

PROTOKÓŁ

**Z WALNEGO ZGROMADZENIA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „GÓRNIK”
W NOWEJ RUDZIE
Z DNIA 22 MAJA 2026 r.**

Ad. 1. Otwarcie Walnego Zgromadzenia

Otwarcia Walnego Zgromadzenia dokonał Przewodniczący Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej "Górnik" w Nowej Rudzie – Pan Romuald Mierzejewski o godz. 16.00, który przywitał Zarząd Spółdzielni, Radcę Prawnego Panią Kamilę Zamolską oraz członków Spółdzielni (**lista obecności członków stanowi załącznik nr 1**). Poinformowano, że zebranie jest nagrywane, a następnie będzie utrwalone na nośniku zewnętrznym.

Ad. 2. Odczytanie listy pełnomocnictw

Pan Romuald Mierzejewski odczytał listę obecnych pełnomocników (**załącznik nr 2**) oraz poinformował, że po odczytaniu listy pełnomocników zostaje ona zamknięta zgodnie ze Statutem Spółdzielni.

Ad. 3. Wybór Prezydium

Pan Romuald Mierzejewski poprosił o zgłaszanie kolejno kandydatów na Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia, Zastępcę Przewodniczącego oraz Sekretarza.

Kandydaci na Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia:

Pani Łucja Zgryszka zgłosiła Pana Romualda Mierzejewskiego, który wyraził zgodę.

Wobec braku zgłoszeń zamknięto listę kandydatów.

Głosowanie za kandydaturą Pana Romualda Mierzejewskiego na Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia: „ZA” - 52 członków, „PRZECIW” - 0 członków, „WSTRZYMAŁ SIĘ” - 1 członek.

Kandydaci na Zastępcę Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia:

Pani Hanna Wąsiołek zgłosiła Pana Leszka Wójcika, który wyraził zgodę.

Z powodu braku chętnych zamknięto listę kandydatów.

Głosowanie za kandydaturą Pana Leszka Wójcika na Zastępcę Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia: „ZA” - 55 członków, „PRZECIW” - 0 członków, „WSTRZYMAŁO SIĘ” - 0 członków.

Kandydaci na Sekretarza Walnego Zgromadzenia:

Pani Magdalena Miga zgłosiła Pana Marcina Szablewskiego, który wyraził zgodę.

Z powodu braku chętnych zamknięto listę kandydatów.

Głosowanie za kandydaturą Pana Marcina Szablewskiego na Sekretarza Walnego Zgromadzenia: „ZA” - 54 członków, „PRZECIW” - 0 członków, „WSTRZYMAŁ SIĘ” - 1 członek.

Przewodniczącym Walnego Zgromadzenia został Pan Romuald Mierzejewski, Z-cą został Pan Leszek Wójcik, natomiast Sekretarzem został Pan Marcin Szablewski.

Następnie Pan Romuald Mierzejewski odczytał Protokół wyboru Prezydium (**załącznik nr 3**).

Ad. 4. Przyjęcie porządku obrad

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Pan Romuald Mierzejewski poinformował, że w dniu 07.05.2026r. wpłynęło Żądanie członków spółdzielni w sprawie uzupełnienia porządku obrad (**załącznik nr 4**), które uwzględniono w punkcie 18 i odczytał porządek obrad Walnego Zgromadzenia, który przedstawia się następująco:

1. Otwarcie obrad.
2. Odczytanie listy pełnomocnictw.
3. Wybór Prezydium.
4. Przyjęcie porządku obrad.
5. Wybór Komisji mandatowo-skrutacyjnej.
6. Stwierdzenie prawomocności zebrania – odczytanie protokołu komisji mandatowo-skrutacyjnej.
7. Przedstawienie sprawozdania Zarządu Spółdzielni za 2025 r. - dyskusja i podjęcie uchwały.
8. Przedstawienie sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2025 r. z oceną sprawozdania finansowego przez Radę Nadzorczą – dyskusja i podjęcie uchwały.
9. Przedstawienie sprawozdania Rady Nadzorczej za 2025 r. - dyskusja i podjęcie uchwały.
10. Sprawozdanie Zarządu z realizacji wniosków polustracyjnych za lata 2019-2021 – podjęcie uchwały.
11. Udzielenie absolutorium dla członków Zarządu – podjęcie uchwał.
12. Odczytanie listy zgłoszonych kandydatów do Rady Nadzorczej oraz dokonanie prezentacji przez osoby kandydujące stosownie do § 126 ust. 6 Statutu Spółdzielni.
13. Wybory członków Rady Nadzorczej w głosowaniu tajnym zgłoszonych przez członków Spółdzielni jako kandydatów stosownie do art. 8³ ust. 10, 11 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i § 126 ust. 6 Statutu S.M. „Górnik” – uchwała na kadencję 2026-2029.
14. Podjęcie uchwały w sprawie określenia najwyższej sumy zobowiązań.
15. Rozpatrzenie wniosku członków do Walnego Zgromadzenia z dnia 08.10.2025 r. w sprawie odwołania uchwały Rady Nadzorczej nr 15/2025 z dnia 29.09.2025 r. w sprawie ustalenia opłaty za eksploatację dźwigów dla lokali mieszkalnych położonych na parterze budynków os. Wojska Polskiego 8,9,10,11,12,13.
16. Przedstawienie zmian w Statucie – dyskusja, podjęcie uchwały.
17. Przeznaczenie nadwyżki bilansowej za rok 2025 - dyskusja i podjęcie uchwały.
18. Żądanie członków Spółdzielni w sprawie szczegółowego rozliczenia finansowego modernizacji węzłów ciepłowniczych wykonanych na nieruchomościach zarządzanych przez Spółdzielnię.
19. Zamknięcie obrad.

„ZA” przyjęciem powyższego porządku obrad 60 członków, „PRZECIW” - 0 członków, „WSTRZYMAŁO SIĘ” - 0 członków. W głosowaniu brało udział 60 członków.

Ad. 5. Wybór Komisji mandatowo-skrutacyjnej

Kandydaci:

1. Pan Tadeusz Grzelak – wyraził zgodę
 2. Pan Mirosław Wiśniewski - wyraził zgodę
 3. Pani Alicja Bułeczka- wyraziła zgodę
- Zamknięto listę kandydatów.

Głosowanie nad przyjęciem komisji mandatowo-skrutacyjnej w powyższym składzie:

ZA” - 60 członków, „PRZECIW” - 0 członków, „WSTRZYMAŁO SIĘ” - 0 członków.

W głosowaniu brało udział 60 członków .

Protokół wyboru komisji mandatowo-skrutacyjnej stanowi **załącznik nr 5**.

Ad. 6. Stwierdzenie prawomocności zebrania – odczytanie protokołu komisji mandatowo-skrutacyjnej

Przewodniczący komisji mandatowo-skrutacyjnej Pan Tadeusz Grzelak odczytał protokół komisji mandatowo-skrutacyjnej stwierdzający prawomocność Walnego Zgromadzenia (**załącznik nr 6**).

Ad. 7. Przedstawienie sprawozdania Zarządu Spółdzielni za 2025 r. - dyskusja i podjęcie uchwały

Głos zabrał Prezes Zarządu Pan Tomasz Tylak, który przedstawił sprawozdanie Zarządu Spółdzielni za 2025 r. (**załącznik nr 7**). Następnie Pan Prezes odniósł się do pytań zawartych we wniosku członków z dnia 07.05.2026 r. (zawarte w punkcie 18 porządku obrad) i przedstawił szczegółowe informacje odnośnie rozliczenia finansowego modernizacji węzłów ciepłych wykonanych w budynkach mieszkalnych tj. kosztów zawartych w umowach z wykonawcą węzłów, terminy zakończenia prac modernizacyjnych węzłów, informacja o opóźnieniach w terminach realizacji jak i wysokości naliczonych kar umownych oraz wysokości umorzonej kwoty kary umownej.

Pan Artur Paga zapytał o różnice w kwotach w protokole komisji przetargowej a w umowach z wykonawcą węzłów.

Odpowiedzi udzielił Pan Prezes, że różnica w kosztach wynika z zamontowania w węzłach zasobników zabezpieczających przed korozją.

Pan Artur Paga zapytał o umorzenie kar umownych względem wykonawcy węzłów ciepłych przez Radę Nadzorczą.

