	Barlickiego 12	Drobne remonty nie przewidziane, spłata kredytu		2,35	1,15	1,15	poz. 4 bz, poz. 5 + 0,10 zł, poz.6 + 0,05 zł
9	Barlickiego 22a	Drobne remonty nie przewidziane	wymiana WLZ-u (wewnętrznej linii zasilania energetycznego)	2,20	2,10	wynagrodzenie w stawce n.w. w wysokości 1,15 zł	poz. 4 bz, poz. 5 + 0,10 zł (wynagrodzenie + 0,05 zł)
10	Barlickiego 24	Drobne remonty nie przewidziane , spłata kredytu		1,80	0,80	1,15	poz. 4 bz, poz. 5 + 0,05 zł, poz. 6 + 0,05 zł

11	Barlickiego 24a	Drobne remonty nie przewidziane , spłata kredytu		1,90	0,85	1,15	poz. 4 bz, poz. 5 bz poz. 6 + 0,05 zł
12	Br. Śniadeckich 11	Drobne remonty nie przewidziane, spłata kredytu		1,50	0,90	1,15	poz. 4 bz, poz. 5 bz poz. 6 + 0,05 zł
13	Br. Śniadeckich 13	Drobne remonty nie przewidziane , spłata kredytu		1,70	1,10	1,15	poz. 4 bz, poz. 5 + 0,10 zł, poz. 6 + 0,05 zł
14	Długosza 4	Drobne remonty nie przewidziane , całkowita spłata kredytu		1,70	0,95	1,15	poz. 4 bz, poz. 5 + 0,10 zł, poz. 6 + 0,05 zł
15	Kilińskiego 13,15,17	Drobne remonty nie przewidziane, spłata kredytu		1,90	1,85	wynagrodzenie w stawce n.w. w wysokości 0,90 zł	poz. 4 bz poz. 5 + 0,15 zł (w tym wynagrodzenie +0,10 zł/m2)
16	Kościuszki 18	Drobne remonty nie przewidziane ,		1,50	1,10	50,00 zł/ lokal	poz. 4 bz, poz. 5 + 0,15 zł, poz. 6 + 6,00 zł
17	Kościuszki 20	Drobne remonty nie przewidziane , spłata kredytu,		2,20	0,85	1,15	poz. 4 bz, poz. 5 + 0,10 zł, poz. 6 + 0,05 zł
18	Krasińskiego 4	Drobne remonty nie przewidziane , spłata kredytu	malowanie klatek schodowych	1,50	0,90	1,15	poz. 4 bz, poz. 5 + 0,10 zł, poz. 6 + 0,05 zł
19	Krasińskiego 6	Drobne remonty nie przewidziane , całkowita spłata kredytu		1,50	1,10	1,15	poz. 4 bz, poz. 5 + 0,10 zł, poz. 6 + 0,05 zł
20	Krośniewicka 48	Drobne remonty nie przewidziane, spłata kredytu		5,00	1,60	wynagrodzenie w stawce n.w. w wysokości 0,85 zł	poz. 4 bz poz. 5 + 0,10 zł (w tym wynagrodzenie + 0,05 zł)
21	Krośniewicka 50	Drobne remonty nie przewidziane, spłata kredytu		8,20	1,40	wynagrodzenie w stawce n.w. w wysokości 0,80 zł	poz. 4 bz poz. 5 + 0,10 zł (w tym wynagrodzenie + 0,05 zł)
22	Krośniewicka 50a	Drobne remonty nie przewidziane, spłata kredytu,	kontynuacja prac modernizacyjnych rozpoczętych w 2024 r. obejmujących przyłączenie budynku do sieci gazowej, budowa kotłowni gazowej, wykonanie inst. wewnętrznej co oraz cwu, termomodernizacja budynku	8,00	1,40	wynagrodzenie w stawce n.w. w wysokości 0,85 zł	poz. 4 bz poz. 5 + 0,10 zł (w tym wynagrodzenie + 0,05 zł)

