

Protokół z IV części

Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej

„Nad Jarem” w Elblągu w dniu 16 czerwca 2026 r.

Otwarcie obrad Walnego Zgromadzenia nastąpiło o godz. 17⁰⁴. Na ten moment wydano 31 mandatów.

W IV części Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu uczestniczyło 41 członków w tym 2 reprezentowanych przez pełnomocnika. Potwierdzenia odbioru mandatów znajdują się w „Wykazach członków uprawnionych do udziału w Walnym Zgromadzeniu” stanowiących załącznik do niniejszego protokołu (**załącznik nr 1**).

Zasięg IV części Walnego Zgromadzenia – ulice: J. Brzechwy, J. Tuwima, J. Myliusa, lokale użytkowe.

Spółdzielnię reprezentowali członkowie Zarządu w osobach:

- **Jarosław Marcinkiewicz** - Prezes Zarządu,
 - **Rafał Kamiński** - Zastępca Prezesa Zarządu
 - **Elżbieta Kawińska** - Członek Zarządu
- przy udziale:
- **Karoliny Przygody** - Radcy Prawnego

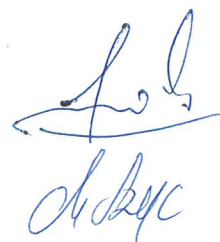
Ad. 1.

Otwarcie Walnego Zgromadzenia oraz stwierdzenie prawidłowości jego zwołania.

Otwarcia IV Części Walnego Zgromadzenia dokonał **Jan Zawicki** Przewodniczący Rady Nadzorczej, który przywitał przybyłych członków Spółdzielni. Następnie poinformował, że w Zgromadzeniu uczestniczą członkowie Rady Nadzorczej Spółdzielni, członkowie Zarządu, Radca Prawny Spółdzielni, a także kandydaci do Rady Nadzorczej na kadencję 2026 – 2029.

W dalszej części:

- a) stwierdził, że Walne Zgromadzenie zostało zwołane zgodnie z § 30 § 31 i § 32 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu i jest ono zdolne, do podejmowania uchwał bez względu na liczbę obecnych członków Spółdzielni,
- b) zaznaczył, że Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni odbywa się w podziale na 5 części oraz, że członek może być obecny i brać udział w głosowaniu tylko na jednej części Walnego Zgromadzenia,
- c) dodał, że przebieg obrad Walnego Zgromadzenia jest utrwalany za pomocą urządzenia rejestrującego dźwięk i obraz w celu sporządzenia protokołu.

Handwritten signature in blue ink, with a blue circular stamp below it containing the text "odbył się".

Ad. 2**Zapoznanie zebranych z zasadami prowadzenia obrad Walnego Zgromadzenia określonymi w Statucie oraz zasadami składania wniosków.**

Karolina Przygoda Radca Prawny Spółdzielni omówiła zasady obradowania Walnego Zgromadzenia, informując, że podejmowanie uchwał może się odbywać jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad. Walne Zgromadzenie jest zdolne do podejmowania uchwał niezależnie od ilości osób obecnych na zebraniu. Wypowiedzi poszczególnych mówców nie powinny odbiegać od tematu, który akurat jest przedmiotem obradowania i nie powinny być dłuższe niż 3 minuty. Jeśli jest przekroczenie limitu czasowego lub wypowiedź jest nie na temat przewodniczący odbiera głos. Dalej informowała, że osoba prowadząca zebranie udziela członkom głos według kolejności zgłoszeń, poza kolejnością głos mogą zabierać członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej, a także członkowie zgłaszający wnioski w sprawach formalnych. Wyjaśniła, że za wnioski w sprawach formalnych uważa się następujące wnioski dotyczące: sposobu głosowania, głosowania bez dyskusji, zakończenia dyskusji, zamknięcia listy mówców. W dalszej części swojej wypowiedzi radczyni poinformowała o zasadach głosowania nad uchwałami, przekazując, że większość uchwał podejmowanych jest zwykłą większością głosów, natomiast uchwała o odwołaniu członka Rady Nadzorczej lub Zarządu, któremu nie udzielono absolutorium wymaga większości kwalifikowanej tj. 2/3 głosów ogólnej liczby członków uczestniczących w Walnym Zgromadzeniu. Poinformowała, że z każdej części Walnego Zgromadzenia sporządza się protokół i na podstawie tych protokołów Kolegium sporządza protokół, w którym autoryzuje treść podjętych uchwał oraz potwierdza, które uchwały zostały podjęte, a które nie zostały podjęte.

Ad. 3**Odczytanie listy pełnomocnictw**

Przewodniczący Rady Nadzorczej poinformował, że w Walnym Zgromadzeniu biorą udział osoby, które posiadają pełnomocnictwo udzielone przez członków Spółdzielni do ich reprezentowania po czym odczytał listę pełnomocnictw (**załącznik nr 2**).

