

## 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.

<i>Podpisy:</i>	Sekretarz Walnego Zgromadzenia	Przewodniczący Walnego Zgromadzenia
Część I	<i>Zofia Kwiatkowska</i>	<i>Czesław Gomaszewski</i>
Część II	<i>Janina Sosnowska</i>	<i>Henryk Rybicki</i>
Część III	<i>Janina</i>	<i>Janina</i>

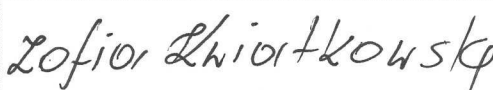

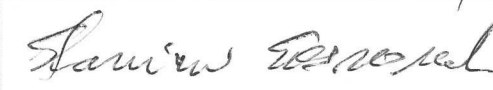


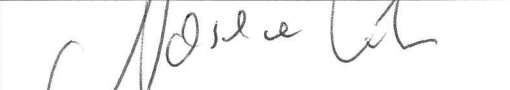
## UCHWAŁA Nr 2

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 ciepłej 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.

Podpisy:	Sekretarz Walnego Zgromadzenia	Przewodniczący Walnego Zgromadzenia
Część I		
Część II		
Część III		

## 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.

<i>Podpisy:</i>	Sekretarz Walnego Zgromadzenia	Przewodniczący Walnego Zgromadzenia
Część I	<i>Zofia Kwiatkowska</i>	<i>Czesław Tomaszewski</i>
Część II	<i>Radosław Szostowski</i>	<i>Ryszard Rutkowski</i>
Część III	<i>Juliusz</i>	<i>Jerzy Ch</i>

## 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.

Podpisy:	Sekretarz Walnego Zgromadzenia	Przewodniczący Walnego Zgromadzenia
Część I	Zofia Lwiotkowska	Czesław Tomaszewski
Część II	Tomasz Sosnowski	Dytmir Rybakowski
Część III	brak	Dytmir Rybakowski

## 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.

<i>Podpisy:</i>	Sekretarz Walnego Zgromadzenia	Przewodniczący Walnego Zgromadzenia
Część I	<i>Zofia Kwiatkowska</i>	<i>Czesław Tomaszewski</i>
Część II	<i>Róża Baran</i>	<i>Danuta Rybicka</i>
Część III	<i>Janina</i>	<i>Wojciech</i>

## 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 Zarządu  
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu  
– Andrzejowi Bajduszewskiemu.**

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

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

<i>Podpisy:</i>	Sekretarz Walnego Zgromadzenia	Przewodniczący Walnego Zgromadzenia
Część I	Zofia Kwiatkowska	Czesław Tomaszewski
Część II	Zawada Gersonoli	Ryszard Rybenko
Część III	M. B.	Andrzej B.

## 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 **uchwała:**

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

Podpisy:	Sekretarz Walnego Zgromadzenia	Przewodniczący Walnego Zgromadzenia
Część I	<i>Zofia Kwiatkowska</i>	<i>Czesław Somaszewski</i>
Część II	<i>Tawek Sosnowski</i>	<i>Dyśła Rybicka</i>
Część III	<i>Andrzej</i>	<i>Monika Cich</i>

## 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.

<i>Podpisy:</i>	Sekretarz Walnego Zgromadzenia	Przewodniczący Walnego Zgromadzenia
Część I	<i>Zofia Kwiatkowska</i>	<i>Czesław Tomaszewski</i>
Część II	<i>Janusz Górnicki</i>	<i>Był mi / Był mi</i>
Część III	<i>Jan Szabunio</i>	<i>Jan Szabunio</i>



## 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**

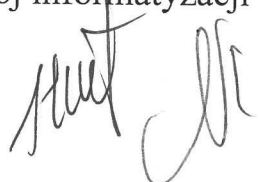
Zgodnie z § 68 pkt 1/ Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie postanawia  
przyjąć następujące kierunki rozwoju działalności gospodarczej oraz społecznej,  
oświatowej i kulturalnej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu  
na lata 2023-2027:

### **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.

### **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  
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).

Podpisy:	Sekretarz Walnego Zgromadzenia	Przewodniczący Walnego Zgromadzenia
Część I	Zofia Kwiatkowski	Czesław Tomaszewski
Część II	Stanisław Szewczyk	Andrzej Rybicki
Część III	Jan Szabunio	Jan Szabunio

## UCHWAŁA Nr 11

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

w sprawie **wyboru członków Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej  
„Kopernik” w Toruniu.**

Walne Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej w Toruniu, po przeprowadzeniu tajnego głosowania i po zapoznaniu się z protokołami Komisji Mandatowo-Skrutacyjnych każdej części tego zgromadzenia, zawierającymi wyniki głosowania, stwierdza, że zgodnie z § 68 pkt 12 w związku z § 73<sup>8</sup> Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie dokonało wyboru Rady Nadzorczej na kadencje 2023-2026 w składzie:

1. Szewczyk Maciej	głosów	94
2. Napora Anna	głosów	89
3. Gadziomska Maria Danuta	głosów	49
4. Mietlicka Patrycja	głosów	49
5. Degórski Czesław	głosów	42
6. Ziółkowski Tadeusz	głosów	37
7. Sosnowski Stanisław	głosów	34
8. Jędrzejewski Roman	głosów	33
9. Malejka Dawid	głosów	33
10. Galicka Helena	głosów	30
11. Korpusiński Andrzej	głosów	30
12. Paszowski Ryszard	głosów	18

### **SEKRETARZ WALNEGO ZGROMADZENIA**

I Część - Zofia Kwiatkowska  
(29.05.2023 r.) /Zofia Kwiatkowska/

II Część - Stanisław Sosnowski  
(30.05.2023 r.) /Stanisław Sosnowski/

III Część - Jan Szabunio  
(31.05.2023 r.) /Jan Szabunio/

### **PRZEWODNICZĄCY WALNEGO ZGROMADZENIA**

I Część - Czesław Tomaszewski  
(29.05.2023 r.) /Czesław Tomaszewski/

II Część - Ryszard Rybacki  
(30.05.2023 r.) /Ryszard Rybacki/

III Część - Czesław Nosewicz  
(31.05.2023 r.) /Czesław Nosewicz/