

PROTOKÓŁ

Z WALNEGO ZGROMADZENIA SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „KOPERNIK” W TORUNIU ODBYTEGO W DNIU 27.05.2026 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 5/718/2026 z dnia 25.02.2026 r. dokonała podziału Walnego Zgromadzenia na trzy części przyjmując jako zasadę podziału Walnego Zgromadzenia obowiązującą 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;
Kraśnińskiego 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, Kraśnińskiego 116-116a;
Mickiewicza 111;
Kraśnińskiego 112-112a;
Mickiewicza 97-Kochanowskiego 14-16 + zespół garaży;
Kraśnińskiego 94-94a;
Kochanowskiego 9;
Kochanowskiego 8, Kochanowskiego 4-4a;
Kraśnińskiego 105, Kraśnińskiego 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 **130** członków osobiście oraz **1** pełnomocnik. 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.

III część Walnego Zgromadzenia otworzyła o godz. 17⁰⁶ Przewodnicząca Rady Nadzorczej – Maria Danuta Gadziomska, która powitała zebranych członków Spółdzielni, członków Zarządu i Rady Nadzorczej, pracowników Spółdzielni.



Otwierająca obrady poinformowała, że przebieg obrad III 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 – 1 pełnomocnik – 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” - 101

„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” - 120

„przeciw” - 0

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

W wyniku przeprowadzonego głosowania Sekretarzem wybrano Tadeusza Ziółkowskiego.

Głosowanie:

„za” - 110

„przeciw” - 0

Ad 4

Do składu Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej zgłoszono kandydatury:

- 1/ Jerzy Kriks
- 2/ Maria Cieszyńska
- 3/ Bernadeta Sałkowska
- 4/ Halina Zielonka
- 5/ Justyna Malejka

W/w członkowie wyrazili zgodę na kandydowanie.

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

Głosowanie:

„za” - 119

„przeciw” - 0

Do składu Komisji Wnioskowej zgłoszono kandydatury:

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

W/w członkowie wyrazili zgodę na kandydowanie.

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

Głosowanie:

„za” - 117

„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 Przewodniczącego 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 opieczetowaniu 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.



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 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” - 36

„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” - 36

„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 **uchwala:**

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” - 36

„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” - 36

„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.**

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” - 37

„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” - 36

„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) Przewodniczący poddał 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” - 37

„przeciw” - 0

Ad 12

Przewodnicząca Komisji Wnioskowej odczytała protokół Komisji – załącznik nr 8, w którym stwierdzono, że podczas obrad III Części Walnego Zgromadzenia nie zgłoszono wniosków.

Ad 13

Przewodnicząca Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej odczytała protokół Komisji – załącznik nr 9, w którym stwierdzono między innymi, że według listy obecności w III części Walnego Zgromadzenia uczestniczyło **130** 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 własności Administracji Osiedla „Tysiąclecia”.

Uczestnicy posiadają ważne, sprawdzone mandaty.

Zebrań 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. 18⁴²

SEKRETARZ III CZĘŚCI
WALNEGO ZGROMADZENIA


/Tadeusz Ziółkowski/

PRZEWODNICZĄCY III CZĘŚCI
WALNEGO ZGROMADZENIA


/Czesław Nosewicz/