23	Krośniewicka 52	Drobne remonty nie przewidziane		2,10	0,80	0,90	poz. 4 bz, poz. 5 bz, poz. 6 + 0,05 zł
24	Królewska 42	Drobne remonty nie przewidziane, całkowita spłata kredytu,	wymiana odcinka poziomego ciepłej wody użytkowej przebiegającego w budynku Zamhnofa 13 (węzeł grupowy)	2,00	1,00	1,15	poz. 4 bz, poz. 5 + 0,10 zł, poz. 6 + 0,05 zł
25	Lelewela 16	Drobne remonty nie przewidziane ,	gromadzenie środków na wymianę nawierzchni wjazdu i podwórka	2,00	1,30	1,15	poz. 4 bz, poz. 5 + 0,15 zł, poz. 6 + 0,05 zł
26	Matejki 14	Drobne remonty nie przewidziane , spłata kredytu		5,00	1,00	0,85	poz. 4 bz, poz. 5 + 0,10 zł, poz. 6 + 0,05 zł
27	Matejki 20,22,24,26,28	Drobne remonty nie przewidziane , spłata kredytu		2,45	1,75	wynagrodzenie w stawce n.w. w wysokości 0,85 zł	poz. 4 bz poz. 5 + 0,10 zł (w tym wynagrodzenie + 0,05 zł)
28	Matejki 15	Drobne remonty nie przewidziane , spłata kredytu		4,40	2,20	wynagrodzenie w stawce n.w. w wysokości 0,85 zł	poz. + 1,00 zł poz. 5 + 0,40 zł (w tym wynagrodzenie + 0,05 zł)
29	Matejki 17,19,21	Drobne remonty nie przewidziane , spłata kredytu		5,00	2,50	wynagrodzenie w stawce n.w. w wysokości 0,85 zł	poz. + 1,20 zł poz. 5 + 0,30 zł (w tym wynagrodzenie + 0,05 zł)
30	Narutowicza 4	Drobne remonty nie przewidziane,	wymiana wodomierzy lokalowych z odczytem radiowym	2,50	1,40	1,15	poz. 4 bz, poz. 5 + 0,20 zł, poz. 6 + 0,05 zł
31	Okrzei 1	Drobne remonty nie przewidziane, spłata kredytu	wymiana kotła gazowego, montaż stacji zmiękczającej dla potrzeb cwu pod warunkiem zaciągnięcia kredytu bankowego	2,50	1,90	1,15	poz. + 1,0 zł, poz. 5 + 0,10 zł, poz. 6 + 0,05 zł
32	Oś. Łąkoszyn X	Drobne remonty nie przewidziane		1,00	1,10	1,15	poz. + 0,20 zł, poz. 5 + 0,10 zł, poz. 6 + 0,05 zł
33	Oś. Kolejowe 4	Drobne remonty nie przewidziane, spłata kredytu		4,00	1,60	wynagrodzenie w stawce n.w. w wysokości 0,89 zł	poz. 4 bz, poz. 5 + 0,05 zł

