



PROTOKÓŁ

Z WALNEGO ZGROMADZENIA SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „KOPERNIK” W TORUNIU ODBYTEGO W DNIU 26.05.2026 r. (II CZĘŚĆ)

Zgodnie z § 66 ust. 1¹ 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 nr 5/718/2026 z dnia 25.02.2026 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, 216-216e, 218-218c, 218d-i;
Żwirki i Wigury 71;
Garaże Legionów 112a;
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 5-7;
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;
Kalińskiego 1-1c, 3-3c, 5-5c, 7-7b;
Mohna 50e-g, 50h-k;
Mohna 46-50;
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;

 1 


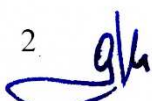
Hurynowicz 7e;
Hurynowicz 7a-7d;
Żwirki i Wigury 39/41;
Garaże Zamenhofs;
Watzenrodego 24;
Strobanda 12c;
Grasera 8;
Strobanda 12 – w trakcie budowy (2etap),
Strobanda 12A – w trakcie budowy (2etap),
Watzenrodego 26 – w trakcie budowy (2etap),
Strobanda 12B – w trakcie budowy (3etap),
Grasera 10 – w trakcie budowy (3etap).

Obecni:

W II części Walnego Zgromadzenia uczestniczyło **179** członków osobiście oraz **0** pełnomocników. Lista obecności – załącznik nr 1.

Porządek obrad:

1. Otwarcie obrad danej 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 2025 oraz sprawozdanie finansowe za rok 2025,
 - b) sprawozdanie Rady Nadzorczej za rok 2025.
8. Dyskusja w sprawach dotyczących punktu 7.
9. Podjęcie uchwał w sprawach:
 - a) zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2025 rok,
 - b) podziału nadwyżki bilansowej za 2025 rok,
 - c) zatwierdzenia sprawozdania z działalności Spółdzielni za 2025 rok,
 - d) zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za 2025 rok,
 - e) udzielenia absolutorium członkom Zarządu za 2025 rok.
10. Przedstawienie wniosków z przeprowadzonej lustracji inwestycyjnej Spółdzielni za 2025 r.
11. Rozpatrzenie wniosku i podjęcie uchwały w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań na lata 2026-2027 (wniosek Zarządu, dyskusja i podjęcie uchwały).
12. Sprawozdanie Komisji Wnioskowej tej Części Walnego Zgromadzenia.
13. Sprawozdanie Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej tej Części Walnego Zgromadzenia.
14. Zakończenie obrad tej Części Walnego Zgromadzenia.

 2 

II część Walnego Zgromadzenia otworzyła o godz. 17¹⁰ Przewodnicząca Rady Nadzorczej – Maria Danuta Gadziomska, która powitała zebranych członków Spółdzielni, członków Zarządu i Rady Nadzorczej, pracowników Spółdzielni.
Otwierająca obrady poinformowała, że przebieg obrad II części Walnego Zgromadzenia jest utrwalany za pomocą urządzeń rejestrujących dźwięk.

Ad 2

Radca Prawny Spółdzielni – Michał Stronikowski poinformował, że w zebraniu uczestniczą członkowie tylko osobiście, na liście pełnomocnictw – załącznik nr 2, brak pełnomocników.

Ad 3

Przewodnicząca Rady Nadzorczej poprosiła o zgłaszanie kandydatur do Prezydium II części Walnego Zgromadzenia.

Na Przewodniczącego zgłoszono kandydaturę Marii Danuty Gadziomskiej która wyraziła zgodę na kandydowanie.

W wyniku przeprowadzonego głosowania Przewodniczącym wybrano Marię Danutę Gadziomską.

Głosowanie:

„za” - 143

„przeciw” - 0

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

W wyniku przeprowadzonego głosowania Zastępcą Przewodniczącego wybrano Ryszarda Rybackiego.

Głosowanie:

„za” - 157

„przeciw” - 0


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

W wyniku przeprowadzonego głosowania Sekretarzem wybrano Stanisława Sosnowskiego.

