

**PROTOKÓŁ**  
**Z WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI**  
**MIESZKANIOWEJ – CZĘŚĆ PIERWSZA –**  
**odbytego w dniu 26.05.2025 roku**  
**w Osiedlowym Ośrodku Kultury w Brodnicy ul. Wyspiańskiego 10**

Zgodnie z § 70 ust. 1 Statutu Spółdzielni Walne Zgromadzenie podzielone jest na 5 części określonych Uchwałą Nr 25 Rady Nadzorczej z dnia 16.11.2011 r.

Zgodnie z § 73 ust. 1 Statutu Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej w Brodnicy zwołuje Walne Zgromadzenie dnia 26.05.2025 roku – uczestniczą w nim uprawnieni członkowie budynków:

Mieszka l 3, 4, 5, 6, 7, 9; Kazimierza Wielkiego 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 10, 12, 14;

18-Stycznia 44, 46, 48, 50

Budynki znajdują się w nieruchomościach: 1, 2

**Porządek obrad:**

1. Otwarcie obrad Walnego Zgromadzenia (część I).
2. Odczytanie pełnomocnictw.
3. Wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia (część I).
4. Zapoznanie z porządkiem obrad oraz z postanowieniami Statutu dot. zasad obradowania Walnego Zgromadzenia.
5. Wybór Komisji Walnego Zgromadzenia (część I).
  - 1/ Skrutacyjnej,
  - 2/ Wnioskowej.
6. Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni za 2024 rok.
7. Sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności za 2024 rok.
8. Informacja o wnioskach zgłoszonych na Walnym Zgromadzeniu w 2024 roku.
9. Sprawozdanie Komisji Skrutacyjnej.
10. Dyskusja nad przedstawionymi materiałami.
11. Podjęcie uchwał w sprawach:
  - a/ zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2024,
  - b/ zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za rok 2024 i udzielenia absolutorium członkom Zarządu,
  - c/ przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej za rok 2024,
  - d/ przeznaczenia nadwyżki bilansowej za rok 2024,
  - d-1 / poprawka do uchwały w sprawie podziału nadwyżki bilansowej wniesiona przez członków Spółdzielni Mieszkaniowej Panią Jadwigę Zakrzewską i Pana Adama Sieklińskiego.
  - e/ zmian w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej w Brodnicy
12. Sprawozdanie Komisji Wnioskowej.
13. Zakończenie obrad Walnego Zgromadzenia (część I).

**Ad. 1**

Pierwszą część Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Brodnicy otworzył o godz. 17<sup>00</sup> przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Jan Blank, który powitał

wszystkich przybyłych członków Spółdzielni, członków Rady Nadzorczej, Zarząd w osobach Prezesa Pana Jerzego Zawadzkiego i zastępcy Prezesa Pana Sławomira Kowalskiego oraz Radcę Prawnego.

**Ad.2**

Pan Jan Blank odczytał listę udzielonych pełnomocnictw, a pełnomocnicy potwierdzali obecność poprzez podniesienie mandatu.

**Ad. 3.**

Przewodniczący Rady Nadzorczej poprosił zebranych o podanie kandydatów do wyboru Prezydium Zebrania. Poinformował również, iż głosowanie jest jawne. Głosujemy poprzez podniesienie mandatu.

Na Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia zgłoszono:

Pana Dariusza Wilangowskiego- wyraził zgodę na kandydowanie,

Pana Adama Sieklińskiego– nie wyraził zgody na kandydowanie.

Więcej zgłoszeń kandydatów nie było i przystąpiono do głosowania na kandydaturę

Pana Dariusza Wilangowskiego:

za – 26

przeciw-0

wstrzymało się - 3

Przewodniczącym Walnego Zgromadzenia części I został Pan Dariusz Wilangowski.

Pan Jan Blank oddał głos Przewodniczącemu Walnego Zgromadzenia, który powitał zebranych i podziękował za wybór.

Przewodniczący poprosił o podanie kandydatów na zastępcę przewodniczącego oraz na sekretarza Walnego Zgromadzenia.

Na zastępcę przewodniczącego Walnego Zgromadzenia zgłoszono:

Panią Małgorzatę Kozłowską, która wyraziła zgodę na kandydowanie, była to jedyna kandydatura i przystąpiono do głosowania:

za – 30

przeciw-0

wstrzymało się - 0

Zastępcą Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia części I została Pani Małgorzata Kozłowska

Na sekretarza Walnego Zgromadzenia zgłoszono:

Panią Małgorzatę Wierzchowską, która nie wyraziła zgody na kandydowanie,

Panią Annę Koźmińską, która wyraziła zgodę na kandydowanie.

