

Protokół

Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Polanka” we Wrocławiu, które odbyło się w dniu 20.06.2026 r. o godz. 11:00 w Szkole Podstawowej nr 20 przy ul. H. M. Kamińskiego 24 we Wrocławiu.

Porządek obrad Walnego Zgromadzenia Członków SM „Polanka”

1. Sprawozdanie Komisji Wnioskowej. Otwarcie obrad Walnego Zgromadzenia Członków SM „Polanka” i wybór Prezydium w składzie: przewodniczący, zastępca przewodniczącego i sekretarz.
2. Odczytanie listy pełnomocnictw Członków.
3. Wybór Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej i przyjęcie jej sprawozdania.
4. Przyjęcie porządku obrad Walnego Zgromadzenia.
5. Wybór Komisji Wnioskowej.
6. Sprawozdanie finansowe SM „Polanka” za 2025 r.
7. Sprawozdanie Zarządu SM „Polanka” z działalności za 2025 r.
8. Sprawozdanie Rady Nadzorczej SM „Polanka” za 2025 r.
9. Omówienie kwestii procedowanego projektu Planu Ogólnego.
10. Wybór członków Rady Nadzorczej na nową kadencję głosowanie i podjęcie uchwały.
11. Informacja Zarządu o realizacji uchwał i wniosków Walnego Zgromadzenia w 2025 r.
12. Dyskusja nad sprawozdaniami Zarządu i Rady Nadzorczej.
13. Podjęcie uchwał w sprawach:
 - a) zatwierdzenia sprawozdania finansowego za 2025 r.,
 - b) zatwierdzenia sprawozdania Zarządu za 2025 r.,
 - c) rozpatrzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za 2025 r.,
 - d) udzielenia absolutorium Członkom Zarządu za 2025 r.,
 - e) podziału nadwyżki finansowej za 2025 r.
14. Podjęcie uchwały w sprawie przeznaczenia środków finansowych z lokat na fundusz remontowy
15. Podjęcie uchwały w sprawie zmiany § 111 Statutu
16. Podjęcie uchwały w sprawie ustalenia zasad parkowania w zasobach Spółdzielni.
17. Wolne wnioski
18. Sprawozdanie Komisji Wnioskowej.
19. Zamknięcie obrad.

Lista obecności stanowi **załącznik nr 1** do niniejszego protokołu.

Sekretarz Rady Nadzorczej Pani Małgorzata Kępa (M-7) otworzyła Walne Zgromadzenie i przywitała zebranych Członków Spółdzielni.

- Przewodnicząca Rady na wstępie poinformowała o nagrywaniu dźwięku i poddała to głosowaniu zebranych. Jednogłośnie przegłosowano zgodę na nagrywanie.
- Zapytała również, czy Walne Zgromadzenie wyraża zgodę, aby pracownicy Spółdzielni protokołowały zebranie. Większością głosów protokołowanie zebrania powierzono Paniom Agnieszce Mikołajuk i Dianie Savlovskiej.

Ad 1

Przystąpiono do wyboru Prezydium Zebrania.

Pani Weronika Kierczewska (M-16) zaproponowała kandydaturę Pani Krystyny Laszki - Szcząchor
Pani Krystyna Laszki - Szcząchor wyraziła zgodę.

Przystąpiono do głosowania nad wyborem Przewodniczącej Walnego Zgromadzenia Członków.

Kandydatura Pani Krystyny Laszki – Szcząchor

Za - 116 osób

przeciw - 1 osoba

wstrzymały się - 3 osoby.

Pani Krystyna Laszki - Szcząchor została wybrana na Przewodniczącą Walnego Zgromadzenia Członków.

Przystąpiono do wyboru Zastępcy Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia Członków.

Pani Elżbieta Stachowska zaproponowała kandydaturę Pani Janiny Gawron (M-41), która wyraziła zgodę.

Za kandydaturą – 118 osób

przeciw - 0 osób

wstrzymało się - 7 osób

Pani Janina Gawron została wybrana na Zastępcę Przewodniczącej zebrania.

Przystąpiono do wyborów Sekretarza zebrania.

Pan Robert Wróblewski (M-14) zaproponował kandydaturę Pani Małgorzaty Ilińskiej (M-83), która wyraziła zgodę. Przystąpiono do głosowania nad wyborem Pani Małgorzaty Ilińskiej na Sekretarza Walnego Zgromadzenia Członków.

Za wyborem głosowały – 123 osoby

przeciw – 0 osób

wstrzymało się – 5 osób

W wyniku głosowania Pani Małgorzata Ilińska została wybrana na Sekretarza zebrania.

Ad 2

Listę pełnomocnictw odczytał adwokat Pan Grzegorz Mazurek

Ad.3

Przystąpiono do wyboru Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej.

