

PROTOKÓŁ

Z WALNEGO ZGROMADZENIA SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „KOPERNIK” W TORUNIU ODBYTEGO W DNIU 04.06.2025 r. (III 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 8/705/2025 z dnia 22.01.2025 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”.

III 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 „Zachód”, tj. następujących nieruchomości budynkowych:

Matejki 84a, 84b, Bema 42a;
Bema 36;
Matejki 86-92, Bema 40-40c, 38-38c;
Bema 18;
Bema 20, 22, 24;
Bema 16-16b, 10-14, 4-8;
Garaże Bema 8b, 38d;
Garaże Sportowa;
Rybaki 34, 28-28c, 30-30a, 32-32b;
Matejki 5-7-9, Kujota 3-5-5a;
Rybaki 38-Kujota 6, Kujota 2-4, Bydgoska 43, Konopnickiej 6, Konopnickiej 4-4a, Rybaki 40-40a;
Słowackiego 27-31 + zespół garaży;
Mickiewicza 64;
Mickiewicza 52, 54, 56;
Odrodzenia 7-9;
Szosa Chełmińska 16-22;
Gałczyńskiego 40, Morcinka 1-7 + zespół garaży;
Krasińskiego 19, 21-23-25, Derdowskiego 2-6;
Gagarina 18-32, 38-42, 44-58, 60-74, 76-80;
Gagarina 82-86a, 120-126, 132-138;
Broniewskiego 40-46, 48-54;
Broniewskiego 72;
Mickiewicza 117-117a, Reja 14-16, Krasińskiego 116-116a;
Mickiewicza 111;
Krasińskiego 112-112a;
Mickiewicza 97-Kochanowskiego 14-16 + zespół garaży;
Krasińskiego 94-94a;
Kochanowskiego 9;
Kochanowskiego 8, Kochanowskiego 4-4a;
Krasińskiego 105, Krasińskiego 107;
Mickiewicza 83-83c;

Krasińskiego 88-88a;
Krasińskiego 99, 101, Bydgoska 86-88a;
Mickiewicza 134-136;
Mickiewicza 130-130b, Kochanowskiego 19-21a + zespół garaży;
Kochanowskiego 27-27a;
Fałata 54-56-58;
Fałata 68-70-72.

Obecni:

W III części Walnego Zgromadzenia uczestniczyło **13** członków osobiście oraz **1** pełnomocnik.

Lista obecności – załącznik nr 1.

Porządek obrad:

1. Otwarcie obrad III Części Walnego Zgromadzenia.
2. Odczytanie listy pełnomocnictw.
3. Wybór Prezydium dla III Części Walnego Zgromadzenia.
4. Wybór Komisji dla III 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 2024 oraz sprawozdanie finansowe za rok 2024,
 - b) sprawozdanie Rady Nadzorczej za rok 2024.
7. Dyskusja w sprawach dotyczących punktu 6.
8. Podjęcie uchwał w sprawach:
 - a) zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2024 rok,
 - b) podziału nadwyżki bilansowej za 2024 rok,
 - c) zatwierdzenia sprawozdania z działalności Spółdzielni za 2024 rok,
 - d) zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za 2024 rok,
 - e) udzielenia absolutorium członkom Zarządu za 2024 rok.
9. Przedstawienie wniosków z przeprowadzonych 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 III Części Walnego Zgromadzenia.
13. Sprawozdanie Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej III Części Walnego Zgromadzenia.
14. Zakończenie obrad III Części Walnego Zgromadzenia.

Ad 1

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

 2

Otwierająca obrady poinformowała, że przebieg obrad III 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

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

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

W wyniku przeprowadzonego głosowania Przewodniczącym wybrano Czesława Nosewicza.

Głosowanie:

„za” - 13

„przeciw” - 0

Na Zastępcę Przewodniczącego zgłoszono kandydaturę Grzegorza Rutkowskiego, który wyraził zgodę na kandydowanie.

W wyniku przeprowadzonego głosowania Zastępcą Przewodniczącego wybrano Grzegorza Rutkowskiego.

Głosowanie:

„za” - 14

„przeciw” - 0

Na Sekretarza zgłoszono kandydaturę Tadeusza Ziółkowskiego, który wyraził zgodę na kandydowanie.

W wyniku przeprowadzonego głosowania Sekretarzem wybrano Tadeusza Ziółkowskiego.

Głosowanie:

„za” - 14

„przeciw” - 0

Ad 4

Do składu Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej zgłoszono kandydatury:

- 1/ Kriks Jerzy
- 2/ Cieszyńska Maria
- 3/ Czarnomska Monika

W/w członkowie wyrazili zgodę na kandydowanie.

