

WALNE ZGROMADZENIE

Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

PROTOKÓŁ Z OBRAD KOLEGIUM

W DNIU 18.06.2026 r.

Szczecin



**PROTOKÓŁ
Z OBRAD KOLEGIUM WALNEGO ZGROMADZENIA
CZŁONKÓW SZCZECIŃSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
Z DNIA 18 CZERWCA 2026 r.**

Działając na podstawie § 113 ust. 1 i ust. 2 Statutu Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej (SSM) na dzisiejszym posiedzeniu Kolegium Walnego Zgromadzenia (WZ) Członków SSM stawiły się niżej wymienione osoby:

1. Jerzy Janicki - Przewodniczący I części WZ – „Kaliny”
2. Wiesław Sztandera - Sekretarz I części WZ – „Kaliny”
3. Maciej Czerwonka - Przewodniczący II części WZ – „Mickiewicza”
4. Monika Wyrwicz - Sekretarz II części WZ – „Mickiewicza”
5. Jacek Janicki - Zastępca Przewodniczącego III części WZ – „Klonowica”
6. Grażyna Przygodzka - Sekretarz III części WZ – „Klonowica”
7. Barbara Próchnicka - Przewodnicząca IV części WZ – „Przyjaźń”
8. Teresa Jurszo - Zastępca Przewodniczącej IV części WZ – „Przyjaźń”
9. Antoni Makowski - Przewodniczący V części WZ – „Somosierry”
10. Anna Morylewska - Zastępca Przewodniczącego V części WZ – „Somosierry”
11. Anna Starzyńska..... - Sekretarz VI części WZ – „Zachęta”

Na posiedzeniu nie stawił się Pan Tomasz Ratajczyk – Przewodniczący VI części WZ – osiedla „Zachęta”, który uprzednio poinformował o niemożności udziału w niniejszym posiedzeniu. Zastępca Przewodniczącego VI części WZ również nie miał możliwości stawiennictwa. Kolegium ostatecznie obradowało w powyższym składzie, przy udziale w charakterze obserwatorów - Członków Zarządu SSM oraz protokolanta - Kierownika Zespołu Organizacyjnego SSM. Kolegium dokonało autoryzacji treści podjętych uchwał oraz potwierdziło, które uchwały zostały podjęte, a które nie zostały podjęte.

Kolegium Walnego Zgromadzenia Członków Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej stwierdza, że Walne Zgromadzenie odbyło się w VI częściach. Poszczególne części WZ obradowały w dniach: 25 maja 2026 r., 27 maja 2026 r., 29 maja 2026 r., 02 czerwca 2026 r., 08 czerwca 2026 r. oraz 10 czerwca 2026 r.

Na podstawie protokołów Komisji mandatowo - skrutacyjnych poszczególnych części Walnego Zgromadzenia, Kolegium stwierdza, że Walne Zgromadzenie zwołane zostało zgodnie z postanowieniami Statutu SSM i zdolne było do podejmowania prawomocnych uchwał.

Porządek obrad na każdej części Walnego Zgromadzenia został zrealizowany - przeprowadzone zostały głosowania w zakresie uchwał od nr 01/2026 do 09/2026 objętych tym porządkiem.

Kolegium dokonało podsumowania wyników głosowań poszczególnych uchwał na wszystkich częściach Walnego Zgromadzenia i stwierdza, że Walne Zgromadzenie Członków SSM podjęło następujące uchwały:

1



UCHWAŁA Nr 01/2026
z dnia 10 czerwca 2026 r.

**Walnego Zgromadzenia Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
podzielonego na VI części obradującego w dniach
25.05.2026, 27.05.2026, 29.05.2026, 02.06.2026, 08.06.2026, 10.06.2026 r.**

W sprawie: zatwierdzenia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2025.

Za uchwałą głosowało 86 członków Spółdzielni

Przeciw uchwale głosowało 0 członków Spółdzielni

Wstrzymało się od głosowania 5 członków Spółdzielni

Na poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia na Uchwałę Nr 01/2026 oddano następujące liczby głosów:

Części Walnego Zgromadzenia	Wyniki głosowania uchwały WZ		
	Głosy za uchwałą	Głosy przeciw uchwale	Głosy wstrzymujące się
I cz. WZ osiedle „Kaliny”	15	0	0
II cz. WZ osiedle „Mickiewicza”	18	0	2
III cz. WZ osiedle „Klonowica”	18	0	0
IV cz. WZ osiedle „Przyjaźń”	15	0	2
V cz. WZ osiedle „Somosierry”	11	0	0
VI cz. WZ osiedle „Zachęta”	9	0	1
łączy wynik głosowania	86	0	5

Stwierdza się, że **Uchwała Nr 01/2026** Walnego Zgromadzenia Członków SSM została podjęta zwykłą większością głosów, a jej treść stanowi **załącznik nr 1** do niniejszego protokołu.