Zgłoszono kandydatury do Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej w osobach: Pani Weronika Kierczewska (M- 16) zaproponowała Panie Marię Jeleń i Annę Karsznię. Do Komisji zgłoszono również Panią Annę Głąb. Pan Grzegorz Mazurek zaproponował głosowanie *an block* na 3 kandydatury

Za - 115 osób

Przeciw – 0 osób

Wstrzymały się - 3 osoby

Protokół Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej stanowi **załącznik nr 2** do niniejszego protokołu

Ad.4

Członek posiadający **mandat nr 16** zwrócił się o wyjaśnienie treści punktu dotyczącego „omówienia kwestii procedowanego projektu planu ogólnego”. Wyjaśniono, że punkt został wprowadzony do porządku obrad na podstawie wniosku członków Spółdzielni, popartego wymaganą liczbą podpisów, a jego treść została zachowana w brzmieniu wskazanym przez wnioskodawców.

Członek posiadający **mandat nr 75** zgłosił wniosek o zmianę kolejności porządku obrad poprzez przeniesienie punktu dotyczącego zasad parkowania na pierwsze możliwe miejsce, wskazując na duże zainteresowanie mieszkańców tą tematyką.

Członek posiadający **mandat nr 5** zgłosił wniosek o wykreślenie punktu dotyczącego zasad parkowania z porządku obrad. W uzasadnieniu wskazał, że sprawą wymagającą pilniejszego omówienia jest kwestia planowanej zabudowy terenów należących do Spółdzielni oraz skutki procedowanego planu ogólnego miasta.

Pełnomocnik członka posiadający **mandat nr 7** zwrócił uwagę na rozbieżności pomiędzy porządkiem obrad odczytywanym przez Prezydium, a wersją wyświetlaną na ekranie. Zgłoszenie zostało przyjęte do wiadomości, a uczestnikom wyjaśniono, który porządek obrad jest aktualnie obowiązujący.

W toku dalszej dyskusji podnoszono, że problem parkowania, choć istotny, ma charakter długoterminowy, natomiast procedowane zmiany planistyczne mogą skutkować możliwością realizacji nowej zabudowy na terenach obecnie wykorzystywanych jako parkingi i tereny wspólne. Część członków wskazywała na konieczność pilnego omówienia tej kwestii przed pozostałymi punktami porządku obrad.

W związku z powyższym zgłoszono również wniosek o przesunięcie punktu dotyczącego procedowanego projektu planu ogólnego miasta na jedno z pierwszych miejsc w porządku obrad. W uzasadnieniu

wskazano na obawy mieszkańców dotyczące możliwości zabudowy terenów parkingowych przy ul. Obornickiej oraz wpływu tych zmian na funkcjonowanie osiedla.

Następnie przeprowadzono głosowanie nad wnioskiem o przeniesienie punktu dotyczącego zasad parkowania na wcześniejsze miejsce w porządku obrad, bezpośrednio po wyborze Komisji Wnioskowej oraz omówienia kwestii procedowanego projektu Planu Ogólnego .

Za - 106 osób

Przeciw – 13 osób

Wstrzymało się - 10 osób

Po uwzględnieniu przyjętych zmian w porządku obrad tj. Podjęcia uchwały w sprawie ustalenia zasad parkowania w zasobach Spółdzielni oraz omówienia kwestii procedowanego projektu Planu Ogólnego przeprowadzono głosowanie nad przyjęciem zmodyfikowanego porządku obrad.

Za - 124 osoby

Przeciw – 0 osób

Wstrzymały się - 2 osoby

Porządek obrad po zmianie punktów przedstawiał się następująco:

1. Sprawozdanie Komisji Wnioskowej. Otwarcie obrad Walnego Zgromadzenia Członków SM „Polanka” i wybór Prezydium w składzie: przewodniczący, zastępca przewodniczącego i sekretarz.
2. Odczytanie listy pełnomocnictw Członków.
3. Wybór Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej i przyjęcie jej sprawozdania.
4. Przyjęcie porządku obrad Walnego Zgromadzenia.
5. Wybór Komisji Wnioskowej.
6. Podjęcie uchwały w sprawie ustalenia zasad parkowania w zasobach Spółdzielni.
7. Omówienie kwestii procedowanego projektu Planu Ogólnego.
8. Sprawozdanie finansowe SM „Polanka” za 2025 r.
9. Sprawozdanie Zarządu SM „Polanka” z działalności za 2025 r.
10. Sprawozdanie Rady Nadzorczej SM „Polanka” za 2025 r.
11. Wybór członków Rady Nadzorczej na nową kadencję głosowanie i podjęcie uchwały.
12. Informacja Zarządu o realizacji uchwał i wniosków Walnego Zgromadzenia w 2025 r.
13. Dyskusja nad sprawozdaniami Zarządu i Rady Nadzorczej.
14. Podjęcie uchwał w sprawach:
 - a) zatwierdzenia sprawozdania finansowego za 2025 r.,
 - b) zatwierdzenia sprawozdania Zarządu za 2025 r.,
 - c) rozpatrzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za 2025 r.,
 - d) udzielenia absolutorium Członkom Zarządu za 2025 r.,
 - e) podziału nadwyżki finansowej za 2025 r.
15. Podjęcie uchwały w sprawie przeznaczenia środków finansowych z lokat na fundusz remontowy
16. Podjęcie uchwały w sprawie zmiany § 111 Statutu
17. Wolne wnioski
18. Sprawozdanie Komisji Wnioskowej.
19. Zamknięcie obrad.