Pan Prezes wyjaśnił ile dni wyniosły opóźnienia w montażu węzłów na poszczególnych budynkach oraz o wysokości naliczonych kar umownych dla firmy Elektrotermex z Ostrołęki w kwocie 133 329,12 zł. Omówił również pismo w/w firmy z dnia 03.02.2026 r. odnośnie wydłużenia terminu wykonania robót z przyczyn niezależnych od wykonawcy, które było omawiane na posiedzeniu Rady Nadzorczej. Zarząd wraz z Radą Nadzorczą uwzględnił część argumentów i Zarząd zawarł porozumienie z wykonawcą w sprawie umorzenia kwoty 14 262,27 zł z tytułu kar umownych.

Następnie głos zabrała pani Eugenia Wawrzynek w sprawie zwiększonego funduszu remontowego w budynku Wojska Polskiego 8 w związku z remontem balkonów. Wyjaśnień udzielił Pan Prezes odnośnie zakończenia inwestycji w 2022 r. i rozliczeniem się z wykonawcą robót. Raz w roku mieszkańcy otrzymują rozliczenie kosztów funduszu remontowego i kosztów GZM na poszczególne budynki.

Pan Artur Paga zapytał z czego wynikają różnice w planowanych wydatkach w planie remontowym na koszenie terenów zielonych. Wyjaśnień udzielił Pan Prezes odnośnie zlecenia usług koszenia firmie zewnętrznej.

Następnie Pan Artur Paga wypowiedział się odnośnie kosztów rozliczenia dotacji jak i przygotowania dokumentacji. Pan Prezes poinformował o kosztach dokumentacji przygotowawczej do uzyskania dotacji unijnej na termomodernizację i omówił kwestię przetargów na węzły i termomodernizację.

Po zakończonej dyskusji Przewodniczący Romuald Mierzejewski odczytał **uchwałę nr 1/2026 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu Spółdzielni za 2025 r. (załącznik nr 8)**

W głosowaniu brało udział **63** członków

„ZA” uchwałą głosowało: **59** członków

„PRZECIW” uchwale głosowało: **0** członków

„WSTRZYMAŁO SIĘ”: **4** członków

Ad. 8. Przedstawienie sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2025 r. z oceną sprawozdania finansowego przez Radę Nadzorczą – dyskusja i podjęcie uchwały

Z-ca Prezesa ds. Finansowych Pan Robert Lorenc omówił sprawozdanie finansowe Spółdzielni, na które składa się: bilans, rachunek zysków i strat, wprowadzenie do sprawozdania finansowego oraz

dodatkowa informacja i objaśnienia do sprawozdania finansowego (**załącznik nr 9**).

Poinformował, że suma bilansowa wyniosła 20 093 350,66 zł. oraz zysk na pozostałej działalności wyniósł kwotę 194 312,27 zł.

W związku z brakiem pytań, Przewodniczący Romuald Mierzejewski odczytał **uchwałę nr 2/2026 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego (bilansu) Spółdzielni za 2025 r. (załącznik nr 10)**.

W głosowaniu brało udział **59** członków

„ZA” uchwałą głosowało: **59** członków

„PRZECIW” uchwale głosowało: **0** członków

„WSTRZYMAŁO SIĘ”: **0** członków

Ad. 9. Przedstawienie sprawozdania Rady Nadzorczej za 2025 r. - dyskusja i podjęcie uchwały

Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Romuald Mierzejewski przedstawił sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej za 2025 r., które stanowi **załącznik nr 11**.

W związku z brakiem pytań Przewodniczący Romuald Mierzejewski odczytał **uchwałę nr 3/2026 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej Spółdzielni za 2025 r. (załącznik nr 12)**.

W głosowaniu brało udział **62** członków

„ZA” uchwałą głosowało: **60** członków

„PRZECIW” uchwale głosowało: **0** członków

„WSTRZYMAŁO SIĘ”: **2** członków

Ad. 10. Sprawozdanie Zarządu z realizacji wniosków polustracyjnych za lata 2019-2021 – podjęcie uchwały

Prezes Zarządu Pan Tomasz Tylak przedstawił sprawozdanie z realizacji wniosków polustracyjnych za lata 2019-2021 zawartych w liście polustracyjnym Regionalnego Związku Rewizyjnego z Zielonej Góry z dnia 21.12.2022 r. (**załącznik nr 13**). Poinformował, że w tym roku odbędzie się lustracja spółdzielni za lata 2022-2024 oraz omówił niezrealizowany wniosek w sprawie uregulowania przepisów w zakresie wynajmu lokali mieszkalnych.

