

PROTOKÓŁ

Z WALNEGO ZGROMADZENIA SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „KOPERNIK” W TORUNIU ODBYTEGO W DNIU 03.06.2024 r. (I 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 8/692/2024 z dnia 24.01.2024 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 właściwości Administracji Osiedla „Wschód”, tj. następujących nieruchomości budynkowych:

Szczanieckiego 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, 36d, 36e, 36f
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 **34** członków osobiście pełnomocników nie było.

Lista obecności – załącznik nr 1



1

Porządek obrad:

1. Otwarcie obrad I Części Walnego Zgromadzenia.
2. Odczytanie listy pełnomocnictw.
3. Wybór Prezydium dla I Części Walnego Zgromadzenia.
4. Wybór Komisji dla I Części Walnego Zgromadzenia:
 - Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej,
 - Komisji Wnioskowej.
5. Zapoznanie z postanowieniami Statutu dotyczącymi organizacji Walnego Zgromadzenia.
6. Sprawozdania:
 - a) sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni za rok 2023 oraz sprawozdanie finansowe za rok 2023,
 - b) sprawozdanie Rady Nadzorczej za rok 2023.
7. Dyskusja w sprawach dotyczących punktu 6.
8. Podjęcie uchwał w sprawach:
 - a) zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2023 rok,
 - b) podziału nadwyżki bilansowej za 2023 rok,
 - c) zatwierdzenia sprawozdania z działalności Spółdzielni za 2023 rok,
 - d) zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za 2023 rok,
 - e) udzielenia absolutorium członkom Zarządu za 2023 rok.
9. Przedstawienie wniosków z przeprowadzonej lustracji Spółdzielni.
10. Rozpatrzenie wniosku i podjęcie uchwały w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań (wniosek Zarządu, dyskusja i podjęcie uchwały).
11. Rozpatrzenie wniosku i podjęcie uchwały w sprawie zbycia nieruchomości (wniosek Zarządu, dyskusja i podjęcie uchwały).
12. Sprawozdanie Komisji Wnioskowej I Części Walnego Zgromadzenia.
13. Sprawozdanie Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej I Części Walnego Zgromadzenia.
14. Zakończenie obrad I Części Walnego Zgromadzenia.

Ad 1

I część Walnego Zgromadzenia otworzył o godz. 17⁰⁰ Przewodnicząca Rady Nadzorczej – Maria Danuta Gadziomska, która powitała zebranych członków Spółdzielni, członków Zarządu i Rady Nadzorczej, pracowników Spółdzielni.

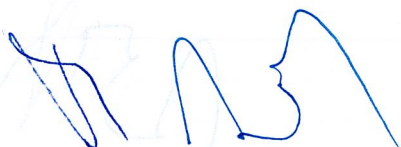
Otwierająca obrady poinformowała, że przebieg obrad I części Walnego Zgromadzenia jest utrwalany za pomocą urządzeń rejestrujących dźwięk.

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 I części Walnego Zgromadzenia.



Na Przewodniczącego zgłoszono kandydaturę Macieja Szewczyka który wyraził zgodę na kandydowanie.

W wyniku przeprowadzonego głosowania Przewodniczącym wybrano Macieja Szewczyka.

Głosowanie:

„za” - 32

„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” - 29

„przeciw” - 0

Na Sekretarza zgłoszono kandydaturę Piotra Mietlickiego, który wyraził zgodę na kandydowanie.

W wyniku przeprowadzonego głosowania Sekretarzem wybrano Piotra Mietlickiego.

Głosowanie:

„za” - 29

„przeciw” - 0

Ad 4

Do składu Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej zgłoszono kandydatury:

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

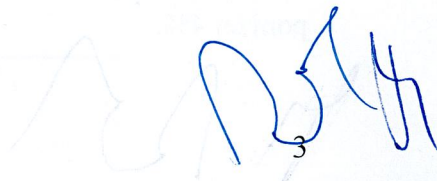
W/w członkowie wyrazili zgodę na kandydowanie.

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

Głosowanie:

„za” - 29

„przeciw” - 0



3

Do składu Komisji Wnioskowej zgłoszono kandydatury:

- 1/ Szubryczyńska Grażyna
- 2/ Gramacka Ludmiła
- 3/ Boniecki Józef

W/w członkowie wyrazili zgodę na kandydowanie.

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

Głosowanie:

„za” - 27

„przeciw” - 0

Ad 5

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

Ad 6

Sprawozdania:

- a) Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni za rok 2023 oraz sprawozdanie finansowe za rok 2023 przedstawił Prezes Zarządu – Marek Żółtowski – załącznik nr 3, załącznik nr 4.
- b) Sprawozdanie Rady Nadzorczej za rok 2023 przedstawiła Przewodnicząca Rady Nadzorczej – Maria Danuta Gadziomska – załącznik nr 5.