Ad 5

Do komisji wnioskowej zgłosili się Pan Mateusz Dąbek (M-71) i Pan Czesław Narożnik (M-40) Kandydatur nie poddano pod głosowanie. Zostali zatwierdzeni większością głosów.

Ad 6

Rozpoczęto dyskusję w sprawie ustalenia zasad parkowania w zasobach Spółdzielni.

Pani Prezes Zarządu Ewa Duda wraz z Panem Januszem Zawadą przedstawili na slajdach sytuację jaka w tej chwili jest na parkingach, jak również informacje o wydanych identyfikatorach w ramach pilotażowego projektu Regulaminu parkowania przy ul. Macedońskiej.

Konspekt slajdów stanowi **załącznik nr 5** do niniejszego protokołu.

W trakcie dyskusji wskazywano między innymi na:

- niewystarczającą komunikację pomiędzy organami Spółdzielni a mieszkańcami w zakresie planowanych zmian,
- potrzebę wyjaśnienia zasad funkcjonowania proponowanego systemu parkingowego,
- wątpliwości dotyczące zakresu przetwarzania danych osobowych użytkowników pojazdów,
- problem zajmowania miejsc parkingowych przez osoby niebędące mieszkańcami osiedla,
- konieczność przedstawienia informacji dotyczących przychodów z parkingu strzeżonego.

Jedna z mieszkank zgłosiła postulat, aby decyzje dotyczące organizacji parkowania były podejmowane odrębnie dla poszczególnych ulic i zespołów budynków. Wskazano, że mieszkańcy danej ulicy najlepiej znają lokalne uwarunkowania i powinni mieć decydujący wpływ na wybór rozwiązań obowiązujących w ich bezpośrednim otoczeniu.

W dyskusji podnoszono również kwestie związane z ewentualnym wprowadzeniem szlabanów. Wskazano, że podobne rozwiązania funkcjonują na wielu osiedlach we Wrocławiu, zarówno w starszej, jak i nowszej zabudowie. Jednocześnie zwrócono uwagę na problemy związane z alternatywnym systemem identyfikatorów parkingowych. Uczestnicy podkreślali, że taki system wymagałby stałej kontroli, a Spółdzielnia nie posiada skutecznych narzędzi do egzekwowania sankcji wobec osób nieuprawnionych do parkowania.

Jedna z uczestniczek, posiadająca doświadczenia związane z funkcjonowaniem osiedla objętego systemem szlabanów, wskazała na liczne problemy eksploatacyjne. W szczególności zwrócono uwagę na częste awarie urządzeń, nieskuteczność części zabezpieczeń oraz trudności związane z obsługą gości, taksówek i osób wymagających pomocy. W ocenie uczestniczki samo zastosowanie szlabanów lub ograniczników nie rozwiązuje wszystkich problemów związanych z parkowaniem.

Kolejny z mieszkańców zwrócił uwagę na koszty związane z utrzymaniem infrastruktury

parkingowej. Wskazano, że oprócz kosztów inwestycyjnych należy uwzględnić również wieloletnie koszty eksploatacji, serwisowania i napraw urządzeń. Podniesiono także argument, że osiedle stanowi jeden spójny układ komunikacyjny, a ograniczenie ruchu w jednej części może skutkować przeniesieniem problemu do innych rejonów osiedla. Zwrócono również uwagę na brak ostatecznych zgód administracyjnych umożliwiających realizację części proponowanych rozwiązań.

Mieszkancka zamieszkująca przy ul. Obornickiej zgłosiła szereg pytań dotyczących funkcjonowania parkingów na terenie Spółdzielni. W szczególności zwróciła się o wyjaśnienie:

- celu prezentowania zdjęć parkingów wykorzystywanych podczas omawiania problematyki parkowania,
- zasad funkcjonowania parkingu przy przedszkolu,
- liczby użytkowników korzystających z miejsc parkingowych objętych umowami,
- kwestii współpracy pomiędzy Spółdzielnią, a przedszkolem w zakresie organizacji ruchu i korzystania z infrastruktury drogowej,
- sposobu oznakowania parkingów należących do Spółdzielni,
- zasad identyfikacji pojazdów uprawnionych do parkowania na terenach osiedla.