_____ 2 _____



UCHWAŁA Nr 02/2026
z dnia 10 czerwca 2026 r.

**Walnego Zgromadzenia Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
podzielonego na VI części obradującego w dniach
25.05.2026, 27.05.2026, 29.05.2026, 02.06.2026, 08.06.2026, 10.06.2026 r.**

W sprawie: zatwierdzenia sprawozdania finansowego Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2025.

Za uchwałą głosowało 87 członków Spółdzielni

Przeciw uchwale głosowało 0 członków Spółdzielni

Wstrzymało się od głosowania 0 członków Spółdzielni

Na poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia na Uchwałę Nr 02/2026 oddano następujące liczby głosów:

Części Walnego Zgromadzenia	Wyniki głosowania uchwały WZ		
	Głosy za uchwałą	Głosy przeciw uchwale	Głosy wstrzymujące się
I cz. WZ osiedle „Kaliny”	16	0	0
II cz. WZ osiedle „Mickiewicza”	20	0	0
III cz. WZ osiedle „Klonowica”	18	0	0
IV cz. WZ osiedle „Przyjaźń”	12	0	0
V cz. WZ osiedle „Somosierry”	11	0	0
VI cz. WZ osiedle „Zachęta”	10	0	0
Łączny wynik głosowania	87	0	0

Stwierdza się, że **Uchwała Nr 02/2026** Walnego Zgromadzenia Członków SSM została podjęta zwykłą większością głosów, a jej treść stanowi **załącznik nr 2** do niniejszego protokołu.

Wersja I



**UCHWAŁA Nr 03/2026
z dnia 10 czerwca 2026 r.**

**Walnego Zgromadzenia Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
podzielonego na VI części obradującego w dniach
25.05.2026, 27.05.2026, 29.05.2026, 02.06.2026, 08.06.2026, 10.06.2026 r.**

W sprawie: podziału wyniku finansowego Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2025.

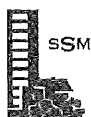
Za uchwałą głosowało 88 członków Spółdzielni

Przeciw uchwale głosowało 0 członków Spółdzielni

Wstrzymał się od głosowania 1 członek Spółdzielni

Na poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia na Uchwałę Nr 03/2026 (Wersja I) oddano następujące liczby głosów:

Części Walnego Zgromadzenia	Wyniki głosowania uchwały WZ		
	Głosy za uchwałą	Głosy przeciw uchwale	Głosy wstrzymujące się
I cz. WZ osiedle „Kaliny”	16	0	0
II cz. WZ osiedle „Mickiewicza”	20	0	0
III cz. WZ osiedle „Klonowica”	17	0	0
IV cz. WZ osiedle „Przyjaźń”	14	0	1
V cz. WZ osiedle „Somosierry”	11	0	0
VI cz. WZ osiedle „Zachęta”	10	0	0
Łączny wynik głosowania	88	0	1



UCHWAŁA Nr 03/2026
z dnia 10 czerwca 2026 r.

Walnego Zgromadzenia Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
podzielonego na VI części obradującego w dniach
25.05.2026, 27.05.2026, 29.05.2026, 02.06.2026, 08.06.2026, 10.06.2026 r.

W sprawie: podziału wyniku finansowego Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2025.

Za uchwałą głosowało 0 członków Spółdzielni

Przeciw uchwale głosowało 86 członków Spółdzielni

Wstrzymało się od głosowania 2 członków Spółdzielni

Na poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia na Uchwałę Nr 03/2026 (Wersja II) oddano następujące liczby głosów:

Części Walnego Zgromadzenia	Wyniki głosowania uchwały WZ		
	Głosy za uchwałą	Głosy przeciw uchwale	Głosy wstrzymujące się
I cz. WZ osiedle „Kaliny”	0	16	0
II cz. WZ osiedle „Mickiewicza”	0	19	1
III cz. WZ osiedle „Klonowica”	0	16	0
IV cz. WZ osiedle „Przyjaźń”	0	14	1
V cz. WZ osiedle „Somosierry”	0	11	0
VI cz. WZ osiedle „Zachęta”	0	10	0
Łączny wynik głosowania	0	86	2

Stwierdza się, że **Uchwała Nr 03/2026 – Wersja I** Walnego Zgromadzenia Członków SSM została podjęta zwykłą większością głosów, a jej treść stanowi **załącznik nr 3** do niniejszego protokołu. Uchwała Nr 03/2026 – Wersja II nie została podjęta, a jej projekt stanowi załącznik nr 4 do niniejszego protokołu.