Ad. 4**Wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia (Przewodniczącego i Sekretarza Zgromadzenia).**

Przewodniczący Rady Nadzorczej poinformował, że do jego zadań należy przeprowadzenie wyboru Prezydium dzisiejszego Walnego Zgromadzenia, w skład którego wchodzi: Przewodniczący i Sekretarz. Proszę o zgłaszanie kandydatur na Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia.

Zgłoszono kandydaturę Jana Zawickiego na Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia, który wyraził zgodę na kandydowanie. W głosowaniu jawnym Jan Zawicki uzyskał 27 głosów za, nie było głosów przeciwnych, 4 głosy wstrzymujące.



Przewodniczący Rady Nadzorczej poprosił o zgłaszanie kandydatur na Sekretarza Walnego Zgromadzenia.

Zgłoszono kandydaturę Magdaleny Szyc, która wyraziła zgodę. W głosowaniu jawnym Magdalena Szyc uzyskała 25 głosów za, nie było głosów przeciwnych, 7 głosów wstrzymujących.

Przewodniczący Rady Nadzorczej, poprosił Prezydium IV części Walnego Zgromadzenia o zajęcie miejsc i poprowadzenie dalszej części zebrania.

Ad. 5

Odczytanie porządku obrad Walnego Zgromadzenia.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Jan Zawicki odczytał porządek Walnego Zgromadzenia w n/w brzmieniu:

1. Otwarcie Walnego Zgromadzenia oraz stwierdzenie prawidłowości jego zwołania.
2. Zapoznanie zebranych z zasadami prowadzenia obrad Walnego Zgromadzenia określonymi w Statucie oraz zasadami składania wniosków.
3. Odczytanie listy pełnomocnictw.
4. Wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia (Przewodniczącego i Sekretarza zebrania).
5. Odczytanie i przyjęcie porządku obrad Walnego Zgromadzenia.
6. Wybór Komisji:
 - a) mandatowo-skrutacyjnej,
 - b) wnioskowej.
7. Zatwierdzenie protokołów z poszczególnych części Walnego Zgromadzenia w dniach 16, 17, 18, 20, 23 czerwca 2025 r. oraz protokołu z obrad Kolegium.
8. Dyskusja nad sprawozdaniem Rady Nadzorczej za 2025 r.
9. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu za 2025 r.
10. Dyskusja nad sprawozdaniem Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu za 2025 r.
11. Podjęcie uchwał w sprawie:
 - a) zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu za 2025 r.,
 - b) zatwierdzenia sprawozdania Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu za 2025 r.,
 - c) udzielenia absolutorium poszczególnym członkom Zarządu,
 - d) rozliczenia nadwyżki bilansowej uzyskanej w 2025 r.
12. Odczytanie listy kandydatów do Rady Nadzorczej i ich prezentacja.
13. Wybór członków Rady Nadzorczej.
14. Omówienie wraz z zatwierdzeniem projektów uchwał zgłoszonych przez Członków Spółdzielni.
15. Organizacja ruchu na terenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu oraz podjęcie uchwał w sprawie:
 - a) zasad organizacji i kontroli dostępu do terenów parkingowych Spółdzielni

Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu (projekt pierwotny),

- b) zasad organizacji i kontroli dostępu do terenów parkingowych Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu (projekt uchwały zawierający zgłoszone poprawki).
- 16. Wybór delegatów Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu na Kongres Spółdzielczy oraz podjęcie uchwały.
- 17. Wybór delegatów Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu na zjazd Delegatów Pomorskiego Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielni oraz podjęcie uchwały.
- 18. Ogłoszenie wyniku wyboru Rady Nadzorczej Spółdzielni na poszczególnej części (protokół Komisji mandatowo – skrutacyjnej).
- 19. Przyjęcie protokołu Komisji mandatowo-skrutacyjnej.
- 20. Przyjęcie protokołu Komisji wnioskowej.
- 21. Zamknięcie obrad.

Przystąpiono do głosowania w wyniku czego przyjęto porządek obrad głosami 31 za, nie było głosów przeciwnych, 1 głos wstrzymujący (**załącznik nr 3**).

Ad. 6

Wybór Komisji:

a) mandatowo – skrutacyjnej

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia odczytał zadania komisji mandatowo – skrutacyjnej, następnie poprosił o zgłaszanie kandydatur.

Do pracy w komisji mandatowo – skrutacyjnej zgłoszono n/w kandydatury:

- Ewa Nikiciuk, która wyraziła zgodę,
- Mirosława Meirowska, która wyraziła zgodę,
- Malwina Wilma, która wyraziła zgodę.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia poddał pod głosowanie skład komisji mandatowo – skrutacyjnej. Za przyjęciem składu komisji głosowało 31 członków, głosów przeciwnych nie było, 1 głos wstrzymujący.

b) wnioskowej

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia odczytał zadania komisji wnioskowej, następnie poprosił o zgłaszanie kandydatur.