Ad 7

Do dyskusji w sprawie punktu 6.

Pan Roman Jędrzejewski – mandat nr 19954:

- zwrócił uwagę na wzrost zadłużenia w opłatach czynszowych w I kwartale 2024r.;
- stwierdził że prowadzone remonty powodują wzrost i podwyżkę opłat funduszu remontowego od maja 2024 r.;
- zwrócił uwagę że wzrastają czynsze i zaległości rosną.

Marek Żółtowski – Prezes Zarządu udzielił odpowiedzi i poinformował, że dane podane przez Pana Jędrzejewskiego dotyczą I kwartału 2024 r., ale w tych danych wynika, że sytuacja Spółdzielni w zakresie poziomu zadłużenia jest stabilna a zadłużenie za I kwartał 2024 r. zmniejszyło się w stosunku do stanu z 31.12.2023 r. Prezes stwierdził, że wysokość opłat mieszkaniowych wzrasta co spowodowane jest przede wszystkim wzrostem kosztów ogrzewania i podgrzania wody, a także wzrostem kosztów remontów. Koszty prac remontowych rosną ze względu na olbrzymi wzrost kosztów materiałów i kosztów robocizny. Prezes podkreślił, że sytuacja finansowa Spółdzielni jest nadal dobra i stabilna a poziom zadłużenia w stosunku do ogółu naliczeń utrzymuje się na poziomie poniżej 4%.

Poza tym do dyskusji w sprawie punktu 6 nikt się nie zgłosił.

Ad 8

Przewodniczący poddał pod głosowanie następujące projekty uchwał:

a)

UCHWAŁA Nr 1

**Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu
odbytego w trzech częściach w dniach 3, 4 i 5 czerwca 2024 r.**

**w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania finansowego
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu za 2023 rok.**

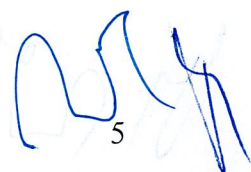
Zgodnie z § 68 pkt 2/ Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie
uchwała:

1. Zatwierdzić sprawozdanie finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu za 2023 rok, na które składa się:
 - 1) wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
 - 2) bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2023 roku, który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą **199.183.813,63 zł**,
 - 3) rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2023 roku do 31.12.2023 roku wykazujący zysk netto w wysokości **2.992.524,25 zł**,
 - 4) zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym za rok obrotowy od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r. wykazujące zmniejszenie kapitału własnego o kwotę **2.462.990,76 zł**,
 - 5) rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2023 roku do 31.12.2023 roku wykazujący zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę **1.512.027,63 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” - 33

„przeciw” - 0



5

b)

UCHWAŁA Nr 2

**Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu
odbytego w trzech częściach w dniach 3, 4 i 5 czerwca 2024 r.**

w przedmiocie: **podziału nadwyżki bilansowej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu za 2023 rok.**

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

1. Nadwyżkę bilansową za 2023 rok w wysokości **2.992.524,25 zł** podzielić w sposób następujący:

- 1) kwotę **1.590.000,00 zł** przeznaczyć na pokrycie części kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości z 2023 r. i w 2024 r. przypadających na powierzchnię użytkową lokali będących w posiadaniu członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu;
- 2) kwotę **494.885,28 zł** na zasilenie funduszu remontowego z przeznaczeniem na remonty i modernizacje lokali własnych Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu;
- 3) kwotę **350.000,00 zł** przeznaczyć na fundusz zasobowy Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu;
- 4) kwotę **250.000,00 zł** przeznaczyć na pokrycie kosztów rozbudowy boksów śmietnikowych w zasobach w Spółdzielni w celu zwiększenia ilości pojemników na segregowane odpady;
- 5) kwotę **157.838,97 zł** przeznaczyć na zasilenie funduszu remontowego poszczególnych nieruchomości w 2024 r. z tytułu przytków netto z 2023 r. z części wspólnych danych nieruchomości (wpływy za reklamy, stacje telefonii komórkowej i dzierżawy terenu);
- 6) kwotę **149.800,00 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,

2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Głosowanie:

„za” - 33

„przeciw” - 0

c)

UCHWAŁA Nr 3

**Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu
odbytego w trzech częściach w dniach 3, 4 i 5 czerwca 2024 r.**

**w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu za 2023 rok.**

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

1. Zatwierdzić sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu za 2023 rok.
2. Sprawozdanie, o którym mowa w ust. 1 stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

Głosowanie:

„za” - 32

„przeciw” - 0

d)

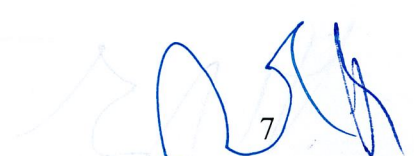
UCHWAŁA Nr 4

**Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu
odbytego w trzech częściach w dniach 3, 4 i 5 czerwca 2024 r.**

**w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu za 2023 rok.**

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

1. Zatwierdzić sprawozdanie Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu za 2023 rok.
2. Sprawozdanie, o którym mowa w ust. 1 stanowi załącznik do niniejszej uchwały.



