

PROTOKÓŁ
Z WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
CZĘŚĆ CZWARTA – odbytego w dniu 29.05.2025 roku
w Centrum Kształcenia Zawodowego i Ustawicznego w Brodnicy przy ul. Mazurskiej 28

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 29.05.2025 roku – uczestniczą w nim uprawnieni członkowie budynków: Cicha 1, 3, 5, 7; gen. Andersa 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8; Powstańców Wielkopolskich 13; Klemensa Malickiego 4, 6; Paderewskiego 3, 4, 5, 9, 10, 13; 3 Maja 1, 3, 5, 7; Sienkiewicza 2, 3; Piwna 3; Gen. Hallera 25; Mazurska 11, 13, 27; pozostali członkowie
Budynki znajdują się w nieruchomościach: 20, 21, 22, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 28

Porządek obrad:

1. Otwarcie obrad Walnego Zgromadzenia (część IV).
2. Odczytanie pełnomocnictw.
3. Wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia (część IV).
4. Zapoznanie z porządkiem obrad oraz z postanowieniami Statutu dot. zasad obradowania Walnego Zgromadzenia.
5. Wybór Komisji Walnego Zgromadzenia (część IV).
 - 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 IV).

Ad. 1

Czwartą część Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Brodnicy otworzył o godz. 17⁰⁰ 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 przez 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 Karola Koszewskiego - wyraził zgodę na kandydowanie.

Była to jedyna kandydatura i przystąpiono do głosowania:

za – 30

przeciw - 0

wstrzymało się - 1

Przewodniczącym Walnego Zgromadzenia części IV został Pan Karol Koszewski.

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:

Pana Tomasza Wiśniewskiego, który wyraził zgodę na kandydowanie.

Była to jedyna kandydatura i przystąpiono do głosowania:

za – 29

przeciw - 0

wstrzymało się - 2

Zastępcą Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia części IV został Pan Tomasz Wiśniewski.

Na Sekretarza Walnego Zgromadzenia zgłoszono:

Pana Andrzeja Lisickiego, który wyraził zgodę na kandydowanie.

Była to jedyna kandydatura i przystąpiono do głosowania:

za – 28

przeciw - 0

wstrzymało się - 1

Sekretarzem Walnego Zgromadzenia części IV został Pan Andrzej Lisicki.

Przewodniczący zaprosił Zastępcę Przewodniczącego i Sekretarza do stołu prezydyjnego.

Ad.4

Przewodniczący zebrania Pan Karol Koszewski odczytał porządek obrad, a Radca Prawny odczytał zasady obradowania Walnego Zgromadzenia.

Ad.5

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia zarządził:

1/ Wybór Komisji Skrutacyjnej

Zgłoszono kandydatów:

Barzyk Magdalenę - wyraziła zgodę na kandydowanie.

Głosowanie:

za - 29

przeciw - 0

wstrzymało się - 0

Panią Koszewską Iwonę, która wyraziła zgodę na kandydowanie.

Głosowanie:

za - 30

przeciw - 0

wstrzymało się - 0

Pan Rzeńskiego Franciszka, który wyraził zgodę na kandydowanie.

Głosowanie:

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 Dąbrowską Bernadetę - wyraziła zgodę na kandydowanie.

Głosowanie:

za - 30

przeciw - 0

wstrzymało się - 0

Pana Szynaka Roberta- wyraził zgodę na kandydowanie.

Głosowanie:

za - 30

przeciw - 0

wstrzymało się - 0

Ad. 6

Przewodniczący poinformował zebranych, iż sprawozdanie z działalności Zarządu Spółdzielni za 2024 było wyłożone w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej oraz dostępne na stronie internetowej i każdy mógł się z nim zapoznać.

Zgłaszam wniosek formalny o nieodczytywanie sprawozdania.

Przewodniczący zarządził przegłosowanie wniosku formalnego

za nieodczytywaniem sprawozdania - 30

przeciw - 0

wstrzymało się - 0

Ad.7

Przewodniczący poinformował zebranych, iż sprawozdanie Rady Nadzorczej za 2024 było dostarczone wszystkim członkom Spółdzielni Mieszkaniowej, jak również było wyłożone w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej oraz dostępne na stronie internetowej i każdy mógł się z nim zapoznać.

Zgłaszam wniosek formalny o nieodczytywanie sprawozdania.

Przewodniczący zarządził przegłosowanie wniosku formalnego

za nieodczytywaniem sprawozdań - 29

przeciw - 0

wstrzymało się - 0

Ad. 8

Informację z realizacji wniosków głoszonych 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 IV bierze udział **19** uprawnionych członków oraz **12** pełnomocników (lista obecności i pełnomocnictw w załączeniu).