Do pracy w komisji wnioskowej zgłoszono n/w kandydatury:

- Mateusz Adamowicz, który wyraził zgodę,
- Przemysław Jaworski, który wyraził zgodę.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia poddał pod głosowanie skład komisji wnioskowej. Za przyjęciem składu komisji głosowało 30 członków, głosów przeciwnych nie było, 4 głosy wstrzymujące.

Poinformował zebranych, że druki wniosków są wyłożone na stole komisji wnioskowej.

Ad. 7

Zatwierdzenie protokołów z poszczególnych części Walnego Zgromadzenia w dniach 16, 17, 18, 20, 23 czerwca 2025 r. oraz protokołu z obrad Kolegium.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia przypomniał, że protokoły z Walnego Zgromadzenia z 16, 17, 18, 20, 23 czerwca 2025 r. były terminowo zamieszczone na stronie internetowej oraz wyłożone w siedzibie Spółdzielni.

Prezes Zarządu Jarosław Marcinkiewicz złożył wniosek formalny w sprawie głosowania nad protokołami z poszczególnych części Walnego Zgromadzenia w jednym głosowaniu.

Przewodniczący zebrania poddał pod głosowanie protokoły z Walnego Zgromadzenia odbytego w dniach 16, 17, 18, 20, 23 czerwca 2025 r. oraz protokół z obrad Kolegium. W głosowaniu jawnym za przyjęciem w/w protokołów głosowało 26 członków, nie było głosów przeciwnych, 7 głosów wstrzymujących (**załącznik nr 4**).

Ad. 8

Dyskusja nad sprawozdaniem Rady Nadzorczej za 2025 r.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia poinformował, że sprawozdanie Rady Nadzorczej było terminowo zamieszczone na stronie internetowej oraz wyłożone do zapoznania w siedzibie Spółdzielni.

Członek z mandatem nr 9 zwrócił się do Przewodniczącego Rady Nadzorczej dlaczego Rada Nadzorcza uchwaliła regulamin rozliczenia ciepła, który jest niezgodny z prawem?

Radca prawny wyjaśnił, że Zarząd jak i pracownicy Spółdzielni na każdym etapie są gotowi do udzielania informacji. Członkowie Rady Nadzorczej pełnią dyżury w każdy poniedziałek. Każdy członek ma prawo przyjść z zapytaniem bez potrzeby umawiania się. W pracach przy tworzeniu regulaminów pracuje nie tylko Rada Nadzorcza ale pracują też ja, Zarząd oraz pracownicy. Zarząd podejmuje decyzje według swojej najlepszej wiedzy. Jeżeli ma Pani uwagi, prosimy o ich zgłoszenie po czym zostaną poddane analizie.

Członek z mandatem nr 9 poinformował, że ma wiedzę, iż jeden z członków Rady Nadzorczej na jednym z posiedzeń Rady Nadzorczej poinformował o tym, że wprowadzenie zmiany do regulaminu rozliczania ciepła dotyczącej głowic termostatycznych jest niezgodne z ustawą Prawo energetyczne.



Prezes Zarządu poinformował, że prowadzone były rozmowy w sprawie głowic termostatycznych. Na dzień dzisiejszy jest to nieaktualne.

Po wyczerpaniu dyskusji przystąpiono do kolejnego punktu porządku obrad (**załącznik nr 5**).

Ad. 9

Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu za 2025 r.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia odczytał treść n/w projektu uchwały po czym poddał pod głosowanie:

UCHWAŁA NR 1 / 2026
WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW
Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu
odbytego w 5 częściach w dniach 9, 10, 15, 16, 17 czerwca 2026 r.

w sprawie: **zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu za 2025 r.**

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu na podstawie art. 38 § 1 pkt. 2 ustawy z dnia 16.09.1982 r. Prawo Spółdzielcze (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 593 z póź. zm.) oraz § 42 pkt. 2 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu uchwala co następuje:

§ 1

Zatwierdza sprawozdanie Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu za 2025 r.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

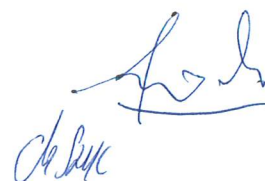
Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Członków stwierdza, że projekt uchwały na IV części Walnego Zgromadzenia został poddany pod głosowanie.

W głosowaniu jawnym za projektem uchwały głosowało 20 członków, 7 głosów przeciwnych, 6 głosów wstrzymujących (**załącznik nr 6**).

Ad. 10

Dyskusja nad sprawozdaniem Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu za 2025 r.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia przypomniał, że sprawozdanie Zarządu za rok 2025 było terminowo zamieszczone na stronie internetowej oraz wyłożone w siedzibie Spółdzielni (**załącznik nr 7**).



Prezes Jarosław Marcinkiewicz zabrał głos w sprawie inwestycji wykonanych w 2025 r., wodomierzy z odczytem radiowym jak również stanu zadłużenia.