W odpowiedzi przedstawiciel Zarządu wyjaśnił, że prezentowane wcześniej zdjęcia miały obrazować sposób wykorzystania części istniejących miejsc parkingowych. Wskazano, że część miejsc objęta jest odpłatnymi umowami, jednak nie wszyscy użytkownicy korzystają z nich w sposób ciągły, co powoduje sytuacje, w których wykupione miejsca pozostają wolne, a jednocześnie pojazdy parkują w innych lokalizacjach na terenie osiedla.

Przedstawiciele Zarządu podkreślili również, że w przeszłości rozważano możliwość szerszego udostępnienia części parkingów mieszkańcom, jednak propozycje te spotykały się z rozbieżnymi opiniami użytkowników. Wskazano ponadto, że na wcześniejszych zebraniach zgłaszano postulaty wprowadzenia systemu identyfikacji pojazdów korzystających z miejsc objętych umowami.

Członek posiadający **mandat nr 102** poruszył następujące kwestie dot. parkingów:

- zasadności montażu szlabanów,
- skuteczności identyfikatorów parkingowych,
- sposobu kontroli uprawnień do parkowania,
- kosztów wdrożenia i utrzymania proponowanych rozwiązań,
- wykorzystania istniejących parkingów oraz miejsc objętych umowami,
- współpracy z podmiotami zewnętrznymi korzystającymi z infrastruktury osiedla.

1 

Przewodnicząca zebrania zwróciła uwagę, iż uchwały są wadliwie sporządzone, że są nieprecyzyjne oznaczenia obszarów – zamiast ogólnych określić typu „obszar 1, 2, 3, 4” powinny zostać wskazane konkretne sektory lub ulice.

Pan z **mandatem nr 105** zwrócił się do zgromadzonych, a mianowicie poinformował, że pracował kiedyś w Radzie Nadzorczej i ma pewne doświadczenie w podejmowaniu takich uchwał.

Zwrócił uwagę Pani Przewodniczącej zebrania, że dyskusja jest prowadzona niedemokratycznie, ponieważ głos zabierają głównie osoby siedzące z przodu, a część mieszkańców nie ma możliwości wypowiedzi. Zazaczył, że brak jest szczegółowych danych finansowych – przedstawione koszty inwestycji są zbyt ogólne. Brakuje również informacji o miesięcznych kosztach eksploatacji, czy wysokości opłat przypadających na jedno mieszkanie. Dodatkowo udział w kosztach osób nieposiadających samochodów – część mieszkańców nie chce ponosić kosztów inwestycji związanej z parkowaniem lub kontrolą wjazdu, ponieważ nie korzysta z samochodów. Obawia się wzrostu kosztów inwestycji – jako przykład podano wcześniejszą budowę parkingu przy ul. Obornickiej, której rzeczywisty koszt okazał się trzykrotnie wyższy od pierwotnie przedstawianego. Zazaczył, również że przed podjęciem uchwały mieszkańcy powinni otrzymać bardziej szczegółowe i wiarygodne informacje dotyczące kosztów, a do tego czasu warto rozważyć głosowanie przeciw uchwale.

Członek posiadający **mandat nr 13** wnioskował o to, by każdy głosował odnośnie parkingu przy swojej nieruchomości. W odpowiedzi Pani Prezes Ewa Duda potwierdziła, że właśnie w taki sposób zostały sporządzone kartki do głosowania.

Członek posiadający **mandat nr 15** przytoczył przykład osiedla Różanki i stwierdził, że na tym osiedlu zamontowanie szlabanów nie przyniosło żadnej poprawy sytuacji.

Członek posiadający **mandat nr 106** zwrócił uwagę by pamiętać o tym że mieszkańcy, w razie zamontowania szlabanów, będą obciążeni kosztami utrzymania tychże urządzeń.

Członek posiadający **mandat nr 71** zadał pytanie odnośnie przychodów SM z tytułu dzierżawienia parkingu strzeżonego. Pytanie zadane w celu rozważenie czy nie lepszą opcją byłoby otwarcie parkingu dla wszystkich mieszkańców.

Odpowiedzi udzieliła Główna księgowa: wyjaśniając, że jeżeli Spółdzielnia zrezygnuje z dzierżawy parkingu, to zwiększa się koszty czynszu o 0,07 zł/m² za miesiąc.

mandat nr 83 dopytując w tym temacie zapytał czy wpłaty są realizowane na bieżąco.

Odpowiedź: niestety dzierżawca płaci częściowo.

Adwokat Grzegorz Mazurek poinformował, że w chwili obecnej zwróciliśmy się do Sądu o wydanie wyroku.

mandat nr 17 zabrał głos w sprawie parkingu przy ul. Obornickiej – lata temu mieszkańcy swoimi siłami zagospodarowali ten obszar oraz umożliwili pozyskanie miejsc na nim bez żadnych ograniczeń wg. utworzonej listy osób. Kolejne miejsca są przyznawane oczekującym zgodnie ze zwolnieniem miejsca i w związku z tym powinien zostać tak, jak jest obecnie.

Ad 7

Pani Krystyna Laszki - Szcząchor poprosiła o wyjaśnienie sytuacji dotyczącej wniosków do Planu ogólnego miasta.

