

## PROTOKÓŁ

### Z WALNEGO ZGROMADZENIA SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „KOPERNIK” W TORUNIU ODBYTEGO W DNIU 30.05.2023 r. (II CZĘŚĆ)

Zgodnie z § 66 ust. 1<sup>1</sup> statutu Spółdzielni Walne Zgromadzenie podzielone jest na części, których ilość oraz zasady zaliczania członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia określa Rada Nadzorcza. Rada Nadzorcza uchwałą z dnia 21.01.2019 r. dokonała podziału Walnego Zgromadzenia na trzy części przyjmując jako zasadę podziału Walnego Zgromadzenia obowiązujący w systemie rozliczeń podział na Osiedla „Wschód”, „Tysiąclecia” i „Zachód”.

**II część Walnego Zgromadzenia dotyczy członków Spółdzielni posiadających tytuł prawny do lokali mieszkalnych, garaży, miejsc postojowych lub lokali użytkowych w budynkach położonych na terenie własności Administracji Osiedla „Tysiąclecia”, tj. następujących nieruchomości budynkowych:**

Długa 47-47e, 49-49e, 51-51e  
Długa 41,43,45 – Mohna 34,34a,34b,36  
Legionów 121-131  
Legionów 133-151  
Legionów 212-212c, 214-214c, 218-218c, 218d-i, 216-216f  
Żwirki i Wigury 71  
Garaże Legionów  
Żwirki i Wigury 58-60, Rusa 6-8, 10-12, 14-16, 18-20, Popiela 1-3b  
Rusa 9-11, 13-19, Lecha 10-16, Popiela 6, 8, 10  
Lecha 9-11, Popiela 12, 14  
Lecha 7  
Popiela 5, 7, 9, 11  
Harcerska 1-1c  
Harcerska 1d  
Harcerska 3-3c, 5-5c, 7-7c, 9-9c  
Harcerska 14-14c  
Harcerska 16-16c  
Legionów 165-165c, 167-167c, 169-169c, 171-171c  
Kaliskiego 1-1c, 3-3c, 5-5c, 7-7b  
Mohna 50e-g, 50h-k  
Szosa Chełmińska 125-129a + zespół garaży  
Szosa Chełmińska 140e  
Boboli 19-23, 11-13, 1-5  
Osiedle „Wrzosa” – domki jednorodzinne  
Osiedle „Tysiąclecia” – domki jednorodzinne  
Boboli 33-35, 39-41, Szosa Chełmińska 142-146a  
Hurynowicz 5-5a  
Hurynowicz 5b-5c  
Hurynowicz 7  
Hurynowicz 7e  
Hurynowicz 7a-7d  
Żwirki i Wigury 39/41  
Garaże Zamenhofs

## Obecni:

W II części Walnego Zgromadzenia uczestniczyło **95** członków osobiście oraz **76** pełnomocników.

Lista obecności – załącznik nr 1

## Porządek obrad:

1. Otwarcie obrad II Części Walnego Zgromadzenia.
2. Odczytanie listy pełnomocnictw.
3. Wybór Prezydium dla Części Walnego Zgromadzenia.
4. Wybór Komisji dla Części Walnego Zgromadzenia:
  - Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej,
  - Komisji Wnioskowej.
5. Zapoznanie z postanowieniami Statutu dotyczącymi organizacji Walnego Zgromadzenia oraz przeprowadzenia głosowania i wyborów do Rady Nadzorczej.
6. Wybory do Rady Nadzorczej.
7. Sprawozdania:
  - a) sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni za rok 2022 oraz sprawozdanie finansowe za rok 2022;
  - b) sprawozdanie Rady Nadzorczej za rok 2022.
8. Dyskusja w sprawach dotyczących punktu 7.
9. Podjęcie uchwał w sprawach:
  - a) zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2022 rok,
  - b) podziału nadwyżki bilansowej za 2022 rok,
  - c) zatwierdzenia sprawozdania z działalności Spółdzielni za 2022 rok,
  - d) zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za 2022 rok,
  - e) udzielenia absolutorium członkom Zarządu za 2022 rok.
10. Przedstawienie wniosków z przeprowadzonej lustracji pełnej Spółdzielni za lata 2018-2020.
11. Rozpatrzenie wniosku i podjęcie uchwały w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w latach 2023 do 2025 (wniosek Zarządu, dyskusja i podjęcie uchwały).
12. Rozpatrzenie wniosku i podjęcie uchwały w sprawie zbycia nieruchomości (wniosek Zarządu, dyskusja i podjęcie uchwały).
13. Rozpatrzenie wniosku i podjęcie uchwały w sprawie kierunków rozwoju działalności gospodarczej oraz społecznej, oświatowej i kulturalnej Spółdzielni na lata 2023-2027 (wniosek Zarządu, dyskusja i podjęcie uchwały).
14. ***Rozpatrzenie wniosku i podjęcie uchwały w sprawie zmiany Statutu Spółdzielni (wniosek członków Spółdzielni, dyskusja i podjęcie uchwały).***
15. Sprawozdanie Komisji Wnioskowej tej Części Walnego Zgromadzenia.
16. Sprawozdanie Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej tej Części Walnego Zgromadzenia.
17. Zakończenie obrad tej Części Walnego Zgromadzenia.