Członek z mandatem nr 26 podniósł temat wywieszanych na tablicach ogłoszeń plakatów z Klubu OZSK podkreślając, że jest to wydruk na kolorowym papierze co wiąże się z dużymi kosztami. Odpisy na tą działalność mają osobną pozycję w wymiarze czynszu, czy my się w tych kosztach mieścimy i czy ta działalność jest samo wystarczająca? Odnoszę wrażenie, że jesteśmy Spółdzielnią która zajmuje się działalnością społeczno kulturalną a nie zarządzaniem nieruchomościami.

Prezes Zarządu odpowiedział, że działalność ta będzie ograniczana.

Radca prawny dodał, że działalność kulturalna jest działalnością statutową.

Członek z mandatem nr 9 zadała pytanie czy to prawda, że Spółdzielnia będzie robiła telewizję?

Prezes Zarządu poinformował że jeżeli chodzi o telewizję w zasobach Spółdzielni mamy monopolistę w postaci firmy Vectra, która w ostatnim czasie kilkakrotnie podniosła cenę za telewizję co skutkuje tym, iż bardzo duża ilość osób zrezygnowała z tego sygnału. W zamyśle jest utworzenie sieci Azart po to aby mieszkańcy mogli korzystać z telewizji nie ponosząc przy tym zbyt wysokich kosztów.

Członek z mandatem nr 9 odczytał fragment wyroku Sądu Najwyższego zgodnie z którym Spółdzielnia nie ma prawa robić takich rzeczy. Odsyłam do wyroku.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia zamknął dyskusję w sprawie sprawozdania Zarządu.

Na ten moment wydano 73 mandaty.

Ad 11

Podjęcie uchwał w sprawie:

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia odczytał treść n/w projektów uchwał po czym poddał pod głosowanie:

11a)

UCHWAŁA NR 2 / 2026

WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW

Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu

odbytego w 5 częściach w dniach 9, 10, 15, 16, 17 czerwca 2026 r.

w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu za 2025 r.



Walne zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu na podstawie art. 38 § 1 pkt. 2 ustawy z dnia 16.09.1982 r. Prawo Spółdzielcze (t.j. Dz. U. z 2024 r, poz. 593 z póź. zm.) oraz § 42 pkt. 2 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu uchwala co następuje:

§ 1

Zatwierdza roczne sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2025 r. składające się z:

1. wprowadzenia do sprawozdania finansowego za 2025 r.;
2. bilansu Spółdzielni sporządzonego na dzień 31 grudnia 2025 r., który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę **34 163 095,67 zł** (słownie: trzydzieści cztery miliony sto sześćdziesiąt trzy tysiące dziewięćdziesiąt pięć złotych 67/100);
3. rachunku zysków i strat za rok obrotowy od dnia 1 stycznia do 31 grudnia 2025 r. wykazującego zysk netto w kwocie **1 176 040,49 zł** (słownie: jeden milion sto siedemdziesiąt sześć tysięcy czterdzieści złotych 49/100);
4. rachunku przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2025r. wykazującego zwiększenie stanu środków pieniężnych netto w ciągu roku obrotowego o kwotę **1 496 113,13 zł** (słownie: jeden milion czterysta dziewięćdziesiąt sześć tysięcy sto trzysta trzy złotych 13/100);
5. zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym za rok obrotowy 2025 wykazującego zmniejszenie kapitału własnego o kwotę **329 707,52 zł** (słownie: trzysta dwadzieścia dziewięć tysięcy siedemset siedem złotych 52/100);
6. informacji dodatkowej, obejmującej dodatkowe informacje i objaśnienia do bilansu;
7. sprawozdania Zarządu Spółdzielni za 2025 r.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Członków stwierdza, że projekt uchwały na IV części Walnego Zgromadzenia został poddany pod głosowanie.

W głosowaniu jawnym za projektem uchwały głosowało 23 członków, 4 głosy przeciwnie, 7 głosów wstrzymujących (**załącznik nr 8**).

11b)

UCHWAŁA NR 3 / 2026

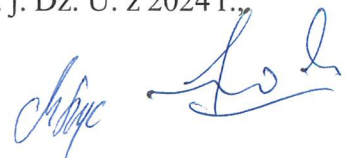
WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW

Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu

odbytego w 5 częściach w dniach 9, 10, 15, 16, 17 czerwca 2026 r.

w sprawie: **zatwierdzenia sprawozdania Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu za 2025 r.**

Walne zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu na podstawie art. 38 § 1 pkt. 2 ustawy z dnia 16.09.1982 r. Prawo Spółdzielcze (t. j. Dz. U. z 2024 r.,



poz. 593 z póź. zm.) oraz § 42 pkt. 2 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu uchwała co następuje:

§ 1

Zatwierdza sprawozdanie Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu za 2025 r.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Członków stwierdza, że projekt uchwały na IV części Walnego Zgromadzenia został poddany pod głosowanie.