Odpowiedzi udzieliła Pani Ewa Duda Prezes Zarządu, a mianowicie poinformowała, że pojawiła się też informacja od państwa, że Zarząd chciał, żeby wybudować 40 metrów budynku na parkingu przy ul. Obornickiej nieparzystej. Celem Zarządu, czy również Rady Nadzorczej przede wszystkim jest ochrona terenów zielonych i miejsc parkingowych. Naszym celem jest zachowanie istniejących parkingów.

Pan Janusz Zawada poinformował zebranych, że zostało złożonych 11 wniosków do Urzędu Miasta. Między innymi został złożony wniosek, żeby zachować funkcję taką, która jest obecnie, czyli funkcję parkingową. Jednocześnie dodał informację, że ten teren, który był brany pod uwagę, dotyczy tego parkingu ogrodzonego przy Obornickiej nieparzystej, gdzie jedna trzecia po długości to jest działka w wieczystym użytkowaniu i należy do Spółdzielni Mieszkaniowej Polanka, a dwie trzecie do gminy. Teren ten dotyczył jeszcze tego terenu przed parkingiem, czyli drogi dojazdowej, miejsc postojowych po jednej i po drugiej stronie, co też jest w wieczystym użytkowaniu spółdzielni i to jest do roku 2078. Następny wniosek dotyczył przedszkola, bo tam też była opcja, że można budować do wysokości 40 metrów. Była to strefa wielofunkcyjna, więc został złożony taki wniosek, żeby zaliczyć to do strefy usługowej, z opcją pozostawienia funkcji przedszkola. Hydrofornia, stoi na działce wydzielonej, to jest działka ok 300 metrów kwadratowych i też to zostało zaliczone do zabudowy do 40 metrów.

Został złożony wniosek o zachowanie ograniczenia parametrów zabudowy i zachowanie istniejącej infrastruktury technicznej.

Lokal użytkowy dzierżawiony przez sklep „Ponik”, również było zaliczone do opcji, że można budować do 40 metrów, więc został złożony wniosek, aby ograniczyć tą wysokość. Oczywiście zachować funkcję usługową i ograniczyć do wysokości 9 metrów. Zostały złożone jeszcze inne wnioski dotyczące działki przy salonie samochodowym, czy też siłowni.

Urząd Miasta prowadzi konsultacje społeczne, Spółdzielnia nie została też o tym zawiadomiona żadnym pismem.

Pan Janusz Zawada dodatkowo poinformował, że na wysokości ul. Macedońskiej 41 miasto będzie budowało parking w ramach programu WBO.

Głos zabrała Pani z **mandatem nr 83**, która wyraziła sprzeciw wobec możliwości realizacji nowej

zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących budynków mieszkalnych, wskazując, że mieszkańcy nie chcą powstania budynków o znacznej wysokości naprzeciw swoich mieszkań.

Zwróciła uwagę na zbyt późne poinformowanie mieszkańców o projekcie oraz o uwagach zgłoszonych przez Spółdzielnię do planu ogólnego. Wskazała, że informacja została opublikowana około tygodnia przed upływem terminu składania uwag, co – jej zdaniem – ograniczyło możliwość zapoznania się mieszkańców z dokumentacją i zajęcia stanowiska.

W odpowiedzi przedstawiciele Zarządu wyjaśnili, że konsultacje społeczne prowadzone przez gminę nie wiążą się z obowiązkiem indywidualnego zawiadamiania Spółdzielni przez Urząd Miasta, a informacje o konsultacjach publikowane są przez gminę w mediach.

Zarząd poinformował również, że Spółdzielnia złożyła dwa wnioski dotyczące przedmiotowego terenu, w tym dodatkowy wniosek przewidujący pozostawienie dotychczasowej funkcji terenu, z możliwością utrzymania obecnego stanu bez nowej zabudowy.

Jednocześnie głos zabrał Pan z **mandatem nr 14**, a mianowicie zarzucił Zarządowi, że prowadził rozmowy z Panem Ponikowskim, dzierżawcą lokalu użytkowego przy ul. Bałtyckiej, odnośnie zabudowy przedmiotowego parkingu przy ul. Obornickiej nieparzystej.

W odpowiedzi, Zarząd podkreślił, że nie prowadził żadnych rozmów ani uzgodnień z potencjalnym inwestorem dotyczących zabudowy przedmiotowego terenu, a wszelkie pogłoski w tym zakresie są nieprawdziwe.

W ocenie zgromadzonych obowiązkiem Zarządu jest kontrola tych mediów i stron, gdzie kluczowe są informacje dotyczące projektów zabudowy terenów zasobów SM „Polanka”.

Pani z **mandatem nr 83** poprosiła, aby konsultacje z mieszkańcami w tak ważnych tematach były lepiej zorganizowane, aby mieszkańcy mogli szybciej reagować.