### Ad 1

I część Walnego Zgromadzenia otworzył o godz. 17<sup>10</sup> Przewodniczący Rady Nadzorczej – Tadeusz Ziółkowski, który powitał zebranych członków Spółdzielni, członków Zarządu i Rady Nadzorczej, pracowników Spółdzielni.

Otwierający obrady poinformował, że przebieg obrad tej części Walnego Zgromadzenia jest utrwalany za pomocą urządzeń rejestrujących dźwięk.

### Ad 2

Radca Prawny Spółdzielni – Michał Stronikowski odczytał listę pełnomocnictw – załącznik nr 2.

### Ad 3

Przewodniczący Rady Nadzorczej poprosił o zgłaszanie kandydatur do Prezydium II części Walnego Zgromadzenia.

Na Przewodniczącego zgłoszono kandydaturę Ryszarda Rybackiego który wyraził zgodę na kandydowanie.

W wyniku przeprowadzonego głosowania Przewodniczącym wybrano Ryszarda Rybackiego.

Głosowanie:

„za” - 134

„przeciw” - 0

Na Zastępcę Przewodniczącego zgłoszono kandydaturę Wojciecha Kosińskiego, który wyraził zgodę na kandydowanie.

W wyniku przeprowadzonego głosowania Zastępcą Przewodniczącego wybrano Wojciecha Kosińskiego.

Głosowanie:

„za” - 137

„przeciw” - 0

Na Sekretarza zgłoszono kandydaturę Stanisława Sosnowskiego, który wyraził zgodę na kandydowanie.

W wyniku przeprowadzonego głosowania Sekretarzem wybrano Stanisława Sosnowskiego.



Głosowanie:

„za” - 141

„przeciw” - 0

#### Ad 4

Do składu Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej zgłoszono kandydatury:

- 1/ Smoliński Andrzej
- 2/ Hanuszewski Tomasz
- 3/ Łaganowski Włodzimierz
- 4/ Gładysz Renata
- 5/ Krause Rajmund

W/w członkowie wyrazili zgodę na kandydowanie.

W wyniku przeprowadzonego głosowania wybrano Komisję Mandatowo – Skrutacyjną w w/w składzie.

Głosowanie:

„za” - 149

„przeciw” - 0

Do składu Komisji Wnioskowej zgłoszono kandydatury:

- 1/ Wieczorek Andrzej
- 2/ Szczepańska Jadwiga
- 3/ Słomska Maria

W/w członkowie wyrazili zgodę na kandydowanie.

W wyniku przeprowadzonego głosowania wybrano Komisję Wnioskową w w/w składzie.

Głosowanie:

„za” - 150

„przeciw” - 0

#### Ad 5

Radca Prawny Spółdzielni – Michał Stronikowski przedstawił zapisy statutu Spółdzielni dotyczące sposobu obradowania (§: 66, 71, 73, 73<sup>1</sup>- 73<sup>10</sup>).



## Ad 6

Na zarządzenie Przewodniczącego przeprowadzono wybory do Rady Nadzorczej za pomocą kart wyborczych. Głosowanie odbyło się przez złożenie kart wyborczych do 2 urn przez przybyłych osobiście członków Spółdzielni oraz pełnomocników członków Spółdzielni w obecności Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej, po wcześniejszym okazaniu Komisji i opieczątowaniu przez Komisję mandatu.