Przewodniczący Romuald Mierzejewski odczytał **uchwałę nr 4/2026 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu Spółdzielni z realizacji wniosków polustracyjnych za okres od 01.01.2019 r. do 31.12.2021 r. (załącznik nr 14)**.

W głosowaniu brało udział **47** członków

„ZA” uchwałą głosowało: **42** członków

„PRZECIW” uchwale głosowało: **0** członków

„WSTRZYMAŁO SIĘ”: **5** członków

Ad. 11. Udzielenie absolutorium dla członków Zarządu – podjęcie uchwał

Przewodniczący Pan Romuald Mierzejewski poinformował o zasadach głosowania tajnego.

Następnie Komisja mandatowo-skrutacyjna przystąpiła do wydawania kart do głosowania absolutorium dla członków Zarządu. Z-ca Przewodniczącego komisji mandatowo-skrutacyjnej Pani Alicja Bułeczka parafowała każdą kartę przy wydawaniu członkom i pełnomocnikom członków, którzy potwierdzali odbiór na liście obecności.

Po zakończeniu głosowania komisja przystąpiła do liczenia głosów.

Ad. 12. Odczytanie listy zgłoszonych kandydatów do Rady Nadzorczej oraz dokonanie prezentacji przez osoby kandydujące stosownie do § 126 ust. 6 Statutu Spółdzielni

Przewodniczący zebrania Pan Romuald Mierzejewski odczytał listę zgłoszonych kandydatów do Rady Nadzorczej wg kolejności alfabetycznej (**załącznik nr 15**) tj:

1. Drozd Marzena
2. Mazur Bożena
3. Mierzejewski Romuald
4. Miga Magdalena
5. Paga Artur
6. Srokowska-Chmiel Wioletta
7. Szablewski Marcin
8. Szwec Łukasz
9. Wąsiołek Hanna
10. Wójcik Leszek
11. Zgryszka Łucja

Kolejno kandydaci dokonywali swojej prezentacji z uwzględnieniem zapisów w § 126 ust. 6 Statutu Spółdzielni, a mianowicie: zatrudnienia w Spółdzielni, prowadzenia działalności konkurencyjnej względem Spółdzielni, pozostawania w sporze sądowym ze Spółdzielnią, zalegania z wnoszeniem opłat oraz liczby kadencji pełnionych w Radzie Nadzorczej.

W dalszej części zebrania Przewodniczący Pan Romuald Mierzejewski odczytał wyniki głosowania tajnego w sprawie absolutorium za 2025 r. dla członków Zarządu na podstawie protokołu komisji mandatowo-skrutacyjnej (**załącznik nr 16**) i odczytał n.w. uchwały:

- uchwałę nr 5/2026 w sprawie absolutorium za 2025 r. dla Prezesa Zarządu Pana Tomasza Tylaka (załącznik nr 17):

W głosowaniu brało udział: 63 członków (2 głosy nieważne)

„ZA” uchwałą głosowało: 51 członków

„PRZECIW” uchwale głosowało: 5 członków

„WSTRZYMAŁO SIĘ”: 5 członków

- uchwałę nr 6/2026 w sprawie absolutorium za 2025 r. dla Z-cy Prezesa ds. Finansowych Pana Roberta Lorenca (załącznik nr 18):

W głosowaniu brało udział: 63 członków (2 głosy nieważne)

„ZA” uchwałą głosowało: 52 członków

„PRZECIW” uchwale głosowało: 2 członków

„WSTRZYMAŁO SIĘ”: 7 członków

Ad. 13. Wybory członków Rady Nadzorczej w głosowaniu tajnym zgłoszonych przez członków Spółdzielni jako kandydatów stosownie do art. 8³ ust. 10, 11 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i § 126 ust. 6 Statutu S.M. „Górnik” – uchwała na kadencję 2026-2029

Prezes Zarządu wyjaśnił zasady głosowania tajnego do Rady Nadzorczej, po czym komisja wyborcza przystąpiła do wydawania kart członkom Spółdzielni, którzy potwierdzali odbiór na liście obecności. Po zakończeniu głosowania komisja przystąpiła do liczenia głosów.