Mandat nr 36 na jakim etapie jest plan ogólny dotyczący dawnego Kar - Med przy ul. Bonczyka ?

Odpowiedzi udzielił Pan Janusz Zawada, iż w tych 11 wnioskach był też wniosek złożony z ograniczeniem do 9 metrów wraz z pozostawieniem usług medycznych.

Pan z **mandatem nr 102** zwrócił uwagę zebranych, iż to nie tylko Zarząd ma pilnować wyłącznie spraw dotyczących planu zagospodarowania, tylko każdy obywatel powinien również tego pilnować i sprawdzać.

Pan z **nr mandatu 102** złożył wniosek formalny o zamknięcie dyskusji.

Ad 8

Główna Księgowa Pani Ewa Wilczyńska - Kos przedstawiła sprawozdanie finansowe za 2025 r.

Sprawozdanie finansowe stanowi **załącznik nr 6** do niniejszego protokołu.

Ad 9

Pan Janusz Zawada przedstawił sprawozdanie Zarządu za 2025 r.

Sprawozdanie Zarządu stanowi **załącznik nr 7** do niniejszego protokołu.

Ad 10

- Pani Małgorzata Kępa odczytała sprawozdanie Rady Nadzorczej.
- Sprawozdanie Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej odczytał Pan Czesław August.

Sprawozdanie Rady Nadzorczej stanowi **załącznik nr 8** do niniejszego protokołu.

Ad 11

Adwokat Grzegorz Mazurek odczytał listę kandydujących do Rady Nadzorczej:

Bocianowska Anna

Garyga Jarosław

Janikowski Roman

Kępa Małgorzata

Mazurkiewicz Zofia

Pawlik Mariusz

Raszka Tomasz

Sobczak Lucjan

Następnie Przewodnicząca Zebrania poprosiła kandydujących, aby kolejno przedstawili swoją osobę.

Prezentacja kandydatów do Rady Nadzorczej:

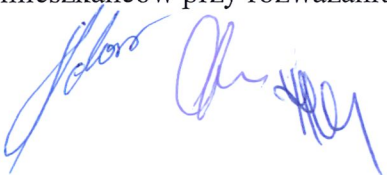
Anna Bocianowska

Kandydatka oświadczyła, że:

- nie pozostaje w sporze ze Spółdzielnią,
- nie posiada zaległości wobec Spółdzielni,
- nie prowadzi działalności konkurencyjnej,
- spełnia wymogi formalne do kandydowania.

Przedstawiła swoje wykształcenie ekonomiczne, ukończone studia podyplomowe z zakresu zarządzania finansami oraz wieloletnie doświadczenie zawodowe związane z planowaniem, analizą finansową i księgowością. Zadeklarowała wykorzystanie swojej wiedzy i doświadczenia w pracy na rzecz mieszkańców oraz w nadzorze nad sprawami finansowymi Spółdzielni.

Kandydatka wskazała również na potrzebę ochrony terenów zielonych i miejsc parkingowych przed ewentualną zabudową oraz zwróciła uwagę na konieczność uwzględnienia sytuacji ekonomicznej mieszkańców przy rozważaniu nowych rozwiązań parkingowych.



Roman Janikowski

Kandydat przedstawił swoje wykształcenie techniczne oraz wieloletnie zaangażowanie w sprawy Spółdzielni. Wskazał na udział w działaniach związanych z uregulowaniem praw własności mieszkań i gruntów. Zadeklarował wykorzystanie wiedzy technicznej i doświadczenia przy analizie inwestycji, wydatków oraz zagadnień związanych z funkcjonowaniem parkingów i majątkiem Spółdzielni.

Jarosław Garyga

W związku z nieobecnością kandydata odczytano jego pisemne oświadczenie, w którym poinformował, że:

- nie jest pracownikiem Spółdzielni,
- nie prowadzi działalności konkurencyjnej wobec Spółdzielni,
- nie pozostaje ze Spółdzielnią w sporze sądowym,
- nie posiada zaległości w opłatach eksploatacyjnych,
- pełnił funkcję członka Rady Nadzorczej w poprzedniej kadencji.

W toku obrad przekazano również informację, że kandydat posiada wykształcenie prawnicze.

Małgorzata Kępa

Kandydatka przedstawiła swoje wykształcenie ekonomiczne oraz doświadczenie zawodowe na stanowiskach kierowniczych i menedżerskich. Poinformowała o pełnieniu funkcji członka Rady Nadzorczej w obecnej oraz wcześniejszych kadencjach.

W swoim wystąpieniu podkreśliła znaczenie ciągłości pracy organów Spółdzielni oraz potrzebę wykorzystania doświadczeń zdobytych podczas dotychczasowej działalności w Radzie Nadzorczej.

