

PROTOKÓŁ

Z WALNEGO ZGROMADZENIA SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „KOPERNIK” W TORUNIU ODBYTEGO W DNIU 25.05.2026 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 5/718/2026 z dnia 25.02.2026 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:

Szczyńskiego 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 11;
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 27d, 27c.

Obecni:

W I części Walnego Zgromadzenia uczestniczyło **138** członków osobiście, pełnomocników nie było. Lista obecności – załącznik nr 1

Porządek obrad:

1. Otwarcie obrad danej 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 2025 oraz sprawozdanie finansowe za rok 2025,
 - b) sprawozdanie Rady Nadzorczej za rok 2025.
 8. Dyskusja w sprawach dotyczących punktu 7.
 9. Podjęcie uchwał w sprawach:
 - a) zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2025 rok,
 - b) podziału nadwyżki bilansowej za 2025 rok,
 - c) zatwierdzenia sprawozdania z działalności Spółdzielni za 2025 rok,
 - d) zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za 2025 rok,
 - e) udzielenia absolutorium członkom Zarządu za 2025 rok.
 10. Przedstawienie wniosków z przeprowadzonej lustracji inwestycyjnej Spółdzielni za 2025 r.
 11. Rozpatrzenie wniosku i podjęcie uchwały w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań na lata 2026-2027 (wniosek Zarządu, dyskusja i podjęcie uchwały).
 12. Sprawozdanie Komisji Wnioskowej tej Części Walnego Zgromadzenia.
 13. Sprawozdanie Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej tej Części Walnego Zgromadzenia.
 14. Zakończenie obrad tej Części Walnego Zgromadzenia.

I część Walnego Zgromadzenia otworzyła o godz. 17⁰⁹ 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 Janiny Pawlak która wyraziła zgodę na kandydowanie.

W wyniku przeprowadzonego głosowania Przewodniczącym wybrano Janinę Pawlak.

Głosowanie:

„za” - 103

„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” - 110

„przeciw” - 0

Na Sekretarza zgłoszono kandydaturę Czesława Degórskiego i Aleksandry Krata. Czesław Degórski zrezygnował z kandydowania na Sekretarza, Aleksandra Krata wyraziła zgodę na kandydowanie.

W wyniku przeprowadzonego głosowania Sekretarzem wybrano Aleksandrę Krata.

Głosowanie:

„za” - 112

„przeciw” - 0

Ad 4

Do składu Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej zgłoszono kandydatury:

- 1/ Sarocka Małgorzata
- 2/ Adamkiewicz Sylwia
- 3/ Jędrzejewska Lidia
- 4/ Szczęsna Agata
- 5/ Kot Klaudia

W/w członkowie wyrazili zgodę na kandydowanie.

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

Głosowanie:

„za” - 114

„przeciw” - 0

Do składu Komisji Wnioskowej zgłoszono kandydatury:

- 1/ Gramacka Ludmiła
- 2/ Pronobis Franciszek
- 3/ Boniecki Józef

W/w członkowie wyrazili zgodę na kandydowanie.

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

Głosowanie:

„za” - 106

„przeciw” - 0

Ad 5

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

Ad 6

Na zarządzenie Przewodniczącej przeprowadzono wybory do Rady Nadzorczej za pomocą kart wyborczych. Głosowanie odbyło się przez złożenie kart wyborczych do urny przez przybyłych osobiście członków Spółdzielni w obecności Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej, po wcześniejszym okazaniu Komisji i opieczątowaniu przez Komisję mandatu.

Ad 7

Sprawozdania:

- a) Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni za rok 2025 oraz sprawozdanie finansowe za rok 2025 przedstawił Prezes Zarządu – Marek Żółtowski – załącznik nr 3, załącznik nr 4.
- b) Sprawozdanie Rady Nadzorczej za rok 2025 przedstawiła Przewodnicząca Rady Nadzorczej – Maria Danuta Gadziomska – załącznik nr 5.

Ad 8

Do dyskusji w sprawie punktu 7 nikt się nie zgłosił.

- Pani Irena Lason – mandat nr 3432 – wniosła uwagi co do wyboru członków do poszczególnych Komisji Walnego Zgromadzenia.

Odpowiedzi udzieliła Przewodnicząca Rady Nadzorczej Maria Danuta Gadziomska oraz Prezes Zarządu Marek Żółtowski.

Ad 9

Przewodnicząca poddała pod głosowanie następujące projekty uchwał:

a)

UCHWAŁA Nr 1

**Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu
odbytego w trzech częściach w dniach 25, 26 i 27 maja 2026 r.**

w sprawie: **zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu za 2025 rok.**
Zgodnie z § 68 pkt 2/ Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie

uchwała:

1. Zatwierdzić sprawozdanie finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu za 2025 rok, na które składa się:
 - 1) wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
 - 2) bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2025 roku, który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą **220.732.105,30 zł**,
 - 3) rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2025 roku do 31.12.2025 roku wykazujący zysk netto w wysokości **4.344.032,61 zł**,
 - 4) zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym za rok obrotowy od 01.01.2025 r. do 31.12.2025 r. wykazujące zmniejszenie kapitału własnego o kwotę **2.276.952,61 zł**,
 - 5) rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2025 roku do 31.12.2025 roku wykazujący zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę **8.595.828,85 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” - 39

„przeciw” - 0

b)

UCHWAŁA Nr 2

Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu odbytego w trzech częściach w dniach 25, 26 i 27 maja 2026 r.

w sprawie: **podziału nadwyżki bilansowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu za 2025 rok.**

