

**Protokół z Walnego Zgromadzenia
Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Komunalnik” w Toruniu
z dnia 15.06.2026 roku**

W dniu 15.06.2026 r. w Hotelu Filmar Toruń ul. Grudziądzka 39-43 (sala Katarzynka) o godz. 16.30 odbyło się Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Komunalnik” w Toruniu. W Walnym Zgromadzeniu uczestniczyło 26 członków z prawem głosu w tym 1 pełnomocnictwo od członka Spółdzielni Mieszkaniowej „Komunalnik” w Toruniu p. Karola Sonnak, który wskazał pełnomocnika Tadeusza Sonnak do reprezentowania go i działania w jego imieniu. W Walnym Zgromadzeniu uczestniczył także Radca Prawny i pracownicy SM „Komunalnik” w Toruniu. Wszystkim obecnym z prawem głosu wręczone zostały mandaty i poproszono ich o podpisanie się na liście obecności, która stanowi załącznik nr 1 do niniejszego protokołu.

Na wstępie Przewodniczący Rady Nadzorczej SM „Komunalnik” p. Sławomir Wiśniewski dokonał otwarcia obrad Walnego Zgromadzenia witając wszystkich zebranych. Poinformował uczestników obrad, że zgłoszone zostało 1 pełnomocnictwo od członka SM „Komunalnik” p. Karola Sonnak zam. ul. Dekerta 14 m 10 w Toruniu, który w pisemnym oświadczeniu wskazał pełnomocnika p. Tadeusza Sonnak do działania (głosowania) w jego imieniu. Uzgodniono na posiedzeniu Walnego Zgromadzenia, że porządek obrad jest znany jego uczestnikom i nie wymaga jego odczytania. Zagłosowano za jego przyjęciem. Porządek obrad został przyjęty jednogłośnie bez odczytania. Zgodnie z porządkiem obrad Przewodniczący Rady Nadzorczej Sławomir Wiśniewski poprosił o zgłaszanie kandydatów do Prezydium Walnego Zgromadzenia i dokonano wyboru kandydatów przez głosowanie. Wybrani to:

Przewodniczący - Aleksandra Jabłońska - wyraziła zgodę - wybrana jednogłośnie
Z-ca Przewodniczącego - Tadeusz Sonnak, pełnomocnik Karola Sonnak - wyraził zgodę -
wybrany jednogłośnie
Sekretarz - Marzena Różycka - wyraziła zgodę - wybrana jednogłośnie

Prezydium Walnego Zgromadzenia zostało wybrane jednogłośnie i celem pełnienia funkcji na Walnym Zgromadzeniu zasiadło za stołem prezydyalnym. Następnie Przewodniczący Walnego Zgromadzenia p. Aleksandra Jabłońska poprosiła zebranych o zgłaszanie kandydatów do komisji skrutacyjnej. Do komisji skrutacyjnej spośród uczestników obrad z prawem głosu wybrano następujące osoby:

1. Lidia Wszelaki - wyraziła zgodę - wybrana jednogłośnie
2. Michał Kutka - wyraził zgodę - wybrany jednogłośnie
3. Adam Leliński - wyraził zgodę - wybrany jednogłośnie

Komisja skrutacyjna po głosowaniu została przyjęta jednogłośnie. Po wyborze Komisji skrutacyjnej Przewodniczący Prezydium Walnego Zgromadzenia p. Aleksandra Jabłońska poprosiła uczestników Walnego Zgromadzenia z prawem głosu o zgłaszanie kandydatów do Komisji Uchwał i Wniosków. Z uwagi na brak chętnych do Komisji Uchwał i Wniosków zgłoszono Prezydium Walnego Zgromadzenia, które wyraziło zgodę. Komisja Uchwał i Wniosków została przyjęta jednogłośnie. Kolejnym punktem zgodnie z porządkiem obrad było przedstawienie i podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia Protokołu z Walnego Zgromadzenia w dniu 23.06.2025 r. Uzgodniono, że protokół nie zostanie odczytany. Zagłosowano w tej sprawie. Wynik głosowania - jednogłośnie - bez odczytania protokołu. Następnie zagłosowano w sprawie jego przyjęcia. Za podjęciem uchwały w sprawie przyjęcia Protokołu z Walnego Zgromadzenia odbytego dnia 23.06.2025 r. w wyniku głosowania - 25 głosów za, przeciw - głosów 1 głos wstrzymujący. Uchwała w sprawie przyjęcia Protokołu z Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 23.06.2025 r. została podjęta większością głosów. Punktem Nr. 7 porządku obrad była informacja o realizacji wniosków z Walnego Zgromadzenia z dnia 23.06.2025 r. p. Aleksandra Jabłońska poprosiła o zabranie głosu w tym temacie