Zofia Mazurkiewicz

Kandydatka przedstawiła swoje doświadczenie zawodowe związane z pracą naukowo-techniczną. Zadeklarowała działanie na rzecz poprawy komunikacji pomiędzy organami Spółdzielni, a mieszkańcami, zwiększenia transparentności podejmowanych decyzji oraz aktywnego reprezentowania interesów członków Spółdzielni.

Poinformowała również o swoim zaangażowaniu w działania związane z ochroną terenów osiedla przed planowaną zabudową.

Mariusz Pawlik

Pan Mariusz Pawlik poinformował, że nie prowadzi działalności konkurencyjnej wobec spółdzielni. Podkreślił swoje doświadczenie zdobyte podczas 10-letniej pracy w Radzie Nadzorczej Spółdzielni

Mieszkańciew Chemik oraz przez dwie kadencje w Radzie Nadzorczej Spółdzielni Polanka. Zadeklarował chęć wykorzystania posiadanego doświadczenia i wiedzy w przypadku wyboru do Rady Nadzorczej.

Tomasz Raszka

Pan Tomasz Raszka ma 28 lat i jest studentem prawa. W swoim wystąpieniu wskazał, że za jedno z najważniejszych zadań członków Rady Nadzorczej uważa prowadzenie dialogu z mieszkańcami oraz poszukiwanie wspólnych rozwiązań odpowiadających potrzebom społeczności osiedla.

Lucjan Sobczak

Pan Lucjan Sobczak podkreślił, że zna wielu mieszkańców osiedla i stara się utrzymywać dobre relacje ze wszystkimi. W swojej prezentacji zaznaczył, że podstawą współpracy w społeczności powinny być wzajemny szacunek, życzliwość oraz dążenie do osiągnięcia porozumienia w sprawach istotnych dla mieszkańców.

Na członków do Rady Nadzorczej zostali wybrani

Bocianowska Anna - 41 głosów

Garyga Jarosław - 38 głosów

Janikowski Roman - 41 głosów

Mazurkiewicz Zofia - 40 głosów

Raszka Tomasz – 30 głosów

Protokół Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej stanowi **załącznik nr 9** do niniejszego protokołu

Komisja mandatowo skrutacyjna przedstawiła wyniki głosowania w sprawie zasad parkowania:

Pani Anna Głąb podała wyniki na poszczególne ulice:

Ulica / Lokalizacja	Opcja 1 (identyfikatory)	Opcja 2 (firma zewnętrzna)	Opcja 3 (szlabany)	Opcja 4 (bez zmian)
Obornicka (nr. parzyste)	1	4	10	2
Obornicka (nr. nieparzyste)	2	2	16	25
Macedońska	2	7	9	6
Broniewkiego– Żmigrodzka	1	2	1	15
Polanka III	0	0	0	1
Razem	7	15	36	49

Ad 12

Informację Zarządu o realizacji uchwał i wniosków Walnego Zgromadzenia w 2025 r. przedstawiła Pani Dora Wróblewska.

Informacja ta stanowi **załącznik nr 10** do niniejszego protokołu

Po odczytaniu informacji o realizacji uchwał i wniosków padło zapytanie odnośnie odwołania przez Radę Nadzorczą Pana Tadeusza Kaszczuka. Na poprzednim Walnym Zgromadzeniu zebrani głosowali za pozostawieniem Prezesa, a zwołaniem nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia w celu odwołania Rady Nadzorczej.

Wyjaśnienia udzielił Pan Czesław August, który na wstępie zaznaczył, że na poprzednim Walnym Zgromadzeniu Zarząd nie otrzymał absolutorium, co było potwierdzone uchwałą. Uchwała taka ma moc prawną, natomiast wnioski nie. W związku z czym ówczesna Rada po podsumowaniu działalności Prezesa dotyczącej poprzedniego roku oraz w zakresie przygotowania dokumentacji dotyczącej rozwiązań parkingowych podjęła decyzję o zakończeniu współpracy.

Głos zabrał Pan z **mandatem nr 104**, który odczytał ze Statutu Spółdzielni, iż to Walne Zgromadzenie jest najwyższym organem i należałoby wziąć to pod uwagę.

Pani Małgorzata Kępa dodała, iż współpraca z ówczesnym Prezesem od dłuższego czasu źle się układała, dlatego wspólnie postanowili ją zakończyć.

Ad 13

W związku z tym, że nie było pytań, Przewodnicząca Zebrana Pani Krystyna Laszki – Szcząchor przeszła do następnego punktu bez dyskusji nad sprawozdaniami.