UCHWAŁA Nr 04/2026
z dnia 10 czerwca 2026 r.

**Walnego Zgromadzenia Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
podzielonego na VI części obradującego w dniach
25.05.2026, 27.05.2026, 29.05.2026, 02.06.2026, 08.06.2026, 10.06.2026 r.**

W sprawie: zatwierdzenia sprawozdania z działalności Zarządu Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2025.

Za uchwałą głosowało 91 członków Spółdzielni

Przeciw uchwale głosowało 0 członków Spółdzielni

Wstrzymało się od głosowania 0 członków Spółdzielni

Na poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia na Uchwałę Nr 04/2026 oddano następujące liczby głosów:

Części Walnego Zgromadzenia	Wyniki głosowania uchwały WZ		
	Głosy za uchwałą	Głosy przeciw uchwale	Głosy wstrzymujące się
I cz. WZ osiedle „Kaliny”	16	0	0
II cz. WZ osiedle „Mickiewicza”	21	0	0
III cz. WZ osiedle „Klonowica”	18	0	0
IV cz. WZ osiedle „Przyjaźń”	15	0	0
V cz. WZ osiedle „Somosierry”	11	0	0
VI cz. WZ osiedle „Zachęta”	10	0	0
łączy wynik głosowania	91	0	0

Stwierdza się, że **Uchwała Nr 04/2026** Walnego Zgromadzenia Członków SSM została podjęta zwykłą większością głosów, a jej treść stanowi **załącznik nr 5** do niniejszego protokołu.



UCHWAŁA Nr 05/2026
z dnia 10 czerwca 2026 r.

Walnego Zgromadzenia Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
podzielonego na VI części obradującego w dniach
25.05.2026, 27.05.2026, 29.05.2026, 02.06.2026, 08.06.2026, 10.06.2026 r.

W sprawie: udzielenia absolutorium Członkowi Zarządu Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2025.

Za uchwałą głosowało 88 członków Spółdzielni

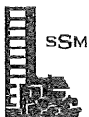
Przeciw uchwale głosowało 0 członków Spółdzielni

Wstrzymało się od głosowania 2 członków Spółdzielni

Na poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia na Uchwałę Nr 05/2026 oddano następujące liczby głosów:

Części Walnego Zgromadzenia	Wyniki głosowania uchwały WZ		
	Głosy za uchwałą	Głosy przeciw uchwale	Głosy wstrzymujące się
I cz. WZ osiedle „Kaliny”	16	0	0
II cz. WZ osiedle „Mickiewicza”	18	0	2
III cz. WZ osiedle „Klonowica”	18	0	0
IV cz. WZ osiedle „Przyjaźń”	15	0	0
V cz. WZ osiedle „Somosierry”	11	0	0
VI cz. WZ osiedle „Zachęta”	10	0	0
łączy wynik głosowania	88	0	2

Stwierdza się, że **Uchwała Nr 05/2026** Walnego Zgromadzenia Członków SSM została podjęta zwykłą większością głosów, a jej treść stanowi **załącznik nr 6** do niniejszego protokołu.



UCHWAŁA Nr 06/2026
z dnia 10 czerwca 2026 r.

**Walnego Zgromadzenia Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
podzielonego na VI części obradującego w dniach
25.05.2026, 27.05.2026, 29.05.2026, 02.06.2026, 08.06.2026, 10.06.2026 r.**

W sprawie: udzielenia absolutorium Członkowi Zarządu Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2025.