## Ad 7

- a) Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni za rok 2022 oraz sprawozdanie finansowe za rok 2022 przedstawił Prezes Zarządu – Marek Żółtowski – załącznik nr 3.
- b) Sprawozdanie Rady Nadzorczej za rok 2022 przedstawił Przewodniczący Rady Nadzorczej – Tadeusz Ziółkowski – załącznik nr 4.

## Ad 8

Dyskusja w sprawie punktu 7:

- Daniel Brożek nr czł. 28186
- Adam Cieszyński nr czł. 22296
- Roman Jędrzejewski nr czł. 19954

Pytania i odpowiedzi dotyczyły wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej SM Kopernik w Toruniu. Odpowiedzi udzielał Prezes Zarządu Marek Żółtowski, Przewodniczący Rady Nadzorczej Tadeusz Ziółkowski i Radca Prawny Michał Stronikowski.

## Ad 9

Przewodniczący poddał pod głosowanie następujące projekty uchwał:

a)

### UCHWAŁA Nr 1

Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu  
odbytego w trzech częściach w dniach 29, 30 i 31 maja 2023 r.

w sprawie: **zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni  
Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu za 2022 rok.**

Zgodnie z § 68 pkt 2/ Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie **uchwala:**



1. Zatwierdzić sprawozdanie finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu za 2022 rok, na które składa się:

- 1) wprowadzenie do sprawozdania finansowego;
- 2) bilans sporządzony na dzień **31 grudnia 2022 roku**, który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą **203.126.884,57 zł**;
- 3) rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2022 roku do 31.12.2022 roku wykazujący zysk netto w wysokości **2.451.530,50 zł**;
- 4) zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym za rok obrotowy od 01.01.2022 roku do 31.12.2022 roku wykazujące zmniejszenie kapitału własnego o kwotę **3.298.692,08 zł**;
- 5) rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2022 roku do 31.12.2022 roku wykazujący zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę **4.689.887,99 zł**;
- 6) dodatkowe informacje i objaśnienia.

2. Sprawozdanie, o którym mowa w ust. 1 stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

Głosowanie:

„za” - 61

„przeciw” - 0

b)

## UCHWAŁA Nr 2

**Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu odbytego w trzech częściach w dniach 29, 30 i 31 maja 2023 r.**

**w sprawie: podziału nadwyżki bilansowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu za 2022 rok.**

Zgodnie z § 68 pkt 4/ Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie **uchwala:**

1. Nadwyżkę bilansową za 2022 rok w wysokości **2.451.530,50 zł**, podzielić w sposób następujący:

- 1) kwotę **1.502.000,00 zł** przeznaczyć na pokrycie części kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości z 2022 r. i w 2023 r.



przypadających na powierzchnię użytkową lokali będących w posiadaniu członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu;

- 2) kwotę **138.600,00 zł** przeznaczyć na redukcję koron i wycinkę drzew w ramach kształtowania przestrzeni ogólnodostępnej i zachowania należytego bezpieczeństwa, w tym na usuwanie wiatrołomów, jak również na naprawy bieżące i remonty placów zabaw;
- 3) kwotę **416.351,27 zł** przeznaczyć na remonty i modernizacje lokali własnych Spółdzielni;
- 4) kwotę **270.000,00 zł** przeznaczyć na sukcesywne pokrywanie kosztów sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej budynków oraz weryfikacji wielkości zamówionej mocy cieplnej dla budynków;
- 5) kwotę **124.579,23 zł** przeznaczyć na zasilenie funduszu remontowego poszczególnych nieruchomości w 2023 r. z tytułu pożytków netto z 2022 r. z części wspólnych danych nieruchomości (wpływy za reklamy, stacje telefonii komórkowej i dzierżawy terenu).

2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Głosowanie:

„za” - 62

„przeciw” - 0

c)

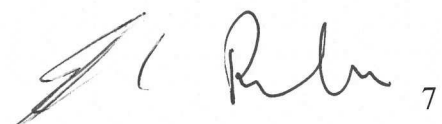
### UCHWAŁA Nr 3

**Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu odbytego w trzech częściach w dniach 29, 30 i 31 maja 2023 r.**

**w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu za 2022 rok.**

Zgodnie z § 68 pkt 2/ Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie **uchwała:**

1. Zatwierdzić sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu za 2022 rok.
2. Sprawozdanie, o którym mowa w ust. 1 stanowi załącznik do niniejszej uchwały.