34	Podrzeczna 15	Drobne remonty nie przewidziane	montaż lamp oświetleniowych na kl. schodowych z tzw. czujką ruchu, wykonanie rozdziału inst. energetycznej dla potrzeb węzła cieplnego	1,90	1,10	1,15	poz. 4 bz, poz. 5 + 0,10 zł, poz. 6 + 0,05 zł
35	Podrzeczna 17	Drobne remonty nie przewidziane	montaż lamp oświetleniowych na kl. schodowych z tzw. czujką ruchu, wykonanie rozdziału inst. energetycznej dla potrzeb węzła cieplnego	2,50	1,20	1,15	poz. 4 bz, poz. 5 + 0,10 zł, poz. 6 + 0,05 zł
36	Podrzeczna 21	Drobne remonty nie przewidziane	wykonanie rozdziału inst. energetycznej dla potrzeb węzła cieplnego	2,00	1,10	1,15	poz. 4 bz, poz. 5 + 0,10 zł, poz. 6 + 0,05 zł
37	Sienkiewicza 36	Drobne remonty nie przewidziane, spłata kredytu,	wymiana wodomierzy lokalowych z odczytem radiowym	1,50	1,25	1,15	poz. 4 bz, poz. 5 + 0,10 zł, poz. 6 + 0,05 zł
38	Słowackiego 3	Drobne remonty nie przewidziane, spłata kredytu,	wymiana wodomierzy lokalowych z odczytem radiowym	1,50	1,20	1,15	poz. 4 bz, poz. 5 + 0,10 zł, poz. 6 + 0,05 zł
39	Słowackiego 5	Drobne remonty nie przewidziane ,	wymiana wodomierzy lokalowych z odczytem radiowym	1,50	1,20	1,15	poz. 4 bz, poz. 5 + 0,10 zł, poz. 6 + 0,05 zł
40	Siemiradzkiego 9	Drobne remonty nie przewidziane , spłata kredytu		5,00	2,20	wynagrodzenie w stawce n.w. w wysokości 0,85 zł	poz. 4 + 1,10 zł poz. 5 + 0,20 zł (w tym wynagrodzenie + 0,05 zł)
41	Staszica 25	Drobne remonty nie przewidziane ,	gromadzenie środków na II etap modernizacji inst. elektrycznej na kl. schodowych	1,90	1,00	50,00 zł/ lokal	poz. 4 bz, poz. 5 + 0,10 zł, poz. 6 + 6,00 zł
42	Staszica 26	Drobne remonty nie przewidziane , spłata kredytu	gromadzenie środków na II etap remontu instalacji elektrycznej na kl. schodowych, wymianę pionów wod-kan	2,50	1,05	50,00 zł/ lokal	poz. 4 + 0,50 zł, poz. 5 + 0,10 zł, poz. 6 + 6,00 zł
43	Staszica 7	Drobne remonty nie przewidziane ,	gromadzenie środków na wykonanie utwardzenia terenu pod pojemniki na odpady komunalne (w przypadku uzyskania zgody współwłaścicieli terenu właścicili garaży)	2,00	1,40	1,15	poz. 4 bz, poz. 5 + 0,10 zł, poz. 6 + 0,05 zł

44	Szpitalna 5	Drobne remonty nie przewidziane		1,20	1,40	1,15	poz. 4 bz, poz. 5 + 0,10 zł, poz. 6 + 0,05 zł
45	Szymanowskiego 6c	Drobne remonty nie przewidziane	przebudowa wpustów dachowych (zadanie nie wykonane w 2024 r.)	0,70	1,85	wynagrodzenie w stawce n.w. w wysokości 0,85 zł	poz. 4 bz, poz. 5 + 0,15 zł, (w tym wynagrodzenie + 0,05 zł)
46	W-skie Przedmieście 9	Drobne remonty nie przewidziane, spłata kredytu	wymiana wodomierzy lokalowych z odczytem radiowym	1,20	1,00	1,15	poz. + 0,20 zł, poz. 5 + 0,10 zł, poz. 6 + 0,05 zł
47	W-skie Przedmieście 9a	Drobne remonty nie przewidziane, spłata kredytu	wymiana wodomierzy lokalowych z odczytem radiowym	1,20	1,10	1,15	poz. + 0,20 zł, poz. 5 + 0,10 zł, poz. 6 + 0,05 zł
48	Wojska Polskiego 10	Drobne remonty nie przewidziane ,		0,50	0,70	1,15	poz. 4 bz poz. 5 + 0,10 zł poz. 6 + 0,05 zł
49	Wojska Polskiego 6	Drobne remonty nie przewidziane , spłata kredytu		1,70	0,80	1,15	poz. 4 bz poz. 5 bz, poz. 6 + 0,05 zł
50	Wybickiego 7	Drobne remonty nie przewidziane , spłata kredytu		4,70	2,30	1,15	poz. 4 bz, poz. 5 + 0,30 zł, poz. 6 + 0,05 zł
51	Wybickiego 9	Drobne remonty nie przewidziane , spłata kredytu		6,76	2,00	1,15	poz. 4 bz, poz. 5 + 0,30 zł, poz. 6 + 0,05 zł
52	Wybickiego 13	Drobne remonty nie przewidziane , spłata kredytu	wykonanie odwodnienia terenu od str. ul. Wybickiego	4,95	2,10	1,15	poz. 4 bz, poz. 5 + 0,10 zł, poz. 6 + 0,05 zł
53	Wybickiego 15	Drobne remonty nie przewidziane , spłata kredytu	wykonanie odwodnienia terenu od str. ul. Wybickiego	3,50	1,70	1,15	poz. 4 bz, poz. 5 + 0,10 zł, poz. 6 + 0,05 zł
54	Wybickiego 17	Drobne remonty nie przewidziane , spłata kredytu	wykonanie odwodnienia terenu od str. ul. Wybickiego	3,88	1,40	1,15	poz. 4 bz, poz. 5 + 0,10 zł, poz. 6 + 0,05 zł
55	Zamenhofska 9	Drobne remonty nie przewidziane,	zakres planu remontowego do ustalenia przez właścicieli os. fizyczne na rocznym zebraniu WM	2,00	0,90	1,15	poz. 4 bz, poz. 5 + 0,10 zł, poz. 6 + 0,05 zł
56	Zamenhofska 10	Drobne remonty nie przewidziane , spłata kredytu		1,90	1,00	1,15	poz. 4 bz, poz. 5 + 0,10 zł, poz. 6 + 0,05 zł
57	Zamenhofska 12	Drobne remonty nie przewidziane	gromadzenie środków na naprawę i malowanie części elewacji	1,90	1,10	1,15	poz. 4 bz, poz. 5 + 0,10 zł, poz. 6 + 0,05 zł