Ad. 14. Podjęcie uchwały w sprawie określenia najwyższej sumy zobowiązań

Prezes Zarządu Pan Tomasz Tylak poinformował o zakresie prac przeprowadzanej termomodernizacji budynków mieszkalnych, która ma zakończyć się do końca 2026 r.

Poinformował o konieczności zaciągnięcia kredytu bankowego na sfinansowanie powyższych robót na poszczególne budynki. Maksymalna kwota potrzebna do zakończenia inwestycji wynosi 14 mln 700 tys. zł, stąd przygotowana uchwała o określeniu najwyższej sumy zobowiązań. Do tej pory Spółdzielnia otrzymała 4 mln zł dotacji. Następnie Pan Prezes poinformował o zasadach działania nowych węzłów ciepłych i ich regulowaniu oraz przedstawił zdjęcia zamontowanego węzła w budynku przy ul. Kłodzkiej 13. Następnie Pan Prezes wyjaśnił kwestię rozliczenia kosztów zużycia ciepłej wody na poszczególnych budynkach i jej ceny. Kolejno Pan Prezes udzielił informacji na temat rozliczania niedoborów wody i wyjaśnił jak mogą powstać różnice wskazań między wodomierzem głównym a sumą wskazań wodomierzy w lokalach mieszkalnych. Spółdzielnia rozlicza się z Zakładem Wodociągów z licznika głównego. Zgodnie z obowiązującym Regulaminem dostarczania i rozliczania wody niedobory rozliczane są solidarnie na ilość lokali mieszkalnych w danej nieruchomości.

Następnie Pan Prezes powiedział o propozycji Pana Artura Pagi o rozliczaniu ubytków proporcjonalnie do zużycia wody w danym lokalu mieszkalnym, ale zmiany w powyższym Regulaminie może wprowadzić tylko Rada Nadzorcza. Następnie Pan Prezes poinformował, że zaciągnięcie kredytu bankowego nie spowoduje wzrostu funduszu remontowego.

Następnie Pani Czesława Chmielewska zapytała czy będą malowane klatki schodowe w budynkach. Odpowiedzi udzielił Pan Prezes informując, że będą malowane ganki, natomiast w najbliższym czasie nie planuje się malowania klatek schodowych. Pan Prezes wspomniał o ćwiczeniach taktyczno-bojowych prowadzonych przez Straż Pożarną na wieżowcu nr 13, gdzie sprawdzano drogi ewakuacyjne, a także zalecono zamontowanie elektrycznych wyłączników prądu na klatkach schodowych i usunięcie zbędnych rzeczy z klatek schodowych.

Następnie Pan Artur Paga zapytał odnośnie okresu spłaty kredytu bankowego jak i wysokości oprocentowania. Następnie zapytał w sprawie korzystania z wody i energii elektrycznej przez wykonawców termomodernizacji jak i węzłów ciepłych oraz sposób ich rozliczenia.

Wyjaśnień udzielił Pan Prezes, informując, że węzły były napełniane z wody miejskiej i koszty pokryto z eksploatacji. Natomiast woda wykorzystywana do termomodernizacji budynków jest rozliczona z liczników.

Następnie Pani Aneta Puchaczewska zwróciła uwagę na zły stan płytek w ganku w wiatrołapie w budynku Wojska Polskiego 12. Pan Prezes poinformował, że będzie to remontowane.

W dalszej kolejności Pan Artur Paga zwrócił uwagę na usterki przy wykonywaniu parapetów w budynku os. Wojska Polskiego 13, żeby doszczelnić pianką. Pan Prezes poinformował, że będzie to zgłoszone inspektorowi nadzoru. Natomiast odnośnie kredytu bankowego, to trwają rozmowy z bankiem PKO BP, który ma najkorzystniejszą ofertę, okres spłaty wynosić będzie 10 lat, a oprocentowanie w granicach 5-7%.

Decyzja odnośnie udzielenia kredytu przez bank będzie wydana po zatwierdzeniu powyższej uchwały.

Po zakończonej dyskusji, w związku z dalszym podliczaniem głosów przez komisję mandatowo-skrutacyjną, która również pełni funkcję komisji wyborczej, przystąpiono do omawiania kolejnego punktu porządku obrad.