Głosowanie:

„za” - 166

„przeciw” - 0

3


Ad 4

Do składu Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej zgłoszono kandydatury:

1. Hanna Modrzejewska
2. Joanna Krasińska
3. Rafał Aniszewski
4. Justyna Zadrozna-Kot
5. Anna Wierzbowska

W/w członkowie wyrazili zgodę na kandydowanie.

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

Głosowanie:

„za” - 165

„przeciw” - 0

Do składu Komisji Wnioskowej zgłoszono kandydatury:

1. Sylwia Hartwich
2. Wojciech Kosiński
3. Helena Galicka

W/w członkowie wyrazili zgodę na kandydowanie.

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

Głosowanie:

„za” - 169

„przeciw” - 0

Ad 5

Radca Prawny Spółdzielni – Michał Stronikowski przedstawił zapisy statutu Spółdzielni dotyczące sposobu obradowania (§: 66, 71, 73, 73¹- 73¹⁰).

Ad 6

Na zarządzenie Przewodniczącej przeprowadzono wybory do Rady Nadzorczej za pomocą kart wyborczych. Głosowanie odbyło się przez złożenie kart wyborczych do urny przez przybyłych osobiście członków Spółdzielni w obecności Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej, po wcześniejszym okazaniu Komisji i opieczetowaniu przez Komisję mandatu.

 4 

Ad 7

Sprawozdania:

- a) Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni za rok 2025 oraz sprawozdanie finansowe za rok 2025 przedstawił Prezes Zarządu – Marek Żółtowski – załącznik nr 3, załącznik nr 4.
- b) Sprawozdanie Rady Nadzorczej za rok 2025 przedstawiła Przewodnicząca Rady Nadzorczej – Maria Danuta Gadziomska – załącznik nr 5.

Ad 8

Do dyskusji w sprawie punktu 7 nikt się nie zgłosił.

Ad 9

Przewodnicząca poddała pod głosowanie następujące projekty uchwał:

a)

UCHWAŁA Nr 1

**Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu
odbytego w trzech częściach w dniach 25, 26 i 27 maja 2026 r.**

**w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania finansowego
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu za 2025 rok.**

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

uchwała:

1. Zatwierdzić sprawozdanie finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu za 2025 rok, na które składa się:
 - 1) wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
 - 2) bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2025 roku, który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą **220.732.105,30 zł**,
 - 3) rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2025 roku do 31.12.2025 roku wykazujący zysk netto w wysokości **4.344.032,61 zł**,
 - 4) zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym za rok obrotowy od 01.01.2025 r. do 31.12.2025 r. wykazujące zmniejszenie kapitału własnego o kwotę **2.276.952,61 zł**,
 - 5) rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2025 roku do 31.12.2025 roku wykazujący zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę **8.595.828,85 zł**,
 - 6) dodatkowe informacje i objaśnienia.



2. Sprawozdanie, o którym mowa w ust. 1 stanowi załącznik do niniejszej uchwały.
3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Głosowanie:

„za” - 39

„przeciw” - 0

b)


UCHWAŁA Nr 2

**Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu
odbytego w trzech częściach w dniach 25, 26 i 27 maja 2026 r.**

**w sprawie: podziału nadwyżki bilansowej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu za 2025 rok.**

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

1. Nadwyżkę bilansową za 2025 rok w wysokości **4.344.032,61 zł** podzielić w sposób następujący:
 - 1) kwotę **2.050.000,00 zł** przeznaczyć na pokrycie części kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości z 2025 r. i w 2026 r. przypadających na powierzchnię użytkową lokali będących w posiadaniu członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu;
 - 2) kwotę **750.000,00 zł** przeznaczyć na pokrycie części kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości w 2027 r. przypadających na powierzchnię użytkową lokali będących w posiadaniu członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu;
 - 3) kwotę **450.000,00 zł** przeznaczyć na fundusz zasobowy Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu;
 - 4) kwotę **391.526,32 zł** na zasilenie funduszu remontowego z przeznaczeniem na remonty i modernizacje lokali własnych Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu;
 - 5) kwotę **252.506,29 zł** przeznaczyć na zasilenie funduszu remontowego poszczególnych nieruchomości w 2026 r. z tytułu pożytków netto z 2025 r. z części wspólnych danych nieruchomości (wpływy za reklamy, stacje telefonii komórkowej i dzierżawy terenu);
 - 6) kwotę **200.000,00 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,
 - 7) kwotę **200.000,00 zł** przeznaczyć na pokrycie kosztów rozbudowy boksów śmietnikowych w zasobach w Spółdzielni w celu zwiększenia ilości pojemników na segregowane odpady;
 - 8) kwotę **50.000,00 zł** przeznaczyć na dofinansowanie w 2027 r. organizacji Jubileuszu 125-lecia istnienia Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu.