7



Głosowanie:

„za” - 65

„przeciw” - 0

d)

### **UCHWAŁA Nr 4**

**Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu odbytego w trzech częściach w dniach 29, 30 i 31 maja 2023 r.**

**w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu za 2022 rok.**

Zgodnie z § 68 pkt 2/ Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie **uchwala:**

1. Zatwierdzić sprawozdanie Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu za 2022 rok.
2. Sprawozdanie, o którym mowa w ust. 1 stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

Głosowanie:

„za” - 63

„przeciw” - 0

e)

### **UCHWAŁA Nr 5**

**Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu odbytego w trzech częściach w dniach 29, 30 i 31 maja 2023 r.**

**w sprawie: udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu – Markowi Żółtowskiemu.**



8



Zgodnie z § 68 pkt 2/ Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie **uchwala:**

Udziela się absolutorium Markowi Żółtowskiemu – Prezesowi Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” za okres od 01.01.2022 r. do 31.12.2022 r.

Głosowanie:

„za” - 63

„przeciw” - 2

---

## **UCHWAŁA Nr 6**

**Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu odbytego w trzech częściach w dniach 29, 30 i 31 maja 2023 r.**

**w sprawie: udzielenia absolutorium Zastępcy Prezesa Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu – Andrzejowi Bajduszewskiemu.**

Zgodnie z § 68 pkt 2/ Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie **uchwala:**

Udziela się absolutorium Andrzejowi Bajduszewskiemu – Zastępcy Prezesa Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” za okres od 01.01.2022 r. do 31.12.2022 r.

Głosowanie:

„za” - 65

„przeciw” - 0

---



## Ad 10

Przewodniczący Rady Nadzorczej – Tadeusz Ziółkowski odczytał List polustracyjny – załącznik nr 5, z przeprowadzonej lustracji pełnej Spółdzielni, za lata 2018-2020.

## Ad 11

Rozpatrzenie wniosku w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w latach 2023-2025.

- a) Wniosek Zarządu w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w latach 2023 do 2025 roku przedstawił Zastępca Prezesa – Andrzej Bajduszewski – załącznik nr 6.
- b) Dyskusji w sprawie punktu 11 nikt się nie zgłosił.
- c) Przewodniczący poddał pod głosowanie projekt uchwały:

## UCHWAŁA NR 7

Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu  
odbytego w trzech częściach w dniach 29, 30 i 31 maja 2023 r.

w sprawie: **określenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w latach 2023-2025.**

Zgodnie z § 68 pkt 6/ Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie **uchwala:**

1. Ustala się kwotę **5.000.000,00 zł** (słownie: pięć milionów złotych) - jako kwotę oznaczającą najwyższą sumę zobowiązań, którą Spółdzielnia może zaciągnąć w latach 2023-2025.
2. Wykonanie tej uchwały zleca się Zarządowi Spółdzielni.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia, z mocą obowiązującą od dnia 1 stycznia 2023 r.

Głosowanie:

„za” - 56

„przeciw” - 0

---

  
10

## Ad 12

Rozpatrzenie wniosku i podjęcie uchwały w sprawie zbycia nieruchomości.

- a) Wniosek Zarządu o wyrażenie zgody na przeniesie na rzecz Gminy Miasta Toruń przysługujące jej prawo wieczystego użytkowania nieruchomości położonej w pasie drogowym ul. Poprzecznej, oznaczonej numerem działki nr 378, obr. 7, o pow. 427 m<sup>2</sup>, zapisanej w Księdze Wieczystej KW nr TO1T/00024061/9, w zamian Gmina Miasta Toruń przeniesie na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu prawo własności nieruchomości położonej przy ul. Krasińskiego 103, oznaczonej numerem działki nr 471/5, obr. 7, o pow. 197 m<sup>2</sup>, zapisanej w Księdze Wieczystej KW nr TO1T/00009468/1, jako uzupełnienie nieruchomości wielobudynkowej położonej przy ul. Krasińskiego 99, Krasińskiego 101 i Bydgoskiej 86-88a, przedstawił Prezes Zarządu – Marek Żółtowski – załącznik nr 7.
- b) Do dyskusji w sprawie punktu 12 nikt się nie zgłosił.
- c) Przewodniczący poddał pod głosowanie projekt uchwały:

### UCHWAŁA NR 8

**Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu odbytego w trzech częściach w dniach 29, 30 i 31 maja 2023 r.**

**w sprawie: wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości**

#### **§ 1.**

Zgodnie z § 68 pkt 5/ Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie wyraża zgodę na zbycie nieruchomości Spółdzielni poprzez zamianę następujących terenów:

1. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Kopernik” w Toruniu przeniesie na rzecz Gminy Miasta Toruń przysługujące jej prawo wieczystego użytkowania nieruchomości położonej w pasie drogowym ul. Poprzecznej, oznaczonej numerem działki nr 378, obr. 7, o pow. 427 m<sup>2</sup>, zapisanej w Księdze Wieczystej KW nr TO1T/00024061/9;
2. w zamian Gmina Miasta Toruń przeniesie na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu prawo własności nieruchomości położonej przy ul. Krasińskiego 103, oznaczonej numerem działki nr 471/5, obr. 7, o pow. 197 m<sup>2</sup>, zapisanej w Księdze Wieczystej KW nr TO1T/00009468/1, jako uzupełnienie nieruchomości wielobudynkowej położonej przy ul. Krasińskiego 99, Krasińskiego 101 i Bydgoskiej 86-88a w Toruniu.



## § 2.

Z tytułu niniejszej zamiany terenów, nabycie praw do działek gruntu nastąpi za dopłatą ze strony Spółdzielni w wysokości 14.700,00 zł z uwagi na różnicę wartości rynkowej zamienianych terenów, określoną na podstawie operatów szacunkowych wykonanych przez rzeczoznawcę majątkowego.

## § 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Głosowanie:

„za” - 54

„przeciw” - 0

### Ad 13

Rozpatrzenie wniosku i podjęcie uchwały w sprawie kierunków rozwoju działalności gospodarczej oraz społecznej, oświatowej i kulturalnej Spółdzielni na lata 2023-2027

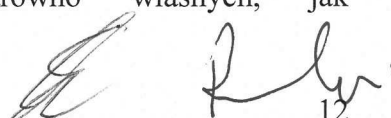
a)

#### **I. Inwestycje.**

1. Kontynuować w Spółdzielni działalność inwestycyjną w celu budowy na gruntach Spółdzielni wielorodzinnych budynków mieszkalnych z lokalami mieszkalnymi i użytkowymi oraz garaży.
2. Dokonać zakupu nowych terenów w celu przygotowania kolejnych realizacji zadań inwestycyjnych – budowy budynków mieszkaniowych i użytkowych.

#### **II. Remonty i eksploatacja.**

1. Prowadzić modernizację instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej w budynkach mieszkalnych w zasobach Spółdzielni,
2. Przygotować i realizować optymalne projekty modernizacji budynków mieszkalnych i użytkowych z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii,
3. Przygotować i realizować przebudowę szybów windowych wraz z wymianą dźwigów w celu likwidacji barier architektonicznych,
4. Podnosić standard techniczny pawilonów i lokali użytkowych Spółdzielni w celu poprawy poziomu obsługi mieszkańców oraz zwiększania efektów ekonomicznych z wynajmu lokali użytkowych,
5. Kontynuować prace remontowe nieruchomości stanowiących mienie wspólne, w szczególności parkingów, pieszojezdni, dróg wewnętrznych, które zabezpieczają prawidłowe funkcjonowanie nieruchomości budynkowych,
6. Kontynuować działania zmierzające do dalszego obniżania zużycia energii cieplnej poprzez zwiększanie kontroli węzłów c.o., zarówno własnych, jak



12

- i będących w posiadaniu dostawcy ciepła, opracowywanie planów niezbędnych modernizacji w instalacjach wewnętrznych centralnego ogrzewania i ciepłej wody,
7. Prowadzić konsultacje z mieszkańcami poszczególnych nieruchomości w sprawie planowanych do realizacji robót remontowych,
  8. Realizować dalszy rozwój informatyzacji w działalności Spółdzielni,
  9. Kontynuować działalność polegającą na zarządzaniu bądź administrowaniu nieruchomościami osób trzecich w celu osiągnięcia zysków służących do obniżania kosztów utrzymania zasobów mieszkaniowych Spółdzielni.