Więcej zgłoszeń kandydatów nie było i przystąpiono do głosowania na kandydaturę Pani Anny Koźmińskiej:

za – 30

przeciw-0

wstrzymało się - 0

Sekretarzem Walnego Zgromadzenia części I została Pani Anna Koźmińska.

Przewodniczący zaprosił Zastępcę Przewodniczącego i Sekretarza do stołu prezydialnego.

#### **Ad.4**

Przewodniczący zebrania Pan Dariusz Wilangowski odczytał porządek obrad, a Radca Prawny odczytał zasady obradowania Walnego Zgromadzenia.

#### **Ad.5**

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia zarządził:

1/ Wybór Komisji Skrutacyjnej

Zgłoszono kandydatów:

Panią Małgorzatę Wierzchowską - wyraziła zgodę na kandydowanie,

Pana Macieja Wiśniewskiego - wyraził zgodę na kandydowanie,

Pana Stanisława Koszewskiego - wyraził zgodę na kandydowanie.

Więcej zgłoszeń kandydatów nie było i przystąpiono do głosowania na cały skład Komisji Skrutacyjnej.

za- 30

przeciw – 0

wstrzymało się -0

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia zaprosił Komisję Skrutacyjną do stolika i do ukonstytuowania się.

Prezydium zebrania przekazało listę pełnomocnictw z pełnomocnictwami Komisji Skrutacyjnej.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia zarządził:

2/ Wybór Komisji Wnioskowej

Zgłoszono kandydatów:

Panią Barbarę Laskowską- wyraziła zgodę na kandydowanie,

Panią Teresę Wójcik- wyraziła zgodę na kandydowanie.

Więcej zgłoszeń kandydatów nie było i przystąpiono do głosowania na cały skład Komisji Wnioskowej:

za- 30

przeciw – 0

wstrzymało się -0

#### **Ad. 6/7**

Przewodniczący poinformował zebranych, iż sprawozdanie z działalności Zarządu Spółdzielni za 2024 rok jak i Sprawozdanie Rady Nadzorczej za 2024 rok były dostarczone członkom Spółdzielni Mieszkaniowej i każdy zainteresowany mógł się z nimi zapoznać. Były również wyłożone w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej oraz dostępne na stronie internetowej.

Pani Zakrzewska- zgłaszam wniosek formalny o nieodczytywanie sprawozdań.

Przewodniczący zarządził przegłosowanie wniosku formalnego:

za nieodczytywaniem sprawozdań – 21

przeciw – 0

wstrzymało się -3

**Ad. 8**

Informację z realizacji wniosków zgłoszonych przez Walne Zgromadzenie w 2024 roku przedstawił Prezes Zarządu Pan Jerzy Zawadzki.

**Ad. 9**

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia poprosił Komisję Skrutacyjną o przedstawienie sprawozdania.

Komisja Skrutacyjna stwierdziła, iż w obradach Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej – części I bierze udział 21 uprawnionych członków oraz 13 pełnomocników (lista obecności i pełnomocnictw w załączeniu).

**Ad. 10**

Przewodniczący Zebrania otworzył dyskusję nad przedstawionymi materiałami.

Pani Zakrzewska- Dlaczego nie można weryfikować i ewidencjonować pełnomocnictw przed zebraniem Walnego Zgromadzenia. Komisja Skrutacyjna nie ma możliwości weryfikacji pełnomocnictw. Informacja o Walnym Zgromadzeniu jest z takim wyprzedzeniem, że spokojnie te pełnomocnictwa można ewidencjonować.

Pani Zakrzewska- Z uwagi na to, że mamy wysokie czynsze, chyba powinny się znaleźć pieniądze na elektroniczne głosowanie przynajmniej przy Walnych Zgromadzeniach, na których wybierana jest Rada Nadzorcza.

Pan Wilangowski- Czy przy tak małej frekwencji liczenie głosów jest problemem? Chyba nie.

Pani Zakrzewska- Dlatego będzie wniosek, aby było jedno zebranie dla wszystkich członków Spółdzielni, a nie cztery czy pięć części.

Pan Zawadzki – Pełnomocnik przychodzi z pełnomocnictwem, weryfikacja jest przy wchodzeniu na salę. Wszystkie pełnomocnictwa są sprawdzane, wchodzący są legitymowani. Żadne przepisy nie mówią o wcześniejszym dokonywaniu ewidencji pełnomocnictw.

Tylko członkowie Spółdzielni udzielają pełnomocnictw, nikt inny. Wszystkie pełnomocnictwa są weryfikowane przy wejściu poprzez sprawdzenie pełnomocnictwa i dowodu osobistego. Weryfikuje się, czy osoba udzielająca pełnomocnictwa jest członkiem spółdzielni i czy jest na liście obecności. Pełnomocnik na liście obecności jest zaznaczony jako pełnomocnik.