 6 

2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Głosowanie:

„za” - 40

„przeciw” - 0

c)

UCHWAŁA Nr 3

**Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu
odbytego w trzech częściach w dniach 25, 26 i 27 maja 2026 r.**

**w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu za 2025 rok.**

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

1. Zatwierdzić sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu za 2025 rok.
2. Sprawozdanie, o którym mowa w ust. 1 stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

Głosowanie:

„za” - 40

„przeciw” - 0

d)


UCHWAŁA Nr 4

**Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu
odbytego w trzech częściach w dniach 25, 26 i 27 maja 2026 r.**

**w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu za 2025 rok.**

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

1. Zatwierdzić sprawozdanie Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu za 2025 rok.

 7 g/s

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

Głosowanie:

„za” - 40

„przeciw” - 0

e)

UCHWAŁA Nr 5

**Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu
odbytego w trzech częściach w dniach 25, 26 i 27 maja 2026 r.**

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

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

Udziela się absolutorium
Markowi Żółtowskiemu – Prezesowi Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej
„Kopernik” w Toruniu

za okres od 01.01.2025 r. do 31.12.2025 r.

Głosowanie:

„za” - 40

„przeciw” - 0

UCHWAŁA Nr 6

**Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu
odbytego w trzech częściach w dniach 25, 26 i 27 maja 2026 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” w Toruniu

za okres od 01.01.2025 r. do 31.12.2025 r.

Głosowanie:

„za” - 38

„przeciw” - 0

Ad 10

Przewodnicząca Rady Nadzorczej – Maria Danuta Gadziomska odczytała List polustracyjny – w zakresie działalności inwestycyjnej w roku 2025 – załącznik nr 6.

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 2026 do 2027 roku przedstawił Prezes Zarządu – Marek Żółtowski – załącznik nr 7.
- b) Do dyskusji w sprawie punktu 11 nikt się nie zgłosił.
- c) Przewodnicząca poddała pod głosowanie projekt uchwały:

UCHWAŁA Nr 7

**Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu
odbytego w trzech częściach w dniach 25, 26 i 27 maja 2026 r.**

w sprawie: **określenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia
może zaciągnąć w latach 2026-2027.**

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

 9 g/k

1. Ustala się kwotę **29.500.000,00** (słownie: dwadzieścia dziewięć milionów pięćset tysięcy złotych) - jako kwotę oznaczającą najwyższą sumę zobowiązań, którą Spółdzielnia może zaciągnąć w latach 2026-2027.
2. Wykonanie uchwały zleca się Zarządowi Spółdzielni.
3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia, z mocą obowiązującą od dnia 1 stycznia 2026 r.

Głosowanie:

„za” - 40

„przeciw” - 0

Ad 12

Przewodnicząca Komisji Wnioskowej odczytała protokół Komisji – załącznik nr 8, w którym stwierdzono, że podczas obrad II Części Walnego Zgromadzenia nie zgłoszono wniosków.

Ad 13

Przewodnicząca Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej odczytała protokół Komisji – załącznik nr 9, w którym stwierdzono między innymi, że według listy obecności w II części Walnego Zgromadzenia uczestniczyło **179** członków osobiście oraz **0** 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 14

Przewodnicząca II części Walnego Zgromadzenia – Maria Danuta Gadziomska podziękowała zebrany za udział i zakończył obrady o godz. **18⁴⁰**.

SEKRETARZ II CZĘŚCI
WALNEGO ZGROMADZENIA



/Stanisław Sosnowski/

PRZEWODNICZĄCY II CZĘŚCI
WALNEGO ZGROMADZENIA



/Maria Danuta Gadziomska/