Za uchwałą głosowało 90 członków Spółdzielni

Przeciw uchwale głosowało 0 członków Spółdzielni

Wstrzymał się od głosowania 1 członek Spółdzielni

Na poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia na Uchwałę Nr 06/2026 oddano następujące liczby głosów:

Części Walnego Zgromadzenia	Wyniki głosowania uchwały WZ		
	Głosy za uchwałą	Głosy przeciw uchwale	Głosy wstrzymujące się
I cz. WZ osiedle „Kaliny”	16	0	0
II cz. WZ osiedle „Mickiewicza”	20	0	1
III cz. WZ osiedle „Klonowica”	18	0	0
IV cz. WZ osiedle „Przyjaźń”	15	0	0
V cz. WZ osiedle „Sosiery”	11	0	0
VI cz. WZ osiedle „Zachęta”	10	0	0
Łączny wynik głosowania	90	0	1

Stwierdza się, że **Uchwała Nr 06/2026** Walnego Zgromadzenia Członków SSM została podjęta zwykłą większością głosów, a jej treść stanowi **załącznik nr 7** do niniejszego protokołu.



UCHWAŁA Nr 07/2026
z dnia 10 czerwca 2026 r.

**Walnego Zgromadzenia Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
podzielonego na VI części obradującego w dniach
25.05.2026, 27.05.2026, 29.05.2026, 02.06.2026, 08.06.2026, 10.06.2026 r.**

W sprawie: oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań.

Za uchwałą głosowało 84 członków Spółdzielni

Przeciw uchwale głosowało 0 członków Spółdzielni

Wstrzymało się od głosowania 7 członków Spółdzielni

Na poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia, na Uchwałę Nr 07/2026 oddano następujące liczby głosów:

Części Walnego Zgromadzenia	Wyniki głosowania uchwały WZ		
	Głosy za uchwałą	Głosy przeciw uchwale	Głosy wstrzymujące się
I cz. WZ osiedle „Kaliny”	16	0	0
II cz. WZ osiedle „Mickiewicza”	18	0	3
III cz. WZ osiedle „Klonowica”	17	0	1
IV cz. WZ osiedle „Przyjaźń”	13	0	2
V cz. WZ osiedle „Somosierry”	11	0	0
VI cz. WZ osiedle „Zachęta”	9	0	1
Łączny wynik głosowania	84	0	7

Stwierdza się, że **Uchwała Nr 07/2026** Walnego Zgromadzenia Członków SSM została podjęta zwykłą większością głosów, a jej treść stanowi **załącznik nr 8** do niniejszego protokołu.



UCHWAŁA Nr 08/2026
z dnia 10 czerwca 2026 r.

**Walnego Zgromadzenia Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
podzielonego na VI części obradującego w dniach
25.05.2026, 27.05.2026, 29.05.2026, 02.06.2026, 08.06.2026, 10.06.2026 r.**

W sprawie: uchwalenia zmian Statutu Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Za uchwałą głosowało 85 członków Spółdzielni

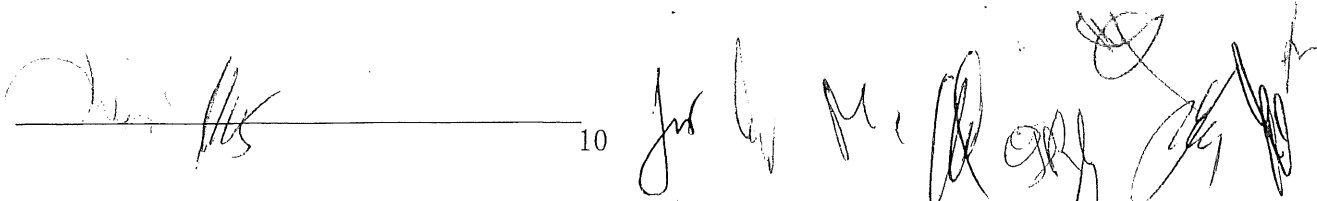
Przeciw uchwale głosowało 2 członków Spółdzielni

Wstrzymało się od głosowania 2 członków Spółdzielni

Na poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia na Uchwałę Nr 08/2026 oddano następujące liczby głosów:

Części Walnego Zgromadzenia	Wyniki głosowania uchwały WZ		
	Głosy za uchwałą	Głosy przeciw uchwale	Głosy wstrzymujące się
I cz. WZ osiedle „Kaliny”	15	0	0
II cz. WZ osiedle „Mickiewicza”	17	1	2
III cz. WZ osiedle „Klonowica”	18	0	0
IV cz. WZ osiedle „Przyjaźń”	14	1	0
V cz. WZ osiedle „Somosierry”	11	0	0
VI cz. WZ osiedle „Zachęta”	10	0	0
Łączny wynik głosowania	85	2	2

Stwierdza się, że **Uchwała Nr 08/2026** Walnego Zgromadzenia Członków SSM została podjęta kwalifikowaną większością głosów – za uchwałą głosowała wymagana większość 2/3 głosów członków biorących udział w głosowaniu (zgodnie z § 106 ust. 5 lit. a Statutu SSM), a jej treść stanowi **załącznik nr 9** do niniejszego protokołu.