Pan Siekliński- Jaka jest średnia zarobków brutto pracowników w Spółdzielni za 2024 rok, dzieląc to na trzynaście miesięcy, bo są trzynastki, tak?.

Pan Zawadzki- W Spółdzielni nie ma trzynastek, proszę zwrócić się na piśmie, to uzyska Pan odpowiedź.

Pan Siekliński- Pan Prezes przyszedł na zebranie i nie wie ile zarabiają pracownicy - powiem Państwu, że jest to ponad 8 tys. złotych i jest to w Sprawozdaniu Zarządu.

Pan Zawadzki- Jeżeli twierdzi Pan, że jest to w sprawozdaniu i Pan wie ile zarabiają pracownicy Spółdzielni, to po co Pan pyta?

Pan Siekliński- Przysyła Pan opinię biegłego, gdzie są pochwały Rady Nadzorczej, a nie ważne materiały.

Pan Zawadzki- Wszystkie potrzebne materiały są dostarczane członkom Spółdzielni, są zamieszczone na stronie internetowej SM i są do wglądu w siedzibie Spółdzielni i proszę nie mówić, że nie można się z nimi zapoznać.

Pan Siekliński- Naraża Pan nas Panie Prezesie na koszty przysyłając niepotrzebne materiały.

Pan Zawadzki- Wszystkie dostarczone materiały są zgodne z obowiązującymi przepisami, czy są Panu potrzebne, czy nie, to Pan sam wie.

Pan Siekliński - Mamy 1 milion 600 tysięcy złotych nadwyżki na ciepłe w całej Spółdzielni, od dwóch lat czekamy na informację ile zarabia Prezes Spółdzielni, nie dostaliśmy takiej informacji.

Pan Zawadzki- Centralne ogrzewanie rozliczamy raz w roku na „ zero”. Spółdzielnia nie zarabia na centralnym ogrzewaniu. Jeżeli chodzi o moje wynagrodzenie proszę zwrócić się na piśmie.

Pan Siekliński – Od dwóch lat czekamy na odpowiedź na pismo ile zarabia Prezes.

Pani Zakrzewska- Proszę zaprotokołować, iż jest ponowna informacja od Prezesa, iż mamy zgłosić się na piśmie o wysokość wynagrodzenia, pomimo tego ,że dwa lata temu takie pismo zostało złożone i podpisane przez wielu członków Spółdzielni.

Pan Siekliński- Proszę Państwa sam dodatek funkcyjny Pana Prezesa to dwie najniższe krajowe, to ponad 9 tys. złotych.

Pan Zawadzki- Nie wiem skąd Pan bierze te informacje?

Pan Siekliński- Są to informacje z uchwały Rady Nadzorczej, którą otrzymałem od Pana.

Wrzucę wszystkie materiały na stronę internetową.

Pani Zakrzewska -Mam pytanie, czy Prezes nabył w tym roku prawa emerytalne i czy Rada Nadzorcza chce zawrzeć z Prezesem umowę o pracę, jeżeli Prezes przejdzie na emeryturę?

Pan Zawadzki- Nie nabyłem praw emerytalnych, te pytania nie dotyczą materiałów z Walnego Zgromadzenia.

Pani Zakrzewska – Po rozpoznaniu sytuacji wśród członków Spółdzielni chcielibyśmy by Spółdzielnię reprezentował jeden prezes, a funkcję wiceprezesa przejęła główna księgowa jak to było kiedyś.

Pan Zawadzki- Proszę nie przekazywać takich nieprawdziwych informacji, gdyż nigdy w Spółdzielni nie było jednoosobowego Zarządu. O ile pamiętam zawsze był prezes i drugi członek Zarządu.

Pani Zakrzewska- To nie znaczy, że tak nie może być. Nasze czynsze na tę chwilę są tak wysokie, koszty wzrastają i przy likwidacji funkcji jednego prezesa automatycznie oszczędzamy około 200 tys. na rok, to można te pieniądze zainwestować w monitoring na osiedlu.

Pan Zawadzki- To błędna informacja.

Na tym dyskusję zakończono.

#### **Ad. 11**

Przewodniczący poddał pod głosowanie następujące projekty uchwał:

a/ **Uchwała Nr 1/2025** – zatwierdzenie sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2024 – uchwała została odczytana. Uchwała stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Głosowanie:

za przyjęciem uchwały – 24

przeciw – 7

wstrzymało się – 2

b/ **Uchwała Nr 2/2025** – zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej w Brodnicy za rok 2024 – uchwała została odczytana. Uchwała stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Głosowanie:

za przyjęciem uchwały – 24  
przeciw – 8  
wstrzymało się – 1

**Uchwała Nr 3/2025** – udzielenie absolutorium Prezesowi Zarządu Jerzemu Zawadzkiemu – uchwała została odczytana. Uchwała stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Głosowanie:

za udzieleniem absolutorium – 23  
przeciw udzieleniu absolutorium – 9  
wstrzymało się – 1