p. Magdalenę Kłodawską - Prezes SM „Komunalnik” w Toruniu. P. Magdalena Kłodawska poinformowała uczestników Walnego Zgromadzenia, że nie będzie referowała tego przedmiotowego tematu z uwagi na fakt, że na Walnym Zgromadzeniu z dnia 23.06.2025 r. nie zgłoszono żadnych wniosków. Następnie zgodnie z porządkiem obrad Przewodnicząca Prezydium Walnego Zgromadzenia poprosiła o przedstawienie sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni oraz sprawozdania finansowego. Sprawozdanie Zarządu odczytała Prezes SM „Komunalnik” w Toruniu P. Magdalena Kłodawska. Po zreferowaniu sprawozdania Zarządu księgowa SM „Komunalnik” p. Maria Buławska przedstawiła uczestnikom Walnego Zgromadzenia sprawozdanie finansowe za rok 2025. Kolejnym punktem porządku obrad było sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej za 2025 r. Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej zreferował odczytując jego treść Przewodniczący Rady Nadzorczej p. Sławomir Wiśniewski. W dalszym przebiegu obrad Walnego Zgromadzenia Przewodniczący Walnego Zgromadzenia p. Aleksandra Jabłońska udzieliła głosu komisji skrutacyjnej prosząc o poinformowanie w sprawie prawidłowości zwołania i prawomocności toczącego się Walnego Zgromadzenia. Z komisji skrutacyjnej głos zabrał p. Michał Kutka. P. Michał Kutka poinformował uczestników odczytując Protokół komisji skrutacyjnej informujący, że w toczącym się Walnym Zgromadzeniu uczestniczy 26 członków z prawem głosu. Odczytany Protokół komisji skrutacyjnej stwierdzał prawidłowość zwołania i prawomocność Walnego Zgromadzenia, co potwierdził Radca Prawny p. Marek Kozłowski, informując, że toczące się Walne Zgromadzenie odbywa się zgodnie z podstawą prawną - Statutem SM „Komunalnik” w Toruniu. Kolejnym punktem porządku obrad było omówienie wyników lustracji za okres 01.01.2023 r. do 31.12.2025 r. O zreferowanie tego tematu Przewodnicząca Prezydium Walnego Zgromadzenia poprosiła p. Prezes Magdalenę Kłodawską. P. Prezes SM „Komunalnik” szczegółowo omówiła wyniki lustracji przeprowadzonej w SM „Komunalnik” za okres 01.01.2023 r. do 31.12.2025 r. Kluczowym faktem było stwierdzenie, że w wyniku przeprowadzonej lustracji niedopatrzoneo się uchybień i nieprawidłowości. Po omówieniu wyników lustracji głos zabrał Przewodniczący Rady Nadzorczej p. Sławomir Wiśniewski. Przewodniczący Rady Nadzorczej skierował podziękowania i słowa uznania w stronę p. Magdaleny Kłodawskiej, za tak dobre wyniki przeprowadzonej lustracji za okres 01.01.2023 r. do 31.12.2025 r. świadczące o wzorowym prowadzeniu działalności SM „Komunalnik”. Do podziękowań skierowanych w stronę p. Magdaleny Kłodawskiej dołączyła Marzena Różycka - Sekretarz Walnego Zgromadzenia składając gratulacje. Uczestnicy sali obrad zareagowali brawami dając w ten sposób wyraz podziękowania dla p. Magdaleny Kłodawskiej Prezes SM „Komunalnik” w Toruniu. Następnie Przewodniczący Prezydium Walnego Zgromadzenia poprosiła o omówienie Statutu zgodnie z nowelizacją ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Głos zabrał Radca Prawny p. Marek Kozłowski szczegółowo omawiając przedmiot sprawy. W sprawie propozycji najwyższej sumy zobowiązań Spółdzielni w latach 2026-2027 głosu udzielono p. Magdalenie Kłodawskiej - Prezes Zarządu SM „Komunalnik”, która poinformowała zebranych uczestników obrad, że kwota ta stanowi 6 mln. zł. i od lat jest niezmienna. Kolejnym punktem porządku obrad była dyskusja. Dyskusja dotyczyła omawianych punktów porządku obrad toczącego się Walnego Zgromadzenia. Przewodnicząca Prezydium Walnego Zgromadzenia - p. Aleksandra Jabłońska zaprosiła uczestników obrad do dyskusji w przedmiotowym temacie. Z sali obrad uczestnicy Walnego Zgromadzenia nie zgłosili chęci do dyskusji. W związku z powyższym nie dyskutowano. W dalszej kolejności prowadząca obrady p. Aleksandra Jabłońska ogłosiła głosowanie uchwał w sprawach:

Uchwała nr 1/2026 w sprawie przyjęcia porządku obrad Walnego Zgromadzenia
Zagłosowano: za 26 głosów przeciw - głosów wstrzymało się - głosów
Tekst jednolity podjętej uchwały stanowi zał. nr 2

Uchwała nr 2/2026 w sprawie przyjęcia Protokołu z obrad Walnego Zgromadzenia
SM „Komunalnik” z dnia 23.06.2025 r.
Zagłosowano: za 25 głosów przeciw - głosów wstrzymało się 1 głos
Tekst jednolity podjętej uchwały stanowi zał. nr 3

Uchwała nr 3/2026 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego SM „Komunalnik” za 2025 r.

Zagłosowano: za 26 głosów przeciw - wstrzymało się – głosów

Tekst jednolity podjętej uchwały stanowi zał. nr 4

Uchwała nr 4/2026 r. w sprawie przeniesienia zysku za rok 2025 na pokrycie nadwyżki kosztów nad przychodami w latach następnych.

Zagłosowano: za 26 głosów przeciw - wstrzymało się - głosów.

Tekst jednolity podjętej uchwały stanowi zał. nr 5

Uchwała nr.5/2026r. w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu za rok 2025

Zagłosowano: za 25 głosów przeciw - głosów wstrzymało się 1 głos

Tekst jednolity podjętej uchwały stanowi zał. nr 6

Uchwała nr 6/2026 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za rok 2025

Zagłosowano: za 25 głosów przeciw - głosów wstrzymało się 1 głos

Tekst jednolity podjętej uchwały stanowi zał. nr 7

Uchwała nr 7/2026 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Zarządu SM „Komunalnik”

w Toruniu z tytułu działalności za okres 01.01.2025 r. do 31.12.2025 r. - Magdalena Kłodawska - Prezes Zarządu

Zagłosowano: za 25 głosów przeciw 1 głos wstrzymało się - głosów

Tekst jednolity uchwały stanowi zał. nr 8

Uchwała nr.8/2026 w sprawie zmiany Statutu

Zagłosowano: za 26 głosów przeciw - głosów wstrzymało się - głosów

Tekst jednolity podjętej uchwały stanowi zał. nr 9

Uchwała nr 9/2026 w sprawie uchwalenia najwyższej sumy zobowiązań w latach 2026-2027

Zagłosowano: za 26 głosów przeciw - głosów wstrzymało się – głosów

Tekst jednolity podjętej uchwały stanowi zał. nr 10

Po odbytym głosowaniu uchwał w sprawach Przewodniczący Prezydium Walnego Zgromadzenia ogłosiła, aby uczestnicy obrad zgłaszali - wolne wnioski i zapytania. Prezes SM „Komunalnik” p. Magdalena Kłodawska rozdała zainteresowanym z prawem głosu formularze do składania pisemnych wniosków informując, że po ich wypełnieniu wnioski należy składać do Prezydium Walnego Zgromadzenia. Następnie Przewodnicząca Prezydium Walnego Zgromadzenia udzieliła głosu uczestnikom obrad z prawem głosu mających pytania.

Zapytania. Z sali obrad głos zabrali:

Justyna Mqliszewska - Koniuchy 25/23 zapytała: Jak przebiegają odbiory wykonywanych prac remontowych dot. budynku? Nawiązała do remontu dachu. Jak to jest kontrolowane przez SM „Komunalnik”?

Odpowiedzi udzieliła Prezes Zarządu SM "Komunalnik" p. Magdalena Kłodawska.

Michał Kutka - Koniuchy 31A/14 zapytał: Czy istnieje możliwość zmiany nawierzchni przed budynkiem Koniuchy 31 na beton z lekkim skosem (podjazdem) oraz czy można wydłużyć barierkę rowerową pod klatką Koniuchy 31A - dot. parkingu rowerowego? Odpowiedzi udzieliła Prezes Zarządu SM „Komunalnik” p. Magdalena Kłodawska.

Tomasz Kucharski - Koniuchy 31/4 zapytał o rozliczenie c.o. oraz czy będą remontowane balkony budynku Koniuchy 31 szczególnie dot. balkonu Koniuchy 31/4 (problem z luksferem). Odpowiedzi udzieliła Prezes Zarządu SM „Komunalnik” p. Magdalena Kłodawska.

Anna Wojciechowska - Dekerta14 zapytała czy będą remontowane balkony budynku Dekerta 14.

Odpowiedzi udzieliła Prezes Zarządu SM „Komunalnik” p. Magdalena Kłodawska.