10



UCHWAŁA Nr 09/2026
z dnia 10 czerwca 2026 r.

Walnego Zgromadzenia Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
podzielonego na VI części obradującego w dniach
25.05.2026, 27.05.2026, 29.05.2026, 02.06.2026, 08.06.2026, 10.06.2026 r.

W sprawie: uchwalenia regulaminu Walnego Zgromadzenia.

Za uchwałą głosowało 87 członków Spółdzielni

Przeciw uchwale głosowało 0 członków Spółdzielni

Wstrzymał się od głosowania 1 członek Spółdzielni

Na poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia na Uchwałę Nr 09/2026 oddano następujące liczby głosów:

Części Walnego Zgromadzenia	Wyniki głosowania uchwały WZ		
	Głosy za uchwałą	Głosy przeciw uchwale	Głosy wstrzymujące się
I cz. WZ osiedle „Kaliny”	15	0	0
II cz. WZ osiedle „Mickiewicza”	20	0	0
III cz. WZ osiedle „Klonowica”	18	0	0
IV cz. WZ osiedle „Przyjaźń”	14	0	0
V cz. WZ osiedle „Somosierry”	10	0	1
VI cz. WZ osiedle „Zachęta”	10	0	0
Łączny wynik głosowania	87	0	1

Stwierdza się, że **Uchwała Nr 09/2026** Walnego Zgromadzenia Członków SSM została podjęta zwykłą większością głosów, a jej treść stanowi **załącznik nr 10** do niniejszego protokołu.

W podsumowaniu niniejszego zebrania, Kolegium stwierdza, iż Walne Zgromadzenie Członków Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej podzielone na VI części i obradujące w dniach 25.05.2026, 27.05.2026, 29.05.2026, 02.06.2026, 08.06.2026, 10.06.2026 r. podjęło 9 uchwał, które weszły w życie z dniem 10 czerwca 2026 r. tj. z dniem odbycia posiedzenia ostatniej części Walnego Zgromadzenia Członków Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Kolegium na podstawie protokołów z poszczególnych części Walnego Zgromadzenia Członków Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej dokonało autoryzacji treści podjętych uchwał oraz potwierdziło, które uchwały zostały podjęte, a które nie zostały podjęte.

Zgodnie z § 111 ust. 6 Statutu Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej integralną częścią niniejszego protokołu są:

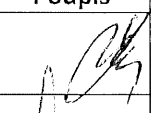
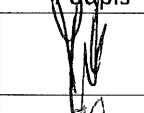
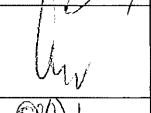

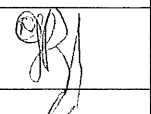
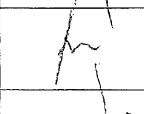
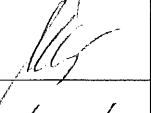

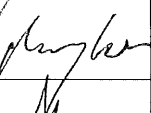
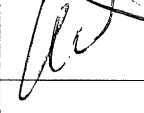


- 1) Protokół I części WZ – osiedle „Kaliny” z dnia 25.05.2026 r. wraz z załącznikami;
- 2) Protokół II części WZ – osiedle „Mickiewicza” z dnia 27.05.2026 r. wraz z załącznikami;
- 3) Protokół III części WZ – osiedle „Klonowica” z dnia 29.05.2026 r. wraz z załącznikami;
- 4) Protokół IV części WZ – osiedle „Przyjaźń” z dnia 02.06.2026 r. wraz z załącznikami;
- 5) Protokół V części WZ – osiedle „Somosierry” z dnia 08.06.2026 r. wraz z załącznikami;
- 6) Protokół VI części WZ – osiedle „Zachęta” z dnia 10.06.2026 r. wraz z załącznikami.
- 7) Podjęte uchwały na WZ stanowiące załączniki do niniejszego protokołu Kolegium.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