Ad.14

Podjęcie uchwał w sprawie:

d) zatwierdzenia sprawozdania finansowego za 2025.,

Za Uchwałą głosowało – 61 osób

przeciw – 0 osób

wstrzymało się – 0 osób

Uchwała nr 1 stanowi **załącznik nr 11** do niniejszego protokołu

b) zatwierdzenia sprawozdania Zarządu za 2025 r.,

Za Uchwałą głosowały – 34 osoby

przeciw – 27 osób

wstrzymała się – 1 osoba

Uchwała nr 2 stanowi **załącznik nr 12** do niniejszego protokołu

c) rozpatrzenia i zatwierdzenia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za 2025 r.,

Za Uchwałą głosowało – 11 osób

przeciw – 37 osób

wstrzymały się – 4 osoby

Uchwała nr 3 stanowi **załącznik nr 13** do niniejszego protokołu

Przewodnicząca zebrania zarządziła policzenie ilości mandatów: Komisja mandatowo- skrutacyjna podała, iż na ten moment jest **62 mandaty**

d) udzielenia absolutorium członkom Zarządu za 2025 r.,

Przystąpiono do głosowania jawnego:

- Głosowanie nad absolutorium dla **Członka Zarządu Dory Wróblewskiej**

za udzieleniem absolutorium głosowało – 16 osób

przeciw – 38 osób

wstrzymały się – 2 osoby

- Głosowanie nad absolutorium dla **Członka Zarządu Władysława Markowicza**

za udzieleniem absolutorium głosowało – 14 osób

przeciw – 37 osób

wstrzymała się – 1 osoba

- Głosowanie nad absolutorium dla **Prezesa Zarządu Czesława Augusta(18.06.2025-31.12.2025)**

za udzieleniem absolutorium głosowało – 14 osób

przeciw – 37 osób

wstrzymała się – 1 osoba

- Głosowanie nad absolutorium dla **Prezesa Zarządu Tadeusza Kaszczuka(01.01.2025- 17.06.2025)**

za udzieleniem absolutorium głosowały – 32 osoby

przeciw – 18 osób

wstrzymały się – 3 osoby

Uchwała nr 4 stanowi **załącznik nr 14** do niniejszego protokołu

Protokół Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej stanowi **załącznik nr 15** do niniejszego protokołu

Pani Przewodnicząca zebrania odczytała pismo Pana Władysława Markowicza dotyczące rezygnacji z funkcji Członka Zarządu, które stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Pani z **mandatem nr 15** złożyła wniosek o odwołanie Członków Zarządu : Pani Dory Wróblewskiej i Pana Władysława Markowicza w związku z nieudzieleniem im absolutorium.

Przystąpiono do głosowania tajnego.

Następnie, w trakcie liczenia głosów, przystąpiono do realizowania kolejnych punktów porządku obrad.

e) podziału nadwyżki finansowej za 2025 r.

Przystąpiono do głosowania

Za Uchwałą głosowały – 44 osoby

przeciw – 1 osoba

wstrzymały się – 3 osoby

Uchwała nr 5 stanowi **załącznik nr 16** do niniejszego protokołu.

Ad 15

Podjęcie uchwały w sprawie przeznaczenia środków finansowych z lokat na fundusz remontowy.

Przystąpiono do głosowania

Za Uchwałą głosowało – 44 osób

przeciw – 15 osób

wstrzymało się – 0 osób

Uchwała nr 6 stanowi **załącznik nr 17** do niniejszego protokołu

Ad 16

Podjęcie uchwały w sprawie zmiany Statutu

Przystąpiono do głosowania

Za Uchwałą głosowało – 50 osób

przeciw – 0 osób

wstrzymało się – 0 osób

Uchwała nr 7 stanowi **załącznik nr 18** do niniejszego protokołu

Ad 17

Do Komisji Wnioskowej wpłynęły wnioski, które stanowią załącznik do niniejszego protokołu.

Jednocześnie, pomimo zwrócenia uwagi adwokatowi Grzegorzowi Mazurkowi przez Panię Krystynę Laszki – Szcąchor i Janinę Gawron, że zawsze wszystkie zgłoszone wnioski były głosowane, żeby uzyskać status Uchwały, adwokat Grzegorz Mazurek przyjął stanowisko, iż wnioski będą tylko odczytane.

Przyjęto stanowisko Pana Grzegorza Mazurka, zgodnie z którym złożone wnioski miały być jedynie odczytane.

Po przedstawieniu wszystkich wniosków podano wyniki głosowania tajnego nad odwołaniem Członków Zarządu w osobach Pani Dory Wróblewskiej i Pana Władysława Markowicza

W wyniku głosowania tajnego Członkowie Zarządu zostali odwołani.

Protokół Komisji mandatowo skrutacyjnej stanowi **załącznik nr 19** do niniejszego protokołu

Ad 18

Sprawozdanie Komisji wnioskowej stanowi **załącznik nr 20** do niniejszego protokołu

Ad 19

Przewodnicząca Walnego Zgromadzenia Członków Pani Krystyna Laszki – Szcąchor po wyczerpaniu wszystkich punktów porządku zamknęła obrady.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

25.06.2026 Krystyna Laszki-Szcąchor
Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

25.06.2026 Janina Gawron
Z-ca Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia

25.06.2026 Magdalena Liszka
Sekretarz Walnego Zgromadzenia

Protokołowały:

1. Diana Savlovska
2. Agnieszka Mikołajuk