**Uchwała Nr 4 /2025** – udzielenie absolutorium Zastępcy Prezesa Zarządu Sławomirowi Kowalskiemu – uchwała została odczytana. Uchwała stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Głosowanie:

za udzieleniem absolutorium – 23  
przeciw udzieleniu absolutorium – 9  
wstrzymało się – 2

c/ **Uchwała Nr 5 /2025** – przyjęcie sprawozdania Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej z działalności za 2024 rok – uchwała została odczytana. Uchwała stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Głosowanie:

za przyjęciem uchwały – 23  
przeciw – 8  
wstrzymało się – 1

Głos zabrał Pan Zawadzki- Przed przystąpieniem do głosowania nad uchwałą najpierw musimy zagłosować nad poprawką do uchwały wniesioną przez dwóch członków Spółdzielni, potem uchwałą zaproponowaną przez Zarząd. Chcę Państwa poinformować, iż członkowie Spółdzielni wnieśli poprawkę do tej uchwały, która mówi o tym, iż cały zysk za rok 2024 ma zostać przeznaczony na fundusz termorenowacyjny. Przyjęcie tej poprawki prawdopodobnie może skutkować podwyżką opłat czynszowych. Od lat z zysku pokrywamy niedobory na nieruchomościach. Wniosuję by nie głosować za tą poprawką.

Pani Zakrzewska – Czy w opłacie eksploatacyjnej są płace pracowników i czy przewidywana jest podwyżka wynagrodzenia dla pracowników?

Pan Zawadzki- W opłacie eksploatacyjnej są wynagrodzenia pracowników, ale podział zysków nie ma nic wspólnego z wynagrodzeniami.

Pan Siekliński- W sprawozdaniu zarządu za 2024 rok jest zysk netto, a na konserwacji jest niedopłata – nie ma informacji co zostało wykonane. Wniosłem sprawę do prokuratury, gdyż z funduszu remontowego zostały pokrywane płace w 2007 roku. Poruszony został również temat dociepień.

Pan Zawadzki- Proszę nie wprowadzać mieszkańców w błąd. Prokuratura stwierdziła, że wszystkie działania były prawidłowe i sprawę Pan przegrał i Prokuratura umorzyła postępowanie. Wszystko co robi się w Spółdzielni jest dla Pana nieprawidłowe. Bardzo łatwo jest prowadzić słowną manipulację wiedząc, że za to się nie odpowiada.

Przewodniczący zebrania uciął dyskusje i po odczytaniu wniesionej poprawki przystąpiono do głosowania:

za przyjęciem poprawki – 11  
przeciw – 23  
wstrzymało się – 0

d/ **Uchwała Nr 6/2025** – w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za 2024 rok – uchwała została odczytana. Uchwała stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Głosowanie:

za przyjęciem uchwały – 23  
przeciw – 9  
wstrzymało się – 2

e/ **Uchwała Nr 7/2025** – zamiany w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej w Brodnicy- uchwała została odczytana. Uchwała stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Głos zabrał Pan Zawadzki- udzielił wyjaśnień do zmian proponowanych w Statucie. Chodzi o to, że zmian opłat czynszowych mieszkań w najmie dokonuje Rada Nadzorcza, a w Statucie jest zapis, że Zarząd. Jest to czysto kosmetyczna zmiana zapisu w Statucie.

Pani Zakrzewska- Co znaczy najemca lokalu?

Pan Zawadzki- Są to osoby, które nie posiadają członkostwa, ani tytułu prawnego do lokalu. Są to mieszkania w najmie.

Głosowanie:

za przyjęciem uchwały – 29  
przeciw – 0  
wstrzymało się – 0

#### **Ad. 12**

Przewodnicząca Komisji Wnioskowej Pani Barbara Laskowska odczytała wnioski, które zostały złożone do Komisji Wnioskowej (protokół Komisji Wnioskowej wraz z wnioskami w załączeniu).

#### **Ad. 13**

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia po wyczerpaniu porządku obrad podziękował za udział i zakończył obrady części I Walnego Zgromadzenia.

Po zakończeniu obrad Członkowie Spółdzielni przeprowadzili dyskusje na temat malowania klatek i elewacji przez wandalów oraz osób, które zbierają pieniądze na różne instytucje bez zgody Spółdzielni, oraz zgłaszają prośbę o naprawę schodów i pomalowanie klatki schodowej w bloku przy ul. Mieszka I 6.

SEKRETARZ CZĘŚCI I  
WALNEGO ZGROMADZENIA  
Kozłowska Anna

*Kozłowska Anna*

PRZEWODNICZĄCY CZĘŚCI I  
WALNEGO ZGROMADZENIA  
Wilangowski Dariusz