Ad. 15. Rozpatrzenie wniosku członków do Walnego Zgromadzenia z dnia 08.10.2025 r. w sprawie odwołania uchwały Rady Nadzorczej nr 15/2025 z dnia 29.09.2025 r. w sprawie ustalenia opłaty za eksploatację dźwigów dla lokali mieszkalnych położonych na parterze budynków os. Wojska Polskiego 8,9,10,11,12,13.

Radca Prawny Pani Kamila Zamolska omówiła wniosek członków Spółdzielni z dnia 08.10.2025 r. (załącznik nr 19). Wyjaśniła także, że uchwała Rady Nadzorczej nr 15/2025 z dnia 29.09.2025 r.

określa wysokość opłaty za utrzymanie wind tj. 15 zł/osoba.

Natomiast sama zasada ustalenia tych opłat została wprowadzona w Regulaminie GZM. W związku z tym odwołanie powyższej uchwały Rady Nadzorczej nie uchyli zasad ujętych w Regulaminie GZM. Pani Sabina Zawada-Guzara zapytała czy jest zasadne żeby mieszkańcy parterów płacili za windy skoro z nich nie korzystają.

Pan Prezes wyjaśnił, że są to koszty utrzymania wind jako części wspólnych budynku i zgodnie z Ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych muszą być pokrywane przez wszystkich lokatorów.

W dalszej kolejności Przewodniczący zebrania Pan Romuald Mierzejewski przedstawił wyniki wyboru członków Rady Nadzorczej, zgodnie z protokołem komisji wyborczej (**załącznik nr 20**) i odczytał **uchwałę nr 7/2026 w sprawie wyboru członków Rady Nadzorczej na kadencję 2026-2029 (załącznik nr 21).**

W związku z tym skład Rady Nadzorczej przedstawia się następująco:

1. Szwec Łukasz 50 głosów
2. Szablewski Marcin 47 głosów
3. Srokowska-Chmiel Wioletta 44 głosy
4. Wójcik Leszek 43 głosy
5. Wąsiołek Hanna 42 głosy
6. Zgryszka Łucja 41 głosów
7. Mierzejewski Romuald 39 głosów
8. Mazur Bożena 37 głosów
9. Miga Magdalena 37 głosów

Następnie przystąpiono do odczytania **uchwały nr 8/2026 w sprawie określenia najwyższej sumy zobowiązań (załącznik nr 22):**

W głosowaniu brało udział 46 członków

„ZA” uchwałą głosowało: 33 członków

„PRZECIW” uchwale głosowało: 4 członków

„WSTRZYMAŁO SIĘ”: 9 członków

W dalszej kolejności odczytano **uchwałę nr 9/2026 w sprawie rozpatrzenie wniosku członków do Walnego Zgromadzenia z dnia 08.10.2025 r. w sprawie odwołania uchwały Rady Nadzorczej nr 15/2025 z dnia 29.09.2025 r. (załącznik nr 23)**

W głosowaniu brało udział 38 członków

„ZA” uchwałą głosowało: 6 członków

„PRZECIW” uchwale głosowało: 32 członków

„WSTRZYMAŁO SIĘ”: 0 członków

Ad. 16. Przedstawienie zmian w Statucie – dyskusja, podjęcie uchwały

Przewodniczący Romuald Mierzejewski **odczytał uchwałę nr 10/2026 w sprawie wprowadzenia zmiany do Statutu Spółdzielni (załącznik nr 24).**

Radca Prawny Pani Kamila Zamolska poinformowała, że zmiany statutowe dotyczą dostosowania przepisów Statutu Spółdzielni do wprowadzonych zmian w Ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych, które obowiązują od 28.01.2026 r. tj. przede wszystkim zmian w udzielaniu pełnomocnictw na Walne Zgromadzenie. Druga kwestia dotyczy uregulowania spraw związanych z głosowaniem nad udzieleniem absolutorium członkom Zarządu i zmiana sposobu głosowania z tajnego na jawny.

Uchwała nr 10/2026 została przyjęta:

W głosowaniu brało udział **39** członków

„ZA” uchwałą głosowało: **39** członków

„PRZECIW” uchwale głosowało: **0** członków

„WSTRZYMAŁO SIĘ”: **0** członków

Ad. 17. Przeznaczenie nadwyżki bilansowej za rok 2025 - dyskusja i podjęcie uchwały

Prezes Zarządu Pan Tomasz Tylak poinformował, że przygotowana uchwała ma na celu przeznaczenie nadwyżki bilansowej na termomodernizację budynków mieszkalnych.