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

Głosowanie:

„za” - 14

„przeciw” - 0

Do składu Komisji Wnioskowej zgłoszono kandydatury:

- 1/ Ruszkiewicz Hanna
- 2/ Zwierzychowski Wojciech
- 3/ Zagrabski Józef

W/w członkowie wyrazili zgodę na kandydowanie.

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

Głosowanie:

„za” - 14

„przeciw” - 0

Ad 5

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

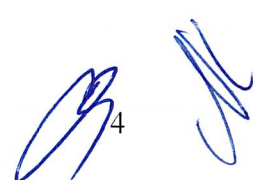
Ad 6

Sprawozdania:

- a) Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni za rok 2024 oraz sprawozdanie finansowe za rok 2024 przedstawił Prezes Zarządu – Marek Żółtowski – załącznik nr 3, załącznik nr 4.
- b) Sprawozdanie Rady Nadzorczej za rok 2024 przedstawiła Przewodnicząca Rady Nadzorczej – Maria Danuta Gadziomska – załącznik nr 5.

Ad 7

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 2, 3 i 4 czerwca 2025 r.**

**w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania finansowego
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu za 2024 rok.**

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

1. Zatwierdzić sprawozdanie finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu za 2024 rok, na które składa się:
 - 1) wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
 - 2) bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2024 roku, który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą **197.688.220,33 zł**,
 - 3) rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2024 roku do 31.12.2024 roku wykazujący zysk netto w wysokości **3.420.606,17 zł**,
 - 4) zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym za rok obrotowy od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r. wykazujące zwiększenie kapitału własnego o kwotę **56.901,23 zł**,
 - 5) rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2024 roku do 31.12.2024 roku wykazujący zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę **2.771.795,03 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” - 14

„przeciw” - 0

 5 

b)

UCHWAŁA Nr 2

**Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu
odbytego w trzech częściach w dniach 2, 3 i 4 czerwca 2025 r.**

**w przedmiocie: podziału nadwyżki bilansowej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu za 2024 rok.**

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

1. Nadwyżkę bilansową za 2024 rok w wysokości **3.420.606,17 zł** podzielić w sposób następujący:

- 1) kwotę **1.900.000,00 zł** przeznaczyć na pokrycie części kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości z 2024 r. i w 2025 r. przypadających na powierzchnię użytkową lokali będących w posiadaniu członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu;
- 2) kwotę **333.274,62 zł** na zasilenie funduszu remontowego z przeznaczeniem na remonty i modernizacje lokali własnych Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu;
- 3) kwotę **400.000,00 zł** przeznaczyć na fundusz zasobowy Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu;
- 4) kwotę **400.000,00 zł** przeznaczyć na pokrycie kosztów rozbudowy boksów śmietnikowych w zasobach w Spółdzielni w celu zwiększenia ilości pojemników na segregowane odpady;
- 5) kwotę **187.681,55 zł** przeznaczyć na zasilenie funduszu remontowego poszczególnych nieruchomości w 2025 r. z tytułu pożytków netto z 2024 r. z części wspólnych danych nieruchomości (wpływy za reklamy, stacje telefonii komórkowej i dzierżawy terenu);
- 6) kwotę **199.650,00 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” - 14

„przeciw” - 0

 6

c)

UCHWAŁA Nr 3

**Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu
odbytego w trzech częściach w dniach 2, 3 i 4 czerwca 2025 r.**

**w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu za 2024 rok.**

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

1. Zatwierdzić sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu za 2024 rok.
2. Sprawozdanie, o którym mowa w ust. 1 stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

Głosowanie:

„za” - 14

„przeciw” - 0

d)

UCHWAŁA Nr 4

**Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu
odbytego w trzech częściach w dniach 2, 3 i 4 czerwca 2025 r.**

**w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu za 2024 rok.**

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

1. Zatwierdzić sprawozdanie Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu za 2024 rok.
2. Sprawozdanie, o którym mowa w ust. 1 stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

 7 

Głosowanie:

„za” - 14

„przeciw” - 0

e)

UCHWAŁA Nr 5

**Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu
odbytego w trzech częściach w dniach 2, 3 i 4 czerwca 2025 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 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r.

Głosowanie:

„za” - 14

„przeciw” - 0

UCHWAŁA Nr 6

**Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu
odbytego w trzech częściach w dniach 2, 3 i 4 czerwca 2025 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 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r.

Głosowanie:

„za” - 14

„przeciw” - 0

Ad 9

Przewodnicząca Rady Nadzorczej – Maria Danuta Gadziomska odczytała Listy polustracyjne w zakresie całokształtu działalności Spółdzielni od 01.01.2021 do 31.12.2023 r.
– załącznik nr 6, oraz w zakresie działalności inwestycyjnej w roku 2024
– załącznik nr 7.

Ad 10

Rozpatrzenie wniosku w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w latach 2025-2026.