W głosowaniu jawnym za projektem uchwały głosowało 23 członków, 4 głosy przeciwne, 6 głosów wstrzymujących (**załącznik nr 10**).

11c)

UCHWAŁA NR 4 / 2026

WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW

Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu

odbytego w 5 częściach w dniach 9, 10, 15, 16, 17 czerwca 2026 r.

w sprawie: **udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu za 2025 r.**

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu na podstawie art. 38 § 1 pkt. 2 ustawy z dnia 16.09.1982 r. Prawo Spółdzielcze (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 593 z póź. zm.) oraz § 42 pkt. 3 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu uchwała co następuje:

§ 1

Udziela absolutorium **Prezesowi Zarządu Panu Jarosławowi Marcinkiewiczowi**, z tytułu należytego wykonywania obowiązków w roku obrotowym obejmującym okres od 1 stycznia 2025 r. do 31 grudnia 2025 r.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Członków stwierdza, że projekt uchwały na IV części Walnego Zgromadzenia został poddany pod głosowanie.

W głosowaniu jawnym za projektem uchwały głosowało 19 członków, 4 głosy przeciwne, 9 głosów wstrzymujących (**załącznik nr 12**).



11c)

UCHWAŁA NR 5 / 2026
WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW
Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu
odbytego w 5 częściach w dniach 9, 10, 15, 16, 17 czerwca 2026 r.

w sprawie: **udzielenia absolutorium Zastępcy Prezesa Zarządu za okres od 1 stycznia 2025 r. do 20 stycznia 2025 r.**

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu na podstawie art. 38 § 1 pkt. 2 ustawy z dnia 16.09.1982 r. Prawo Spółdzielcze (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 593 z póź. zm.) oraz § 42 pkt. 3 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu uchwala co następuje:

§ 1

Udziela absolutorium **Zastępcy Prezesa Zarządu Panu Pawłowi Hrycykowi**, z tytułu należytego wykonywania obowiązków za okres od 1 stycznia 2025 r. do 20 stycznia 2025 r.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Członków stwierdza, że projekt uchwały na IV części Walnego Zgromadzenia został poddany pod głosowanie.

W głosowaniu jawnym za projektem uchwały głosowało 16 członków, 0 głosów przeciwnych, 15 głosów wstrzymujących (**załącznik nr 14**).

11c)

UCHWAŁA NR 6 / 2026
WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW
Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu
odbytego w 5 częściach w dniach 9, 10, 15, 16, 17 czerwca 2026 r.

w sprawie: **udzielenia absolutorium oddelegowanemu z Rady Nadzorczej do czasowego pełnienia funkcji Zastępcy Prezesa Zarządu za okres od 20 stycznia 2025 r. do 7 kwietnia 2025 r.**

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu na podstawie art. 38 § 1 pkt. 2 ustawy z dnia 16.09.1982 r. Prawo Spółdzielcze (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 593 z póź. zm.) oraz § 42 pkt. 3 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu uchwala co następuje:

§ 1

Udziela absolutorium **oddelegowanemu z Rady Nadzorczej do czasowego pełnienia funkcji Zastępcy Prezesa Zarządu Panu Janowi Zawickiemu**, z tytułu należytego wykonywania obowiązków za okres od 20 stycznia 2025 r. do 7 kwietnia 2025 r.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Członków stwierdza, że projekt uchwały na IV części Walnego Zgromadzenia został poddany pod głosowanie.

W głosowaniu jawnym za projektem uchwały głosowało 18 członków, 6 głosów przeciwnych, 9 głosów wstrzymujących (**załącznik nr 15**).

11c)

UCHWAŁA NR 7 / 2026**WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW****Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu****odbytego w 5 częściach w dniach 9, 10, 15, 16, 17 czerwca 2026 r.**

w sprawie: **udzielenia absolutorium Zastępcy Prezesa Zarządu za okres od 7 kwietnia 2025 r. do 31 grudnia 2025 r.**

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu na podstawie art. 38 § 1 pkt. 2 ustawy z dnia 16.09.1982 r. Prawo Spółdzielcze (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 593 z póź. zm.) oraz § 42 pkt. 3 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu uchwała co następuje:

§ 1

Udziela absolutorium **Zastępcy Prezesa Zarządu Panu Rafałowi Kamińskiemu**, z tytułu należytego wykonywania obowiązków za okres od 7 kwietnia 2025 r. do 31 grudnia 2025 r.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Członków stwierdza, że projekt uchwały na IV części Walnego Zgromadzenia został poddany pod głosowanie.

W głosowaniu jawnym za projektem uchwały głosowało 21 członków, 0 głosów przeciwnych, 12 głosów wstrzymujących (**załącznik nr 16**).