### **III. Działalność społeczna, oświatowa i kulturalna.**

1. Kontynuować współpracę z organizacjami pożytku publicznego oraz stowarzyszeniami w celu realizacji różnorodnych projektów o charakterze społecznym, kulturalnym i oświatowym, dedykowanych między innymi mieszkańcom Spółdzielni,
2. Kontynuować działalność Klubów Seniora wzbogacając ją o nowe propozycje programowe,
3. Kontynuować konkursy dla mieszkańców Spółdzielni wpływające na wizerunek i estetykę budynków mieszkalnych,
4. Propagować udział mieszkańców Spółdzielni w przedsięwzięciach kulturalnych i turystycznych (spektakle teatralne i operowe, seanse kinowe, wycieczki turystyczno-krajoznawcze) przedstawił Prezes Zarządu – Marek Żółtowski – załącznik nr 8.

b) Do dyskusji w sprawie punktu 13 nikt się nie zgłosił.

c) Przewodniczący poddał pod głosowanie projekt uchwały:

## **UCHWAŁA NR 9**

Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu  
odbytego w trzech częściach w dniach 29, 30 i 31 maja 2023 r.

w sprawie: **kierunków rozwoju działalności gospodarczej oraz społecznej,  
oświatowej i kulturalnej Spółdzielni na lata 2023-2027**

Zgodnie z § 68 pkt 1/ Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie postanawia przyjąć następujące kierunki rozwoju działalności gospodarczej oraz społecznej, oświatowej i kulturalnej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu na lata 2023-2027:

### **I. Inwestycje.**

1. Kontynuować w Spółdzielni działalność inwestycyjną w celu budowy na gruntach Spółdzielni wielorodzinnych budynków mieszkalnych z lokalami mieszkalnymi i użytkowymi oraz garaży.



13

2. Dokonać zakupu nowych terenów w celu przygotowania kolejnych realizacji zadań inwestycyjnych – budowy budynków mieszkaniowych i użytkowych.

### **3. II. Remonty i eksploatacja.**

4. Prowadzić modernizację instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej w budynkach mieszkalnych w zasobach Spółdzielni,
5. Przygotować i realizować optymalne projekty modernizacji budynków mieszkalnych i użytkowych z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii,
6. Przygotować i realizować przebudowę szybów windowych wraz z wymianą dźwigów w celu likwidacji barier architektonicznych,
7. Podnosić standard techniczny pawilonów i lokali użytkowych Spółdzielni w celu poprawy poziomu obsługi mieszkańców oraz zwiększania efektów ekonomicznych z wynajmu lokali użytkowych,
8. Kontynuować prace remontowe nieruchomości stanowiących mienie wspólne, w szczególności parkingów, pieszojezdni, dróg wewnętrznych, które zabezpieczają prawidłowe funkcjonowanie nieruchomości budynkowych,
9. Kontynuować działania zmierzające do dalszego obniżania zużycia energii cieplnej poprzez zwiększanie kontroli węzłów c.o., zarówno własnych, jak i będących w posiadaniu dostawcy ciepła, opracowywanie planów niezbędnych modernizacji w instalacjach wewnętrznych centralnego ogrzewania i ciepłej wody,
10. Prowadzić konsultacje z mieszkańcami poszczególnych nieruchomości w sprawie planowanych do realizacji robót remontowych,
11. Realizować dalszy rozwój informatyzacji w działalności Spółdzielni,
12. Kontynuować działalność polegającą na zarządzaniu bądź administrowaniu nieruchomościami osób trzecich w celu osiągnięcia zysków służących do obniżania kosztów utrzymania zasobów mieszkaniowych Spółdzielni.

### **13. III. Działalność społeczna, oświatowa i kulturalna.**

14. Kontynuować współpracę z organizacjami pożytku publicznego oraz stowarzyszeniami w celu realizacji różnorodnych projektów o charakterze społecznym, kulturalnym i oświatowym, dedykowanych między innymi mieszkańcom Spółdzielni,
15. Kontynuować działalność Klubów Seniora wzbogacając ją o nowe propozycje programowe,





16. Kontynuować konkursy dla mieszkańców Spółdzielni wpływające na wizerunek i estetykę budynków mieszkalnych,  
17. Propagować udział mieszkańców Spółdzielni w przedsięwzięciach kulturalnych i turystycznych (spektakle teatralne i operowe, seanse kinowe, wycieczki turystyczno-krajoznawcze).

