

## PROTOKÓŁ

### Z WALNEGO ZGROMADZENIA SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „KOPERNIK” W TORUNIU ODBYTEGO W DNIU 31.05.2023 r. (III 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”.

**III 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 „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

Garaże Sportowa

Rybaki 34, 28-28c, 30-30a, 32-32b

Matejki 5-7-9, Kujota 3-5-5a

Rybaki 38-Kujota 6, Kujota 2-2a-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

Kraśńskiego 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 12-14, Kraśńskiego 116-116a

Mickiewicza 111

Kraśńskiego 112-112a

Mickiewicza 97-Kochanowskiego 14-16 + zespół garaży

Kraśńskiego 94-94a

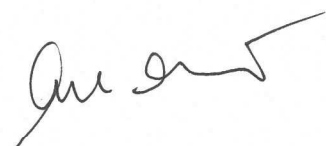
Kochanowskiego 9

Kochanowskiego 8, Kochanowskiego 4-4a

Kraśńskiego 105, Kraśńskiego 107

Mickiewicza 83-83c

Kraśńskiego 88-88a



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



### **Obecni:**

W III części Walnego Zgromadzenia uczestniczyło **72** członków osobiście oraz **69** pełnomocników.

Lista obecności – załącznik nr 1

### **Porządek obrad:**

1. Otwarcie obrad III 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).

 2 

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>10</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 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” - 121

„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” - 125

„przeciw” - 0



Na Sekretarza zgłoszono kandydaturę Jana Szabunio, który wyraził zgodę na kandydowanie.

W wyniku przeprowadzonego głosowania Sekretarzem wybrano Jana Szabunio.

Głosowanie:

„za” - 125

„przeciw” - 0

#### Ad 4

Do składu Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej zgłoszono kandydatury:

- 1/ Kriks Jerzy
- 2/ Cieszyńska Maria
- 3/ Czarnowska Monika
- 4/ Szabunio Danuta
- 5/ Zielonka Halina

W/w członkowie wyrazili zgodę na kandydowanie.

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

Głosowanie:

„za” - 129

„przeciw” - 0

Do składu Komisji Wnioskowej zgłoszono kandydatury:

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

W/w członkowie wyrazili zgodę na kandydowanie.

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

Głosowanie:

„za” - 132

„przeciw” - 0

 4

### 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 2 urn przez przybyłych osobiście członków Spółdzielni oraz pełnomocników członków Spółdzielni w obecności Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej, po wcześniejszym okazaniu Komisji i opieczątowaniu 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

Dyskusja w sprawie punktu 7:

- Grzegorz Kniazielski nr czł. 22201 - sprawy energetyczne – fotowoltaika, sposoby windykacji w Spółdzielni?

Odpowiedzi udzielił Prezes Zarządu Marek Żółtowski.

### Ad 9

Przewodniczący poddał pod głosowanie następujące projekty uchwał:

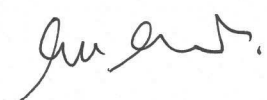

a)

### 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:**

 5 

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” - 51

„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 **uchwala**:

1. Nadwyżkę bilansową za 2022 rok w wysokości **2.451.530,50 zł**, podzielić w sposób następujący:

*[Signature]* . 6 *[Signature]*

- 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;
- 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” - 55

„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.

*Juliusz 7* *JK*

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

Głosowanie:

„za” - 57

„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” - 56

„przeciw” - 0

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.**

*huas* 8 *JM*



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” - 56

„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” - 50

„przeciw” - 4

---



## Ad 10

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

## 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 Zastępcą Prezesa – Andrzej Bajduszewski – załącznik nr 6.
- b) 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 **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.

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

Głosowanie:

„za” - 40

„przeciw” - 0

---

 10 

## 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. Krasińskiego 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. Krasińskiego 99, Krasińskiego 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. Krasińskiego 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. Krasińskiego 99, Krasińskiego 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” - 47

„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

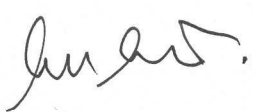

a)

#### **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,

 12 

6. Kontynuować działania zmierzające do dalszego obniżania zużycia energii ciepłej 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) 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.**

 13



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” - 47

„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 zapytał czy są wnioskodawcy na Sali? - brak wnioskodawców.

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:

Do dyskusji w sprawie punktu 14 nikt się nie zgłosił.

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.**

 15



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”	- 3
„przeciw”	- 41

#### **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 III części Walnego Zgromadzenia uczestniczyło **72** członków osobiście oraz **69** 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 „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 17

Przewodniczący III części Walnego Zgromadzenia – Czesław Nosewicz podziękował zebrany za udział i zakończył obrady o godz. 19<sup>25</sup>.

SEKRETARZ III CZĘŚCI  
WALNEGO ZGROMADZENIA

  
/Jan Szabunio/

PRZEWODNICZĄCY III CZĘŚCI  
WALNEGO ZGROMADZENIA

  
/Czesław Nosewicz/