11c)

UCHWAŁA NR 8 / 2026**WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW****Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu****odbytego w 5 częściach w dniach 9, 10, 15, 16, 17 czerwca 2026 r.**

w sprawie: **udzielenia absolutorium Członkowi Zarządu za 2025 r.**

Walne zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu na podstawie art. 38 § 1 pkt. 2 ustawy z dnia 16.09.1982 r. Prawo Spółdzielcze (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 593 z póź. zm.) oraz § 42 pkt. 3 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu uchwała co następuje:



§ 1

Udziela absolutorium **Członkowi Zarządu Pani Elżbiecie Honoracie Kawińskiej**, z tytułu należytego wykonywania obowiązków w roku obrotowym obejmującym okres od 1 stycznia 2025 r. do 31 grudnia 2025 r.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Członków stwierdza, że projekt uchwały na IV części Walnego Zgromadzenia został poddany pod głosowanie.

W głosowaniu jawnym za projektem uchwały głosowało 22 członków, nie było głosów przeciwnych, 12 głosów wstrzymujących (**załącznik nr 17**).

O godzinie 17⁵⁹ wydano 39 mandatów.

11d)

UCHWAŁA NR 9 / 2026**WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW**

Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu

odbytego w 5 częściach w dniach 9, 10, 15, 16, 17 czerwca 2026 r.

w sprawie: **rozliczenia nadwyżki bilansowej uzyskanej w 2025 r.**

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu na podstawie art. 38 § 1 pkt. 4 ustawy z dnia 16.09.1982 r. Prawo Spółdzielcze (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 593 z póź. zm.) oraz § 42 pkt 5 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu uchwala co następuje:

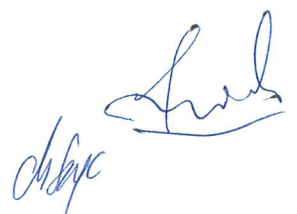
§ 1

Nadwyżkę bilansową uzyskaną w 2025 r. w kwocie **1.176.040,49 zł** (słownie: jeden milion sto siedemdziesiąt sześć tysięcy czterdzieści złotych 49/100) przeznacza się na:

1. pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków kwotę w wysokości 1.116.040,49 (słownie: jeden milion sto szesnaście tysięcy czterdzieści złotych 49/100);
2. fundusz zasobowy kwotę w wysokości 60.000,00 zł (słownie: sześćdziesiąt tysięcy złotych 00/100).

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Członków stwierdza, że projekt uchwały na IV części Walnego Zgromadzenia został poddany pod głosowanie.

W głosowaniu jawnym za projektem uchwały głosowało 20 członków, 1 głos przeciwny, 11 głosów wstrzymujących (**załącznik nr 18**).

Na ten moment wydano 41 mandatów.

Ad. 12

Odczytanie listy kandydatów do Rady Nadzorczej i ich prezentacja

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia odczytał n/w listę kandydatów do Rady Nadzorczej na kadencję 2026 – 2029, następnie poprosił każdego z nich o zaprezentowanie swojej kandydatury.

1. Adamczak Krystyna
2. Adamowicz Mateusz
3. Giers Jolanta
4. Jaworski Przemysław
5. Jurczak Piotr
6. Kowalski Paweł
7. Kuśniewska Barbara
8. Lazarowska Jolanta
9. Nowicki Janusz
10. Prokurat Piotr
11. Przygoda Grzegorz
12. Sobczyński Leszek
13. Sztuba Janina
14. Szyc Magdalena
15. Urbaniak Krystyna
16. Zawicki Jan
17. Ziętkowska Elżbieta

Ad. 13 Wybór członków Rady Nadzorczej

Komisja mandatowo – skrutacyjna przeliczyła ilość osób uprawnionych do głosowania. Poinformowano zebranych, iż osoby posiadające pełnomocnictwo nie mogą głosować nad wyborem Rady Nadzorczej. Następnie wydano karty do głosowania w ilości 38 sztuk.

Członkowie Walnego Zgromadzenia przystąpili do głosowania tajnego w sprawie wyboru członków Rady Nadzorczej. Komisja mandatowo – skrutacyjna udała się liczyć głosy.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia o godz. 18⁵⁴ ogłosił przerwę w obradach.



Ad. 14**Omówienie wraz z zatwierdzeniem projektów uchwał zgłoszonych przez Członków Spółdzielni**

Nie zgłoszono projektów uchwał.

Ad. 15**Organizacja ruchu na terenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu oraz podjęcie uchwał w sprawie:**

- a) **zasad organizacji i kontroli dostępu do terenów parkingowych Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu** (projekt pierwotny)
- b) **zasad organizacji i kontroli dostępu do terenów parkingowych Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu** (projekt uchwały zawierający zgłoszone poprawki).

Prezes Zarządu wyjaśnił, że procedowanie projektu tej uchwały podyktowane jest problemem związanym z miejscami parkingowymi w zasobach Spółdzielni tj. poprzez korzystanie z nich przez osoby nieuprawnione.

Wywiązała się dyskusja podczas której przedstawiono członkom trzy rozwiązania które by w sposób częściowy zmniejszyły problem z dostępnością do miejsc parkingowych.