Protokołowała: Amanda Ostrowska-Szlachetka



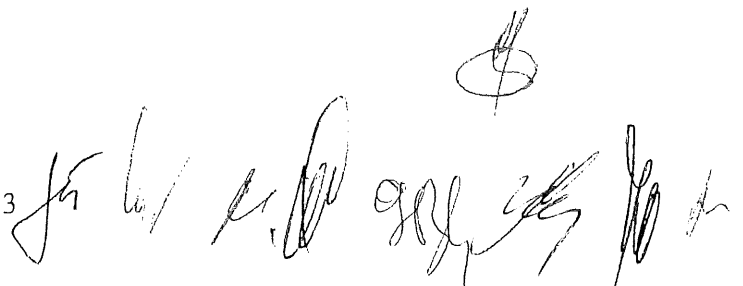
KOLEGIUM WALNEGO ZGROMADZENIA SZCZECIŃSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ:

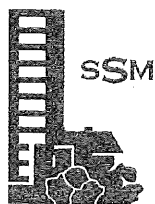
Części Walnego Zgromadzenia	Sekretarz Walnego Zgromadzenia		Przewodniczący Walnego Zgromadzenia	
	Imię i Nazwisko	Podpis	Imię i Nazwisko	Podpis
I cz. WZ - osiedle „Kaliny”	Wiesław Sztandera		Jerzy Janicki	
II cz. WZ - osiedle „Mickiewicza”	Monika Wyrwicz		Maciej Czerwonka	
III cz. WZ – osiedle „Klonowica”	Grażyna Przygodzka		Jacek Janicki (Zastępca Przewodniczącego)	
IV cz. WZ – osiedle „Przyjaźń”	Teresa Jurszo		Barbara Próchnicka	
V cz. WZ – osiedle „Somosierry”	Anna Morylewska (Zastępca Przewodniczącego)		Antoni Makowski	
VI cz. WZ – osiedle „Zachęta”	Anna Starzyńska		Tomasz Ratajczyk	

Załączniki do protokołu:

1. Uchwała Nr 01/2026,
2. Uchwała Nr 02/2026,

3. Uchwała Nr 03/2026 – Wersja I,
4. Uchwała Nr 03/2026 – Wersja II,
5. Uchwała Nr 04/2026,
6. Uchwała Nr 05/2026,
7. Uchwała Nr 06/2026,
8. Uchwała Nr 07/2026,
9. Uchwała Nr 08/2026,
10. Uchwała Nr 09/2026,
11. Protokół I części Walnego Zgromadzenia – osiedle „Kaliny” z dnia 25.05.2026 r. wraz z załącznikami,
12. Protokół II części Walnego Zgromadzenia – osiedle „Mickiewicza” z dnia 27.05.2026 r. wraz z załącznikami,
13. Protokół III części Walnego Zgromadzenia – osiedle „Klonowica” z dnia 29.05.2026 r. wraz z załącznikami,
14. Protokół IV części Walnego Zgromadzenia – osiedle „Przyjaźń” z dnia 02.06.2026 r. wraz z załącznikami,
15. Protokół V części Walnego Zgromadzenia – osiedle „Somosierry” z dnia 08.06.2026 r. wraz z załącznikami,
16. Protokół VI części Walnego Zgromadzenia – osiedle „Zachęta” z dnia 10.06.2025 r. wraz z załącznikami.

A series of handwritten signatures and initials in black ink, located at the bottom right of the page. The signatures are stylized and appear to be of various individuals, possibly representing the members of the board or the meeting attendees.



WALNE ZGROMADZENIE **Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej**

PODJĘTE UCHWAŁY

Walnego Zgromadzenia Członków
Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

podzielonego na VI części i obradującego w dniach
25.05.2026, 27.05.2026, 29.05.2026, 02.06.2026, 08.06.2026 r. i 10.06.2026 r.
stanowiące załączniki do Protokołu z obrad Kolegium zebranego w dniu
18.06.2026 r.

Szczecin



UCHWAŁA Nr 01/2026 z dnia 10 czerwca 2026 r.

Walnego Zgromadzenia Członków Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
podzielonego na VI części i obradującego w dniach
25.05.2026, 27.05.2026, 29.05.2026, 02.06.2026, 08.06.2026 r. i 10.06.2026 r.

W sprawie: zatwierdzenia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej
Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2025.