58	Zamenhofa 13	Drobne remonty nie przewidziane , spłata kredytu	remont instalacji elektrycznej na kl. schodowych, wymiana instalacji domofonowej, wymiana wodomierzy lokalowych, remont i malowanie klatek schodowych (pod warunkiem zaciągnięcia dodatkowego kredytu)	2,20	0,90	1,15	poz. 4 bz, poz. 5 + 0,10 zł, poz. 6 + 0,05 zł
59	Zamenhofa 14	Drobne remonty nie przewidziane, spłata kredytu		1,00	1,05	1,15	poz. 4 bz, poz. 5 + 0,10 zł, poz. 6 + 0,05 zł
60	Zamoyskiego 7	Drobne remonty nie przewidziane ,	gromadzenie środków na krycie dachu papą termozgrzewalną	2,00	0,90	1,15	poz. 4 + 0,80 zł, poz. 5 bz poz. 6 + 0,05 zł

**PREZES
ZARZĄDU SPÓŁKI**

inż. Jarosław Palczyński

Zestawienie modernizacji i remontów

w zasobach zarządzanych przez TBS Sp. z o.o. Wspólnot mieszkaniowych w 2025 r.

Zakres prac wykonano na podstawie podjętych przez poszczególne Wspólnoty uchwały dotyczące planów remontowych oraz wskazane źródła finansowania.

Lp.	Bydynek	Własność	Zakres robót	Źródło finansowania
1	Barlickiego 24a	Wspólnota mieszkaniowa z udziałem Miasta Kutno	Malowanie 2 klatek schodowych	środki własne + kredyt bankowy
	W-skie Przedmieście 8	Wspólnota mieszkaniowa osoby fizyczne	wymiana nawierzchni chodników	środki własne
2	W-skie Przedmieście 9a	Wspólnota mieszkaniowa z udziałem Miasta Kutno	Wymiana wodomierzy na urządzenia z odczytem radiowym	środki własne
3	W-skie Przedmieście 9a	Wspólnota mieszkaniowa z udziałem Miasta Kutno	Wymiana wodomierzy na urządzenia z odczytem radiowym	środki własne
4	Batorego 7	Wspólnota mieszkaniowa osoby fizyczne	Wymiana wodomierzy na urządzenia z odczytem radiowym	środki własne
	Barlickiego 22a	Wspólnota mieszkaniowa z udziałem Miasta Kutno	wymiana głównego pionu zasilania energetycznego	środki własne
5	Osiedlowa 7 -Strzelce	Wspólnota mieszkaniowa osoby fizyczne	Wykonanie wewnętrznej instalacji gazowej wraz z montażem 8 szt. kłków gazowych, dostawa i montaż stolarki okiennej i drzwiowej	środki własne + kredyt bankowy
6	Osiedlowa 3- Strzelce	Wspólnota mieszkaniowa osoby fizyczne	Wykonanie utwardzenia chodnika wraz z wejściami do klatek schodowych	środki własne
7	Kościuszki 18	Wspólnota mieszkaniowa osoby fizyczne	wymiana ins. domofonowej, montaż opraw oświetleniowych z czujnikiem ruchu	środki własne