Radca prawny wyjaśnił zebranym, iż projekt w/w uchwały jest intencyjny. W przypadku jej podjęcia na poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia, Zarząd zweryfikuje który wariant wybrać.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia odczytał treść n/w projektów uchwał po czym poddał pod głosowanie:

a)

UCHWAŁA NR 10 / 2026
WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW
Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu
odbytego w 5 częściach w dniach 9, 10, 15, 16, 17 czerwca 2026 r.

w sprawie: **w sprawie zasad organizacji i kontroli dostępu do terenów parkingowych Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu**

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu na podstawie § 28 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu uchwala co następuje:

§ 1

Walne Zgromadzenie, działając w interesie członków Spółdzielni oraz w celu poprawy dostępności miejsc parkingowych dla mieszkańców, zobowiązuje Zarząd Spółdzielni do podjęcia

działań zmierzających do uporządkowania zasad korzystania z terenów parkingowych znajdujących się w zasobach Spółdzielni.

§ 2

Zarząd Spółdzielni zostaje zobowiązany do przeanalizowania oraz przedstawienia do wdrożenia jednego z następujących rozwiązań:

1. **Wariant I – identyfikatory parkingowe**

Wprowadzenie systemu identyfikatorów dla mieszkańców uprawniających do korzystania z miejsc parkingowych, wraz z zasadami ich wydawania, kontroli oraz ewentualnych sankcji za nieuprawnione parkowanie.

2. **Wariant II – system szlabanów**

Wprowadzenie fizycznej kontroli dostępu poprzez montaż szlabanów na terenach parkingowych, wraz z określeniem zasad korzystania, kosztów inwestycji i eksploatacji oraz sposobu finansowania.

3. **Wariant III – pozostawienie stanu obecnego**

Utrzymanie dotychczasowych zasad korzystania z terenów parkingowych bez wprowadzania dodatkowych ograniczeń.

§ 3

Zarząd Spółdzielni zobowiązany jest do:

1. Przeprowadzenia analizy kosztów, skutków organizacyjnych oraz prawnych dla każdego z wariantów.
2. Konsultacji z mieszkańcami (w formie ankiety, spotkań lub innej przyjętej formy).
3. Przedstawienia Radzie Nadzorczej rekomendowanego rozwiązania wraz z uzasadnieniem.

§ 4

Decyzja o wdrożeniu konkretnego rozwiązania należy do Zarządu Spółdzielni, po uzyskaniu opinii Rady Nadzorczej.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Członków stwierdza, że projekt uchwały na IV części Walnego Zgromadzenia został poddany pod głosowanie.

W głosowaniu jawnym za projektem uchwały głosowało 20 członków, 7 głosów przeciwnych, 9 głosów wstrzymujących (**załącznik nr 19**).

b)

**Wersja z poprawką członka
UCHWAŁA NR 11 / 2026**

WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW

Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu

odbytego w 5 częściach w dniach 9, 10, 15, 16, 17 czerwca 2026 r.

w sprawie: **w sprawie zasad organizacji i kontroli dostępu do terenów parkingowych
Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu**

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu na podstawie § 28 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu uchwala co następuje:

§ 1

Walne Zgromadzenie, działając w interesie członków Spółdzielni oraz w celu poprawy dostępności miejsc parkingowych dla mieszkańców, zobowiązuje Zarząd Spółdzielni do podjęcia działań zmierzających do uporządkowania zasad korzystania z terenów parkingowych znajdujących się w zasobach Spółdzielni.

§ 2

Zarząd Spółdzielni zostaje zobowiązany do przeanalizowania oraz przedstawienia do wdrożenia jednego z następujących rozwiązań:

1. Wariant I – identyfikatory parkingowe

- Wprowadzenie systemu identyfikatorów dla mieszkańców uprawniających do korzystania z miejsc parkingowych, wraz z zasadami ich wydawania, kontroli oraz ewentualnych sankcji za nieuprawnione parkowanie.

2. Wariant II – system szlabanów

Wprowadzenie fizycznej kontroli dostępu poprzez montaż szlabanów na terenach parkingowych, wraz z określeniem zasad korzystania, kosztów inwestycji i eksploatacji oraz sposobu finansowania.

3. Wariant III – pozostawienie stanu obecnego

Utrzymanie dotychczasowych zasad korzystania z terenów parkingowych bez wprowadzania dodatkowych ograniczeń.

§ 3

Zarząd Spółdzielni zobowiązany jest do:

1. Przeprowadzenia analizy kosztów, skutków organizacyjnych oraz prawnych dla każdego z wariantów.
2. Konsultacji z mieszkańcami (w formie ankiety, spotkań lub innej przyjętej formy).
3. Przedstawienia Radzie Nadzorczej rekomendowanego rozwiązania wraz z uzasadnieniem.