Przewodniczący Pan Romuald Mierzejewski odczytał **uchwałę nr 11/2026 w sprawie przeznaczenia nadwyżki bilansowej Spółdzielni za rok 2025 (załącznik nr 25).**

W głosowaniu brało udział **39** członków

„ZA” uchwałą głosowało: **39** członków

„PRZECIW” uchwale głosowało: **0** członków

„WSTRZYMAŁO SIĘ”: **0** członków

Ad. 18. Żądanie członków Spółdzielni w sprawie szczegółowego rozliczenia finansowego modernizacji węzłów ciepłowniczych wykonanych na nieruchomościach zarządzanych przez Spółdzielnię

W związku z dyskusją na powyższy temat przy sprawozdaniu Zarządu Spółdzielni i brakiem dalszych pytań przystąpiono do kolejnego punktu porządku obrad.

Ad. 19. Zamknięcie obrad

Po wyczerpaniu porządku obrad Przewodniczący zebrania Pan Romuald Mierzejewski zakończył Walne Zgromadzenie, dziękując wszystkim zebranym za przybycie.

Protokół zawiera 9 stron kolejno ponumerowane i parafowane.

Integralną częścią protokołu są załączniki od nr 1 do 25.

Załączniki do protokołu:

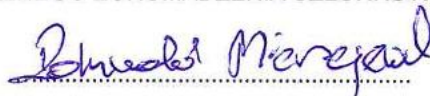
1. Lista obecności Członków Spółdzielni.
2. Lista obecności Pełnomocników Członków Spółdzielni wraz z pełnomocnictwami.
3. Protokół wyboru Prezydium.
4. Żądanie członków Spółdzielni z dnia 07.05.2026 r.
5. Protokół wyboru komisji mandatowo-skrutacyjnej.
6. Protokół Komisji mandatowo- skrutacyjnej w sprawie prawomocności zebrania.
7. Sprawozdanie z działalności Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Górnik” w Nowej Rudzie za 2025 r.
8. Uchwała nr 1/2026 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania z działalności Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Górnik” w Nowej Rudzie za 2025 r.
9. Sprawozdanie finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej „Górnik” w Nowej Rudzie za 2025 r.
10. Uchwała nr 2/2026 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Górnik” w Nowej Rudzie za 2025 r.
11. Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Górnik” w Nowej Rudzie za 2025 r.

12. Uchwała nr 3/2026 w sprawie zatwierdzenia Sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Górnik” w Nowej Rudzie za 2025 r.
13. Sprawozdanie Zarządu z realizacji wniosków polustracyjnych za lata 2019-2021.
14. Uchwała nr 4/2026 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu Spółdzielni z realizacji wniosków polustracyjnych za okres od 01.01.2019 r. do 31.12.2021 r.
15. Kandydaci do Rady Nadzorczej na kadencję 2026-2029.
16. Protokół komisji mandatowo-skrutacyjnej w sprawie wyników głosowania absolutorium.
17. Uchwała nr 5/2026 w sprawie absolutorium dla Prezesa Zarządu Pana Tomasza Tylaka za 2025 r.
18. Uchwała nr 6/2026 w sprawie absolutorium dla Z-cy Prezesa ds. Finansowych Pana Roberta Lorenca za 2025 r.
19. Wniosek członków Spółdzielni z dnia 08.10.2025 r.
20. Protokół komisji wyborczej w sprawie wyborów do Rady Nadzorczej.
21. Uchwała 7/2026 w sprawie wyboru członków Rady Nadzorczej na kadencję 2026-2029.
22. Uchwała nr 8/2026 w sprawie określenia najwyższej sumy zobowiązań.
23. Uchwała nr 9/2026 w sprawie rozpatrzenie wniosku członków do Walnego Zgromadzenia z dnia 08.10.2025 r.
24. Uchwała nr 10/2026 w sprawie wprowadzenia zmiany do Statutu Spółdzielni.
25. Uchwała nr 11/2026 w sprawie przeznaczenia nadwyżki bilansowej Spółdzielni za 2025 rok.

SEKRETARZ
WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW


.....

PRZEWODNICZĄCY
WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW


.....

Protokołowała: Agnieszka Jaroczyńska