8	Al. ZHP 4	Wspólnota mieszkaniowa z udziałem Miasta Kutno	Uszczelnienie ściany przyziemia budynku, wymiana 4 szt. drzwi wejściowych do klatek schodowych, wymiana in. domofonowej w 4 kl. schodowych	środki własne
9	Okrzei 1	Wspólnota mieszkaniowa z udziałem Miasta Kutno	wymiana uszkodzonego kotła gazowego wraz z montażem stacji uzdatniania wody	środki własne + kredyt bankowy
10	29 Listopada 7	Wspólnota mieszkaniowa z udziałem Miasta Kutno	Wymiana wodomierzy na urządzenia z odczytem radiowym	środki własne
11	Graniczna 19	Wspólnota mieszkaniowa z udziałem TBS Sp. z o.o.	Wymiana wodomierzy na urządzenia z odczytem radiowym	środki własne
12	Podrzeczna 6	Wspólnota mieszkaniowa osoby fizyczne	Wymiana ciepłomierzy lokalowych, montaż turbowentów	środki własne
13	Podrzeczna 9	Wspólnota mieszkaniowa z udziałem WAM	Wymiana zaworów grzejnikowych z głowicami termostatycznymi, naprawa dachu nad lokalami usługowymi	środki własne
14	Krośniewicka 50	Wspólnota mieszkaniowa z udziałem Miasta Kutno	utwardzenie terenu parkingu wraz z wykonaniem odcinka chodnika	środki własne
15	Zamenhofa 13	Wspólnota mieszkaniowa z udziałem Miasta Kutno	Wymiana instalacji elektrycznej na 3 kl. schodowych, wymiana instalacji domofonowej, wymiana poziomej kanalizacji sanitarnej wraz z podejściami pod piony	środki własne
16	Zamenhofa 9	Wspólnota mieszkaniowa z udziałem Miasta Kutno	Wymiana instalacji elektrycznej na 3 kl. schodowych, wymiana instalacji domofonowej, wymiana podestów wejściowych do kl.schodowych	środki własne
17	Staszica 25	Wspólnota mieszkaniowa z udziałem Miasta Kutno	Wymiana instalacji elektrycznej na 3 kl. schodowych, wymiana instalacji domofonowej	środki własne
18	Osiedlowa 5- Strzelce	Wspólnota mieszkaniowa osoby fizyczne	Wymiana instalacji elektrycznej na 3 kl. Schodowych	środki własne

19	Sienkiewicza 50	Spółdzielnia mieszkaniowa	Wymiana pionów kanalizacji sanitarnej wraz z podejściami zimnej i ciepłej wody z cyrkulacją	środki własne
20	Słowackiego 3	Wspólnota mieszkaniowa z udziałem Miasta Kutno	Wymiana wodomierzy na urządzenia z odczytem radiowym, wymiana drzwi wejściowych do kl. Schodowej	środki własne
21	Słowackiego 5	Wspólnota mieszkaniowa z udziałem Miasta Kutno	Wymiana inst. Domofonowej, wymiana wodomierzy na urządzenia z odczytem zdalnym	środki własne
22	Sienkiewicza 36	Wspólnota mieszkaniowa z udziałem Miasta Kutno	Wymiana wodomierzy na urządzenia z odczytem radiowym	środki własne
23	Szymanowskiego 6c	Wspólnota mieszkaniowa z udziałem Miasta Kutno	Wymiana wpustów dachowych wraz z obróbką	środki własne

Nakłady finansowe na zrealizowane przez spółkę planowane modernizacje i remonty w nieruchomościach zarządzanych Wspólnot mieszkaniowych w 2025 r. zmknęły się kwotą **1 016 135,63 zł** (brutto).

**PREZES
ZARZĄDU SPÓŁKI**
inż. Jarosław Patczyński