§ 4

Decyzja o wyborze i wdrożeniu konkretnego wariantu organizacyjnego wymaga bezwzględnej akceptacji mieszkańców w drodze wiążącego referendum/konsultacji przeprowadzonych we

wszystkich nieruchomości spółdzielni, po uprzednim przedstawieniu szczegółowego kosztorysu i wpływu danej inwestycji na wysokość comiesięcznego czynszu.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Członków stwierdza, że projekt uchwały na IV części Walnego Zgromadzenia został poddany pod głosowanie.

W głosowaniu jawnym za projektem uchwały głosowało 0 członków, 30 głosów przeciwnych, 4 głosy wstrzymujące (**załącznik nr 20**).

Ad. 16

Wybór delegatów Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu na Kongres Spółdzielczy oraz podjęcie uchwały.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia odczytał treść n/w projektu uchwały:

UCHWAŁA NR 12 / 2026

WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW

Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu

odbytego w 5 częściach w dniach 9, 10, 15, 16, 17 czerwca 2026 r.

w sprawie: **wyboru delegatów Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu na Kongres Spółdzielczy**

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu na podstawie art. 38 § 1 pkt. 12 ustawy z dnia 16.09.1982 r. Prawo Spółdzielcze (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 593 z póź. zm.) oraz § 42 pkt. 13 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu uchwała co następuje:

§ 1

Wybiera Panią/Pana..... jako delegata oraz Panią/Pana jako zastępcę delegata na Kongres Spółdzielczy.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia poprosił o zgłaszanie kandydatur.

Na delegata zgłoszono kandydaturę Malwiny Wilma oraz Przemysława Jaworskiego, którzy wyrazili zgodę.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Członków stwierdza, że projekt uchwały na IV części Walnego Zgromadzenia został poddany pod głosowanie.

W głosowaniu jawnym za projektem uchwały głosowało 16 członków, nie było głosów przeciwnych, 2 głosy wstrzymujące (**załącznik nr 21**).

Ad. 17

Wybór delegatów Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu na Zjazd Delegatów Pomorskiego Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielni oraz podjęcie uchwały.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia odczytał treść n/w projektu uchwały:

UCHWAŁA NR 13 / 2026
WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW
 Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu
odbytego w 5 częściach w dniach 9, 10, 15, 16, 17 czerwca 2026 r.

w sprawie: **wyboru delegatów Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu na Zjazd Delegatów Pomorskiego Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielni**

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu na podstawie art. 38 § 1 pkt. 12 ustawy z dnia 16.09.1982 r. Prawo Spółdzielcze (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 593 z póź. zm.) oraz § 42 pkt. 13 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu uchwala co następuje:

§ 1

Wybiera Panią/Pana..... jako delegata oraz Panią/Pana jako zastępcę delegata na Zjazd Delegatów Pomorskiego Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielni.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia poprosił o zgłaszanie kandydatur.

Na delegata zgłoszono kandydaturę Malwiny Wilma oraz Przemysława Jaworskiego, którzy wyrazili zgodę.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Członków stwierdza, że projekt uchwały na IV części Walnego Zgromadzenia został poddany pod głosowanie.

W głosowaniu jawnym za projektem uchwały głosowało 16 członków, nie było głosów przeciwnych, 2 głosy wstrzymujące (**załącznik nr 22**).

Ad. 18

Ogłoszenie wyniku wyboru Rady Nadzorczej Spółdzielni na poszczególnej części (protokół Komisji mandatowo – skrutacyjnej).

Przewodnicząca Komisji mandatowo - skrutacyjnej Ewa Nikiciuk odczytała protokół z wyboru Rady Nadzorczej z IV części Walnego Zgromadzenia (**załącznik 23**). Karty do głosowania stanowią **załącznik nr 24**.

Ad. 19

Przyjęcie protokołu Komisji mandatowo – skrutacyjnej

Przewodnicząca Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej odczytała protokół w sprawie obecności i uprawnień uczestników Walnego Zgromadzenia w części IV w dniu 16 czerwca 2026 r. (**załącznik nr 25**).

Ad. 20

Przyjęcie protokołu Komisji wnioskowej

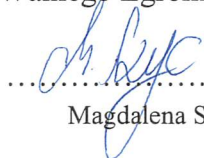
Przewodniczący Komisji wnioskowej Przemysław Jaworski odczytał treść wniosków zgłoszonych przez członków zebrania. Protokół Komisji wnioskowej Walnego Zgromadzenia w części IV w dniu 16 czerwca 2026 r. stanowi **załącznik nr 26**.

Ad. 21

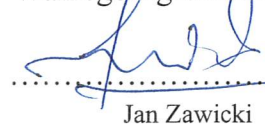
Zamknięcie obrad

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia stwierdził, że porządek obrad został wyczerpany. Walne Zgromadzenie trwało od godz. 17⁰⁴ do godz. 20⁰¹.

Sekretarz IV części
Walnego Zgromadzenia


.....
Magdalena Szyc

Przewodniczący IV części
Walnego Zgromadzenia


.....
Jan Zawicki

Protokołowała:
Elżbieta Kawińska