Ad. 10

Przewodniczący Zebrania otworzył dyskusję nad przedstawionymi materiałami.

Pani Monika Kamińska- To liczenie na sali przez osoby, chyba nie jest do końca dokładne. Za każdym razem inny wynik nie dający sumy z obecnych na zebraniu.

Pan Zawadzki- Ktoś mógł nie podnieść mandatu w ogóle. Nie możemy nikogo zmusić do głosowania.

Z sali- Jestem mieszkańcem przy ul. Sienkiewicza mam do zgłoszenia kilka spraw:

- dotyczy naprawy domofonów, które według informacji Pana ze Spółdzielni nadają się do wymiany. Naprawy nic nie dają co kilka dni domofony nie działają.

- po pożarze są wybite szyby w mieszkaniu. Nikt z tym nic nie robi.

- parking jest ciągle zajęty. Mieszkańcy mają problem z parkowaniem, gdyż parkują obce samochody.

Pan Zawadzki- Jeżeli chodzi o domofony, to zastanowimy się nad wymianą. Zgłosimy do właściciela mieszkania o wymianę okien, ale tak naprawdę nikogo nie możemy zmusić do napraw. Jeżeli chodzi o parking, to zrobiliśmy wszystko by obce samochody nie parkowały.

Zamontowaliśmy szlaban, każdy z lokatorów otrzymał własnego pilota. Nic nie poradzimy na to, że lokatorzy sami udostępniają wjazd obcym samochodom.

Z Sali- mieszkam przy ul 3 Maja 1. Bardzo prosimy o wykonanie malowania klatki schodowej oraz wykonania okienek, bo nie ma żadnej wentylacji.

Pan Zawadzki- Sprawdzimy jak to wygląda i w przyszłym roku ujmemy to w planie remontów.

Z sali – Przy ulicy Sienkiewicza balkony wymagają remontu, niedługo wszystko spadnie na głowę.

Pan Zawadzki- Remont balkonów jest problemem w całej Spółdzielni. Koszt naprawy jednego balkonu wynosi od 6 tysięcy do 8 tysięcy złotych. Od przyszłego roku będziemy naprawiać balkony przy ul 3 Maja, ul. Mazurskiej 27. Zobaczymy na ile starczy środków.

Pan Szynaka – prosimy o przycięcie korony drzew i odmalowanie przejścia przy ul. Mazurskiej 27.

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	– 30
przeciw	– 0
wstrzymało się	– 0

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	– 30
przeciw	– 0
wstrzymało się	– 0

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

Głosowanie:

za udzieleniem absolutorium	– 30
przeciw udzieleniu absolutorium	– 0
wstrzymało się	– 0

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

Głosowanie:

za udzieleniem absolutorium – 30
przeciw udzieleniu absolutorium – 0
wstrzymało się – 0

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 – 29
przeciw – 0
wstrzymało się – 0

Głos zabrał Pan Zawadzki- Przed przystąpieniem do głosowania nad uchwałą najpierw musimy zagłosować nad poprawką do uchwały wniesioną przez dwóch członków Spółdzielni potem nad uchwałą zaproponowaną przez Zarząd. Chcę Państwa poinformować, iż członkowie Spółdzielni wnieśli poprawkę do tej uchwały, która mówi o tym, iż cały zysk w kwocie 787.819,95 zł za rok 2024 ma zostać przeznaczony na fundusz termorenowacyjny. Przyjęcie tej poprawki prawdopodobnie może skutkować podwyżką opłat czynszowych. Od lat z zysku pokrywamy między innymi niedobory na nieruchomościach. Wnioskuje by nie głosować za tą poprawką.

Pan Szynaka – Czy Zarząd podjął taką decyzję w oparciu o kalkulację?

Pan Zawadzki- Tak zostało to przekalkulowane.

Po wyjaśnieniach Przewodniczący zebrania odczytał wniesioną poprawkę i przystąpiono do głosowania:

za przyjęciem poprawki – 0
przeciw – 25
wstrzymało się – 5

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 – 27
przeciw – 0
wstrzymało się – 3

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.

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

Głosowanie:

za przyjęciem uchwały – 30
przeciw – 0
wstrzymało się – 0

Ad. 12

Sekretarz Komisji Wnioskowej Pani Dąbrowska Bernadeta 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 IV Walnego Zgromadzenia.

SEKRETARZ CZĘŚCI IV
WALNEGO ZGROMADZENIA
Lisicki Andrzej



PRZEWODNICZĄCY CZĘŚCI IV
WALNEGO ZGROMADZENIA
Koszewski Karol

