

## PROTOKÓŁ

### Z WALNEGO ZGROMADZENIA SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „KOPERNIK” W TORUNIU ODBYTEGO W DNIU 29.05.2023 r. (I 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”.

**I 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 „Wschód”, tj. następujących nieruchomości budynkowych:**

Szanieckiego 2-8, 10-16, 18-24, 26-32  
Grudziądzka 80-84a, Jeśmanowicza 4-14, 16-26  
Łąkowa 1-11, Kościuszki 15-15e, 11b-11e  
Łąkowa 34-34e  
Łąkowa 36-36c  
Łąkowa 2-12, 14-24, 26-32  
Kościuszki 36  
Bażyńskich 33-33c  
Garaże Kościuszki

Świętopełka 20-20c, 22-22c, 24-24c  
Świętopełka 30-30c, 32-32e, 34-34e, 36-36c  
Świętopełka 24f-g, 28b-c-d  
Świętopełka 38, 36f, 36e, 36d  
Garaże Świętopełka 24d-e  
Chrobrego 3, 11, 19, 27  
Chrobrego 5-9, 13-17, 21-25  
Sucharskiego 4-4d, 6-6d, 8-8d, 10-10d  
Batorego 9, 11  
Garaże Chrobrego

#### **Obecni:**

W I części Walnego Zgromadzenia uczestniczyło **122** członków osobiście oraz **133** pełnomocników.

Lista obecności – załącznik nr 1

#### **Porządek obrad:**

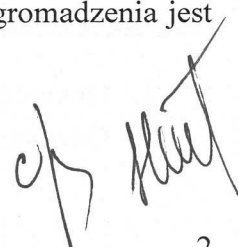
1. Otwarcie obrad I Części Walnego Zgromadzenia.
2. Odczytanie listy pełnomocnictw.

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>20</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 I części Walnego Zgromadzenia.

Na Przewodniczącego zgłoszono kandydaturę Czesława Tomaszewskiego który wyraził zgodę na kandydowanie.

W wyniku przeprowadzonego głosowania Przewodniczącym wybrano Czesława Tomaszewskiego.

Głosowanie:

„za” - 145

„przeciw” - 0

Na Zastępcę Przewodniczącego zgłoszono kandydaturę Agaty Jabłońskiej, która wyraziła zgodę na kandydowanie.

W wyniku przeprowadzonego głosowania Zastępcą Przewodniczącego wybrano Agatę Jabłońską.

Głosowanie:

„za” - 151

„przeciw” - 0

Na Sekretarza zgłoszono kandydaturę Zofii Kwiatkowskiej, która wyraziła zgodę na kandydowanie.

W wyniku przeprowadzonego głosowania Sekretarzem wybrano Zofię Kwiatkowską.

Głosowanie:

„za” - 174

„przeciw” - 0



#### Ad 4

Do składu Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej zgłoszono kandydatury:

- 1/ Pawlak Janina
- 2/ Krata Aleksandra
- 3/ Adamkiewicz Sylwia
- 4/ Saroska Małgorzata
- 5/ Pronobis Franciszek

W/w członkowie wyrazili zgodę na kandydowanie.

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

Głosowanie:

„za” - 170

„przeciw” - 0

Do składu Komisji Wnioskowej zgłoszono kandydatury:

- 1/ Murawska Barbara
- 2/ Mietlicka Patrycja
- 3/ Boniecki Józef

W/w członkowie wyrazili zgodę na kandydowanie.

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

Głosowanie:

„za” - 175

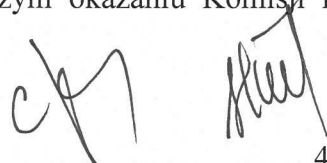
„przeciw” - 0

#### 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 urny przez przybyłych osobiście członków Spółdzielni oraz pełnomocników członków Spółdzielni w obecności Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej, po wcześniejszym okazaniu Komisji i opieczetowaniu 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

Do dyskusji w sprawie punktu 7 nikt się nie zgłosił.

### 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” - 24

„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 **uchwała**:

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;

   
6

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” - 25

„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 **uchwala:**

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.

Głosowanie:

„za” - 23

„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” - 21  
„przeciw” - 2

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.**

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” - 25

„przeciw” - 0

---

## 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” - 27

„przeciw” - 0

---

### Ad 10

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

- Prezes Marek Żółtowski przedstawił informację Zarządu o realizacji wniosków polustracyjnych – załącznik nr 5.

## 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) Do 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” - 24

„przeciw” - 0



## 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. Krasieńskiego 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. Krasieńskiego 99, Krasieńskiego 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

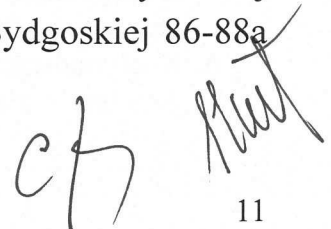
**Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu odbytego w trzech częściach w dniach 29, 30 i 31 maja 2023 r.**

**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. Krasieńskiego 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. Krasieńskiego 99, Krasieńskiego 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” - 25

„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

ch  
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**

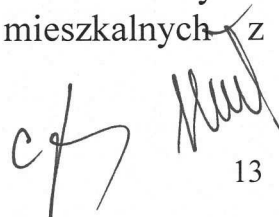
Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu odbytego w trzech częściach w dniach 29, 30 i 31 maja 2023 r.

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.



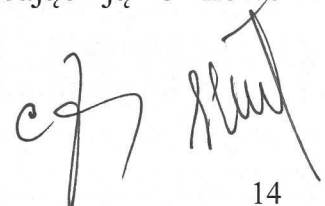
2. Dokonać zakupu nowych terenów w celu przygotowania kolejnych realizacji zadań inwestycyjnych – budowy budynków mieszkaniowych i użytkowych.

### **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” - 24

„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:

- Roman Jędrzejewski nr czł. 19954 – poinformował zebranych ile statystycznie kosztuje spółdzielnię wynagrodzenie członków Rady Nadzorczej rocznie – 450.000 zł.
- Piotr Mietlicki nr czł. 17452 – przedstawił swoje stanowisko w powyższej sprawie – załącznik nr 10.
- Maciej Szewczyk nr czł. 15831 – powiedział iż, wniosek jest anonimowy, każda uchwała jest poprzedzona stosownym wnioskiem, spytał również czy są wnioskodawcy na Sali??

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:



## 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”	- 8
„przeciw”	- 18



### 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 I części Walnego Zgromadzenia uczestniczyło **122** członków osobiście oraz **133** 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 „Wschód”.

Uczestnicy posiadają ważne, sprawdzone mandaty.

Zebrań 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 I części Walnego Zgromadzenia – Czesław Tomaszewski podziękował zebrany za udział i zakończył obrady o godz. 20<sup>25</sup>.

SEKRETARZ I CZĘŚCI  
WALNEGO ZGROMADZENIA

*Zofia Kwiatkowska*  
/Zofia Kwiatkowska/

PRZEWODNICZĄCY I CZĘŚCI  
WALNEGO ZGROMADZENIA

*Czesław Tomaszewski*  
/Czesław Tomaszewski/