Głosowanie:

„za” - 32

„przeciw” - 0

e)

UCHWAŁA Nr 5

**Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu
odbytego w trzech częściach w dniach 3, 4 i 5 czerwca 2024 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 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r.

Głosowanie:

„za” - 32

„przeciw” - 0

UCHWAŁA Nr 6

**Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu
odbytego w trzech częściach w dniach 3, 4 i 5 czerwca 2024 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 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r.

Głosowanie:

„za” - 33

„przeciw” - 0

Ad 9

Przewodnicząca Rady Nadzorczej – Maria Danuta Gadziomska odczytała List polustracyjny – załącznik nr 6, z przeprowadzonej lustracji w zakresie działalności inwestycyjnej i rozliczenia finansowego w zakresie budowy budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą przy ul. Strobanda oraz ul. Watzenrodego w Toruniu.

Ad 10

Rozpatrzenie wniosku w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w latach 2024-2025.

- a) Wniosek Zarządu w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w latach 2024 do 2025 roku przedstawił Zastępca Prezesa – Andrzej Bajduszewski – załącznik nr 7.
- b) Do dyskusji w sprawie punktu 10 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 3, 4 i 5 czerwca 2024 r.**

**w sprawie: określenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia
może zaciągnąć w latach 2024-2025.**

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

§ 1.

Ustala się kwotę **24.000.000,00 zł** (słownie: dwadzieścia cztery miliony złotych)
- jako kwotę oznaczającą najwyższą sumę zobowiązań, którą Spółdzielnia może zaciągnąć w latach 2024-2025.

§ 2.

Wykonanie tej uchwały zleca się Zarządowi Spółdzielni.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia, z mocą obowiązującą od dnia 1 stycznia 2024 r.

Głosowanie:

„za” - 33

„przeciw” - 0

Ad 11

Rozpatrzenie wniosku i podjęcie uchwały w sprawie zbycia nieruchomości.

- a) Wniosek Zarządu w sprawie zbycia nieruchomości przedstawił Zastępca Prezesa – Andrzej Bajduszewski – załącznik nr 8.
- b) Do dyskusji w sprawie punktu 11 nikt się nie zgłosił.
- c) Przewodnicząc poddał pod głosowanie projekt uchwały:

UCHWAŁA Nr 8

**Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu
odbytego w trzech częściach w dniach 3, 4 i 5 czerwca 2024 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 przeniesienie na rzecz współwłaścicieli nieruchomości przy ul. Krasieńskiego 99, 101 i ul. Bydgoskiej 86-88a w Toruniu (KW Nr TO1T/00036014/2), w drodze umowy sprzedaży, w stosownych udziałach, za cenę określoną przez rzeczoznawcę majątkowego, przysługującego Spółdzielni prawa własności niezabudowanej nieruchomości gruntowej położonej przy ul. Krasieńskiego 101 w Toruniu, stanowiącej działkę nr 471/5, obr. 7, o pow. 197 m², dla której Sąd Rejonowy w Toruniu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW Nr TO1T/00152762/9.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Głosowanie:

„za” - 33

„przeciw” - 0

Ad 12

Przewodnicząca Komisji Wnioskowej odczytała protokół Komisji – załącznik nr 9, w którym stwierdzono, że podczas obrad I Części Walnego Zgromadzenia nie zgłoszono wniosków.

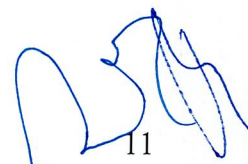
Ad 13

Przewodnicząca Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej odczytała protokół Komisji – załącznik nr 10, w którym stwierdzono między innymi, że według listy obecności w I Części Walnego Zgromadzenia uczestniczyło **34** 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 „Wschód”.

Uczestnicy posiadają ważne, sprawdzone mandaty.

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



11

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

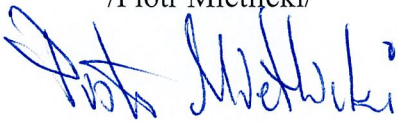
Ad 14

Przewodniczący I Części Walnego Zgromadzenia – Maciej Szewczyk podziękował zebranych za udział i zakończył obrady o godz. 18⁴².

SEKRETARZ I CZĘŚCI
WALNEGO ZGROMADZENIA

PRZEWODNICZĄCY I CZĘŚCI
WALNEGO ZGROMADZENIA

/Piotr Mietlicki/



/Maciej Szewczyk/