Głosowanie:

„za” - 45

„przeciw” - 0

#### **Ad 14**

Rozpatrzenie wniosku grupy 14 członków Spółdzielni i podjęcie uchwały w sprawie **zmiany Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu.**

a) Prezes Zarządu Marek Żółtowski przedstawił wniosek złożony przez 14 członków Spółdzielni, który wpłynął w wyznaczonym czasie to jest 12 maja 2023r. Wniosek dotyczy zmniejszenia wynagrodzenia za udział w posiedzeniach członkom Rady Nadzorczej – załącznik nr 9.

b) Dyskusja w sprawie punktu 14:

- Daniel Brożek nr czł. 28186
- Roman Jędrzejewski nr czł. 19954

Dyskusja dotyczyła wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej SM Kopernik w Toruniu.

Przewodniczący spytał czy są wnioskodawcy na Sali? - brak wnioskodawców.

Prezes Marek Żółtowski jak i Radca Prawny mogą wypowiedzieć się w sprawie w wniosku tylko pod względem formalnym który jest zgodny ze statutem Spółdzielni.

c) Przewodniczący poddał pod głosowanie projekt uchwały:



15



## UCHWAŁA NR 10

Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu  
odbytego w trzech częściach w dniach 29, 30 i 31 maja 2023 r.

w sprawie: **zmiany Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik”  
w Toruniu.**

Zgodnie z § 68 pkt 9/ Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie podejmuje  
uchwałę w przedmiocie następującej zmiany Statutu:

1. Skreśla się dotychczasową treść § 84<sup>1</sup> Statutu Spółdzielni i nadaje mu nowe  
następujące brzmienie:

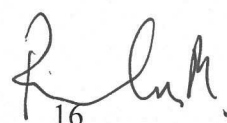
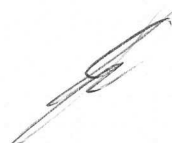
„Członkom Rady Nadzorczej przysługuje wynagrodzenie za udział  
w posiedzeniach, w formie miesięcznego ryczałtu, bez względu na ilość  
posiedzeń, w wysokości 50% dla przewodniczącego Rady Nadzorczej, 40% dla  
zastępcy przewodniczącego, sekretarza i przewodniczących stałych komisji  
Rady oraz 30% dla pozostałych członków Rady Nadzorczej - minimalnego  
wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października  
2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę.”

2. Pozostałe postanowienia Statutu pozostają bez zmian.
3. Zobowiązuje się Zarząd Spółdzielni do opracowania tekstu jednolitego  
Statutu.
4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia, z mocą zarejestrowania  
wskazanych zmiany w rejestrze przedsiębiorców prowadzonym dla  
Spółdzielni.

Głosowanie:

„za” - 10

„przeciw” - 29

  
16

### Ad 15

Przewodniczący Komisji Wnioskowej odczytał protokół Komisji – załącznik nr 11, w którym stwierdzono, że podczas obrad tej części Walnego Zgromadzenia nie zgłoszono wniosków.

### Ad 16

Przewodniczący Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej odczytał protokół Komisji – załącznik nr 12, w którym stwierdzono między innymi, że według listy obecności w II części Walnego Zgromadzenia uczestniczyło **95** członków osobiście oraz **76** pełnomocników.

Lista obecności jest kompletna – obejmuje członków Spółdzielni posiadających tytuł prawny do lokali mieszkalnych, garaży, miejsc postojowych lub lokali użytkowych w budynkach położonych na terenie własności Administracji Osiedla „Tysiąclecia”.

Uczestnicy posiadają ważne, sprawdzone mandaty.

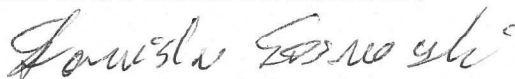
Zebranie zostało zwołane w sposób prawidłowy zgodnie z § 69 i 70 Statutu.

W dalszej części protokołu Komisja podała wyniki głosowania projektów uchwał w sprawach objętych porządkiem obrad.

### Ad 17

Przewodniczący II części Walnego Zgromadzenia – Ryszard Rybacki podziękował zebranych za udział i zakończył obrady o godz. 20<sup>20</sup>.

SEKRETARZ II CZĘŚCI  
WALNEGO ZGROMADZENIA



/Stanisław Sosnowski/

PRZEWODNICZĄCY II CZĘŚCI  
WALNEGO ZGROMADZENIA



/Ryszard Rybacki/