Działając na podstawie § 102 pkt 2 Statutu Spółdzielni, po zapoznaniu się ze
sprawozdaniem z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni za rok 2025, Walne
Zgromadzenie Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej uchwala co następuje:

§ 1

Zatwierdza sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Szczecińskiej Spółdzielni
Mieszkaniowej w Szczecinie za rok 2025, które stanowi załącznik do niniejszej
uchwały.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą głosowało: 86 członków Spółdzielni
Przeciw uchwale głosowało: 0 członków Spółdzielni
Wstrzymało się od głosowania: 5 członków Spółdzielni

Części Walnego Zgromadzenia	Sekretarz Walnego Zgromadzenia		Przewodniczący Walnego Zgromadzenia	
	Imię i Nazwisko	Podpis	Imię i Nazwisko	Podpis
I cz. WZ - osiedle „Kalinę”	Wiesław Sztandera		Jerzy Janicki	
II cz. WZ - osiedle „Mickiewicza”	Monika Wyrwicz		Maciej Czerwonka	
III cz. WZ - osiedle „Klonowica”	Grażyna Przygodzka		Jacek Janicki (Zastępca Przewodniczącego)	
IV cz. WZ - osiedle „Przyjaźń”	Teresa Jurszo		Barbara Próchnicka	
V cz. WZ - osiedle „Somosierry”	Anna Morylewska (Zastępca Przewodniczącego)		Antoni Makowski	
VI cz. WZ - osiedle „Zachęta”	Anna Starzyńska		Tomasz Ratajczyk	



UCHWAŁA Nr 02/2026 z dnia 10 czerwca 2026 r.

Walnego Zgromadzenia Członków Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
podzielonego na VI części i obradującego w dniach
25.05.2026, 27.05.2026, 29.05.2026, 02.06.2026, 08.06.2026 r. i 10.06.2026 r.

W sprawie: zatwierdzenia sprawozdania finansowego Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2025.

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 ustawy Prawo spółdzielcze oraz § 102 pkt 2 Statutu Spółdzielni, po zapoznaniu się z przedstawionym sprawozdaniem finansowym Spółdzielni za rok 2025, sprawozdaniem niezależnego biegłego rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego za rok 2025 oraz pozytywną opinią Rady Nadzorczej Spółdzielni wyrażoną w Uchwale nr 06/04/2026 z dnia 27.04.2026 r., Walne Zgromadzenie Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej uchwala, co następuje:

§ 1

Zatwierdza roczne sprawozdanie finansowe Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2025, obejmujące:

1. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego;
2. Bilans sporządzony na dzień 31.12.2025 r., który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą: **175.308.762,32 zł;**
3. Rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2025 r. do 31.12.2025 r. wykazujący zysk netto w wysokości: **3.830.577,06 zł;**
4. Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym za rok obrotowy od 01.01.2025 r. do 31.12.2025 r. wykazujące zwiększenie kapitału własnego o kwotę: **4.168,90 zł;**
5. Rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2025 r. do 31.12.2025 r. wykazujący zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę: **4.438.293,41 zł;**
6. Dodatkowe informacje i objaśnienia.

§ 2

Sprawozdanie finansowe Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2025 stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

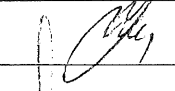

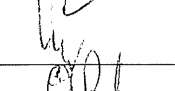





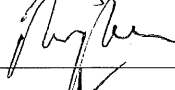



§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą głosowało: 87 członków Spółdzielni

Przeciw uchwale głosowało: 0 członków Spółdzielni

Wstrzymało się od głosowania: 0 członków Spółdzielni

Części Walnego Zgromadzenia	Sekretarz Walnego Zgromadzenia		Przewodniczący Walnego Zgromadzenia	
	Imię i Nazwisko	Podpis	Imię i Nazwisko	Podpis
I cz. WZ - osiedle „Kaliny”	Wiesław Sztandera		Jerzy Janicki	
II cz. WZ - osiedle „Mickiewicza”	Monika Wyrwicz		Maciej Czerwonka	
III cz. WZ - osiedle „Klonowica”	Grażyna Przygodzka		Jacek Janicki (Zastępca Przewodniczącego)	
IV cz. WZ - osiedle „Przyjaźń”	Teresa Jurszo		Barbara Próchnicka	
V cz. WZ - osiedle „Somosierry”	Anna Morylewska (Zastępca Przewodniczącego)		Antoni Makowski	
VI cz. WZ - osiedle „Zachęta”	Anna Starzyńska		Tomasz Ratajczyk	



Wersja I

UCHWAŁA Nr 03/2026
z dnia 10 czerwca 2026 r.