Leszek Gościniak - Reja 23B Zapytanie - prośba o spotkanie z Radą Nadzorczą i Zarządem na nieruchomości Reja 23 celem omówienia spraw nurtujących mieszkańców tego budynku (dot. pomieszczeń wiatrołapów, stanu technicznego murku- zejście do węzła c.o., estetyki balkonów).
Odpowiedzi udzieliła Prezes Zarządu SM „Komunalnik” p. Magdalena Kłodawska.

Leszek Gościniak - Reja 23 zapytanie - prośba o dokładną instrukcję dot. aplikacji ADA-NET. Jak można zgłaszać usterkę lub awarię?

Odpowiedzi udzieliła Prezes Zarządu SM „Komunalnik” p. Magdalena Kłodawska.

P. Leszek Gościniak - Reja 23 zapytanie skierował do Przewodniczącego Rady Nadzorczej w sprawie rozliczeń dot. c.o.

Odpowiedzi udzielił Przewodniczący Rady Nadzorczej p. Sławomir Wiśniewski.

Lech Sochacki - Reja 23b zapytanie w sprawie ogrzewania przedszkola z lokalizacją budynek Reja 23. Czy jest oddzielne opomiarowanie c.o przedszkola? Czy większe zużycie ciepła w lokalu przedszkolnym ma negatywny wpływ dla mieszkańców dot. rozliczenia c.o w budynku Reja 23 po sezonie grzewczym?

Odpowiedzi udzieliła Prezes Zarządu SM „Komunalnik” p. Magdalena Kłodawska oraz p. Jerzy Doliński - pracownik SM „Komunalnik”.

W dalszej kolejności porządku obrad Przewodniczący Prezydium Walnego Zgromadzenia Aleksandra Jabłońska poprosiła o przedstawienie sprawozdania Komisji Uchwał i Wniosków. Protokół Uchwał i Wniosków Walnego Zgromadzenia SM „Komunalnik” w Toruniu odczytała zgromadzonym członek Komisji Uchwał i Wniosków - Sekretarz Walnego Zgromadzenia - Marzena Różycka.

Na zakończenie obrad Walnego Zgromadzenia SM „Komunalnik” Przewodnicząca Prezydium Pani Aleksandra Jabłońska podziękowała jego uczestnikom za przybycie i sprawny tok obrad. Na Walnym Zgromadzeniu SM „Komunalnik” w Toruniu omówionych zostało wiele istotnych, ważnych spraw kluczowych dla działań Zarządu SM „Komunalnik” w Toruniu. Bezpieczeństwo, ład i estetyka budynków są naszym wspólnym dobrem.

Na tym Protokół zakończono.

Przewodniczący Prezydium Walnego Zgromadzenia

Aleksandra Jabłońska

Protokolant - Sekretarz Walnego Zgromadzenia

Marzena Różycka

Załączniki

- Nr 1 Lista obecności Walnego Zgromadzenia z dnia 15.06.2026 r.
- Nr 2 Uchwała nr 1/2026 w sprawie przyjęcia porządku obrad
- Nr 3 Uchwała nr 2/2026 w sprawie przyjęcia Protokołu z obrad Walnego Zgromadzenia SM „Komunalnik” z dnia 23.06.2025 r.
- Nr 4 Uchwała nr 3/2026 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego SM „Komunalnik” za 2025 r.
- Nr 5 Uchwała nr 4/2026 w sprawie przeniesienia zysku za rok 2025 na pokrycie nadwyżki kosztów nad przychodami w latach następnych
- Nr 6 Uchwała nr 5/2026 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu za rok 2025
- Nr 7 Uchwała nr 6/2026 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za rok 2025
- Nr 8 Uchwała nr 7/2026 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Zarządu SM „Komunalnik” z tytułu działalności za okres 01.01.2025 r. do 31.12.2025 r. - Magdalena Kłodawska - Prezes Zarządu SM „Komunalnik” w Toruniu.
- Nr 9 Uchwała nr 8/ 2026 w sprawie zmiany Statutu. Nr 10
- Uchwała nr 9/2026 w sprawie uchwalenia najwyższej sumy zobowiązań w latach 2026-2027
- Nr 11 Protokół komisji skrutacyjnej Walnego Zgromadzenia SM „Komunalnik” w Toruniu z dnia 15.06.2026 r.
- Nr 12 Protokół Komisji Uchwał i Wniosków Walnego Zgromadzenia SM „Komunalnik” w Toruniu z dnia 15.06.2026 r.
- Nr 13 Pisemne wnioski przyjęte po głosowaniu szt. 3
- Nr 14 Pisemne wnioski nie przyjęte po głosowaniu szt. 2
- Nr 15 Pisemne zapytania i prośby szt. 4