- a) Wniosek Zarządu w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w latach 2025 do 2026 roku przedstawił Zastępca Prezesa – Andrzej Bajduszewski – załącznik nr 8.
- 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 2, 3 i 4 czerwca 2025 r.**

**w sprawie: określenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia
może zaciągnąć w latach 2025-2026.**

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

 9 

§ 1.

Ustala się kwotę **29.500.000,00 zł** (słownie: dwadzieścia dziewięć milionów pięćset tysięcy złotych) - jako kwotę oznaczającą najwyższą sumę zobowiązań, którą Spółdzielnia może zaciągnąć w latach 2025-2026.

§ 2.

Wykonanie uchwały zleca się Zarządowi Spółdzielni.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia, z mocą obowiązującą od dnia 1 stycznia 2025 r.

Głosowanie:

„za” - 14

„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 9.
- b) Do dyskusji w sprawie punktu 11 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 2, 3 i 4 czerwca 2025 r.**

w sprawie: wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości.

Zgodnie z § 68 pkt 5/ Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie

wyraża zgodę

na zbycie na rzecz Gminy Miasta Toruń
następujących trzech nieruchomości Spółdzielni:

 10



§ 1.

1. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Kopernik” w Toruniu w drodze umowy sprzedaży przeniesie na rzecz Gminy Miasta Toruń przysługujące jej prawo wieczystego użytkowania nieruchomości położonej w pasie drogowym ul. Gustawa Morcinka, oznaczonej numerem działki **nr 70/9**, obręb 9, o pow. **656 m²**, zapisanej w Księdze Wieczystej KW nr **TO1T/00082201/7**;
2. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Kopernik” w Toruniu w drodze umowy sprzedaży przeniesie na rzecz Gminy Miasta Toruń przysługujące jej prawo wieczystego użytkowania nieruchomości położonej w pasie drogowym ul. Czecha, oznaczonej numerem działki **nr 664/2**, obręb 37, o pow. **83 m²**, zapisanej w Księdze Wieczystej KW nr **TO1T/00048763/4**;
3. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Kopernik” w Toruniu w drodze umowy sprzedaży przeniesie na rzecz Gminy Miasta Toruń przysługujące jej prawo własności nieruchomości położonej w pasie drogowym ul. Czecha, oznaczonej numerem działki **nr 732/1**, obręb 37, o pow. **23 m²**, zapisanej w Księdze Wieczystej KW nr **TO1T/00102270/8**.

§ 2.

Z uwagi na fakt, że zbycie w/w nieruchomości dokonywane jest na wniosek Gminy Miasta Toruń w ramach przygotowania przez nią aktualnych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i wynikającego stąd porządkowania stanu prawnego nieruchomości drogowych - cena zbywanych nieruchomości zostanie określona na podstawie operatów szacunkowych wykonanych na zlecenie Gminy przez rzeczoznawcę majątkowego, z uwzględnieniem dodatkowych ustaleń podjętych w ramach negocjacji przeprowadzonych samodzielnie przez Zarząd Spółdzielni bezpośrednio z Gminą Miasta Toruń.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 4.

Wykonanie uchwały zleca się Zarządowi Spółdzielni.

Głosowanie:

„za” - 14

„przeciw” - 0

Ad 12

Przewodnicząca Komisji Wnioskowej odczytała protokół Komisji – załącznik nr 10, w którym stwierdzono, że podczas obrad III Części Walnego Zgromadzenia nie zgłoszono wniosków.

Ad 13

Przewodnicząca Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej odczytała protokół Komisji – załącznik nr 11, w którym stwierdzono między innymi, że według listy obecności w III Części Walnego Zgromadzenia uczestniczyło **13** członków osobiście oraz **1** pełnomocnik.

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

Uczestnicy posiadają ważne, sprawdzone mandaty.

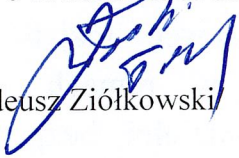
Zebranie zostało zwołane w sposób prawidłowy zgodnie z § 69 i 70 Statutu.

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

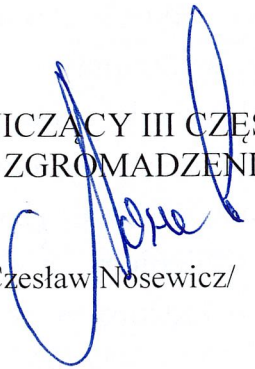
Ad 14

Przewodniczący III Części Walnego Zgromadzenia – Czesław Nosewicz podziękował zebranym za udział i zakończył obrady o godz. **18²⁴**.

SEKRETARZ III CZĘŚCI
WALNEGO ZGROMADZENIA


/Tadeusz Ziolkowski/

PRZEWODNICZĄCY III CZĘŚCI
WALNEGO ZGROMADZENIA


/Czesław Nosewicz/