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

1. Nadwyżkę bilansową za 2025 rok w wysokości **4.344.032,61 zł** podzielić w sposób następujący:

- 1) kwotę **2.050.000,00 zł** przeznaczyć na pokrycie części kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości z 2025 r. i w 2026 r. przypadających na powierzchnię użytkową lokali będących w posiadaniu członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu;
- 2) kwotę **750.000,00 zł** przeznaczyć na pokrycie części kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości w 2027 r. przypadających na powierzchnię użytkową lokali będących w posiadaniu członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu;
- 3) kwotę **450.000,00 zł** przeznaczyć na fundusz zasobowy Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu;
- 4) kwotę **391.526,32 zł** na zasilenie funduszu remontowego z przeznaczeniem na remonty i modernizacje lokali własnych Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu.;
- 5) kwotę **252.506,29 zł** przeznaczyć na zasilenie funduszu remontowego poszczególnych nieruchomości w 2026 r. z tytułu pożytków netto z 2025 r. z części wspólnych danych nieruchomości (wpływy za reklamy, stacje telefonii komórkowej i dzierżawy terenu);
- 6) kwotę **200.000,00 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,
- 7) kwotę **200.000,00 zł** przeznaczyć na pokrycie kosztów rozbudowy boksów śmietnikowych w zasobach w Spółdzielni w celu zwiększenia ilości pojemników na segregowane odpady;
- 8) kwotę **50.000,00 zł** przeznaczyć na dofinansowanie w 2027 r. organizacji Jubileuszu 125-lecia istnienia Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu.

2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Głosowanie:

„za” - 40

„przeciw” - 0

c)

UCHWAŁA Nr 3

**Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu
odbytego w trzech częściach w dniach 25, 26 i 27 maja 2026 r.**

**w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu za 2025 rok.**

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

1. Zatwierdzić sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu za 2025 rok.
2. Sprawozdanie, o którym mowa w ust. 1 stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

Głosowanie:

„za” - 38
„przeciw” - 0

d)

UCHWAŁA Nr 4

**Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu
odbytego w trzech częściach w dniach 25, 26 i 27 maja 2026 r.**

**w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu za 2025 rok.**

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

1. Zatwierdzić sprawozdanie Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu za 2025 rok.
2. Sprawozdanie, o którym mowa w ust. 1 stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

Głosowanie:

„za” - 40
„przeciw” - 0

e)

UCHWAŁA Nr 5

**Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu
odbytego w trzech częściach w dniach 25, 26 i 27 maja 2026 r.**

**w sprawie: udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu
– Markowi Żółtowskiemu.**

7
[Signature]

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

Udziela się absolutorium
Markowi Żółtowskiemu – Prezesowi Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej
„Kopernik” w Toruniu

za okres od 01.01.2025 r. do 31.12.2025 r.

Głosowanie:

„za” - 39

„przeciw” - 0

UCHWAŁA Nr 6

**Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu
odbytego w trzech częściach w dniach 25, 26 i 27 maja 2026 r.**

w sprawie: **udzielenia absolutorium Zastępcy Prezesa
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu
– Andrzejowi Bajduszewskiemu.**

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

Udziela się absolutorium
Andrzejowi Bajduszewskiemu – Zastępcy Prezesa
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu

za okres od 01.01.2025 r. do 31.12.2025 r.

Głosowanie:

„za” - 38

„przeciw” - 0

Ad 10

Przewodnicząca Rady Nadzorczej – Maria Danuta Gadziomska odczytała List polustracyjny – w zakresie działalności inwestycyjnej w roku 2025 – załącznik nr 6.

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 2026 do 2027 roku przedstawił Prezes Zarządu – Marek Żółtowski – załącznik nr 7.
- b) Do dyskusji w sprawie punktu 11 nikt się nie zgłosił.
- c) Przewodnicząca poddała pod głosowanie projekt uchwały:

UCHWAŁA Nr 7

**Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu
odbytego w trzech częściach w dniach 25, 26 i 27 maja 2026 r.**

w sprawie: **określenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia
może zaciągnąć w latach 2026-2027.**

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

1. Ustala się kwotę **29.500.000,00** (słownie: dwadzieścia dziewięć milionów pięćset tysięcy złotych) - jako kwotę oznaczającą najwyższą sumę zobowiązań, którą Spółdzielnia może zaciągnąć w latach 2026-2027.
2. Wykonanie uchwały zleca się Zarządowi Spółdzielni.
3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia, z mocą obowiązującą od dnia 1 stycznia 2026 r.

Głosowanie:

„za” - **33**

„przeciw” - **0**

Ad 12

Przewodniczący Komisji Wnioskowej odczytał protokół Komisji – załącznik nr 8, w którym stwierdzono, że podczas obrad tej części Walnego Zgromadzenia zgłoszono 2 wnioski:

- Pan Kazimierz Kawecki – mandat nr 2891 – zgłosił uwagę co do stanu zaworów termostatycznych na grzejnikach w lokalu przy ul. Kościuszki 15E/9;
- Pani Alicja Wołczyk – mandat nr 8576 – prosi o przeznaczenie większej kwoty na porządki przy śmietnikach.

Ad 13

Przewodnicząca Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej odczytała protokół Komisji – załącznik nr 9, w którym stwierdzono między innymi, że według listy obecności w I części Walnego Zgromadzenia uczestniczyło **138** 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.

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

Ad 14

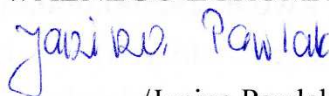
Przewodnicząca I części Walnego Zgromadzenia – Janina Pawlak podziękowała zebrany za udział i zakończył obrady o godz. 19⁰⁵.

SEKRETARZ I CZĘŚCI
WALNEGO ZGROMADZENIA



/Aleksandra Krata/

PRZEWODNICZĄCY I CZĘŚCI
WALNEGO ZGROMADZENIA



/Janina Pawlak/