**Walnego Zgromadzenia Członków Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
podzielonego na VI części i obradującego w dniach
25.05.2026, 27.05.2026, 29.05.2026, 02.06.2026, 08.06.2026 r. i 10.06.2026 r.**

W sprawie: podziału wyniku finansowego Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2025.

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 4 oraz art. 76 ustawy Prawo spółdzielcze oraz § 102 pkt 2 i 14 w zw. § 94 ust. 7 Statutu Spółdzielni, po zapoznaniu się z przedstawioną przez Zarząd Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej propozycją podziału wyniku finansowego Spółdzielni za rok 2025, sprawozdaniem niezależnego biegłego rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego za rok 2025 oraz pozytywną opinią Rady Nadzorczej Spółdzielni wyrażoną w Uchwale nr 06/04/2026 z dnia 27.04.2026 r., Walne Zgromadzenie Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej uchwala, co następuje:

§ 1

Zatwierdza podział wyniku finansowego Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2025, obejmujący podział zysku netto w wysokości **3 493 283,48 zł** z przeznaczeniem na:

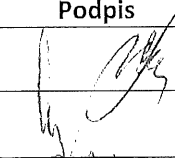

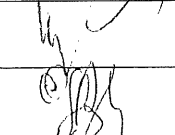



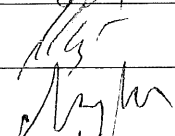

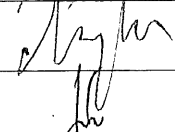

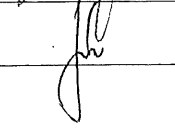

I	5% NA FUNDUSZ ZASOBOWY zgodnie z § 94 Statutu SSM		174 664,17 zł	
II	POKRYCIE WYDATKÓW NA REMONT DACHU BIURA SSM		8 391,82 zł	
III	REZERWA ZARZĄDU NA CELE REMONTOWE		500 000,00 zł	
IV	DODATKOWY ODPIS NA REMONTY I INWESTYCJE NA OSIEDLACH wg klucza pow. użytkowej		2 810 227,49 zł	
L.p.	Osiedle	LOKALE MIESZKALNE		2 663 458,80 zł
		Powierzchnia w m ²	Udział %	
1.	Mickiewicza	98 959	22,08 %	588 091,70 zł
2.	Somosierry	32 560	7,27 %	193 633,45 zł
3.	Zachęta	23 134	5,16 %	137 434,47 zł
4.	Przyjaźń	72 595	16,20 %	431 480,33 zł
5.	Kaliny	138 594	30,93 %	823 807,81 zł
6.	Klonowica	82 288	18,36 %	489 011,04 zł
Razem		448 130	100,00 %	

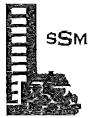
		LOKALE UŻYTKOWE NA PRAWACH		70 858,36 zł
1.	Mickiewicza	1 471	12,34 %	8 743,92 zł
2.	Somosierry	1 209	10,14 %	7 185,04 zł
3.	Zachęta	1 864	15,63 %	11 075,16 zł
4.	Przyjaźń	3 461	29,04 %	20 577,27 zł
5.	Kaliny	2 368	19,86 %	14 072,47 zł
6.	Klonowica	1 549	12,99 %	9 204,50 zł
Razem		11 922	100,00 %	
		GARAŻE NA PRAWACH		75 910,33 zł
1.	Mickiewicza	5 280	41,35 %	31 388,93 zł
2.	Somosierry	869	6,80 %	5 161,90 zł
3.	Zachęta	511	4,00 %	3 036,41 zł
4.	Przyjaźń	2 454	19,21 %	14 582,37 zł
5.	Kaliny	3 658	28,64 %	21 740,72 zł
6.	Klonowica	0	0,00 %	0,00 zł
Razem		12 772	100,00 %	

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą głosowało: 88 członków Spółdzielni
Przeciw uchwale głosowało: 0 członków Spółdzielni
Wstrzymało się od głosowania: 1 członków Spółdzielni

Części Walnego Zgromadzenia	Sekretarz Walnego Zgromadzenia		Przewodniczący Walnego Zgromadzenia	
	Imię i Nazwisko	Podpis	Imię i Nazwisko	Podpis
I cz. WZ - osiedle „Kaliny”	Wiesław Sztandera		Jerzy Janicki	
II cz. WZ - osiedle „Mickiewicza”	Monika Wyrwicz		Maciej Czerwonka	
III cz. WZ - osiedle „Klonowica”	Grażyna Przygodzka		Jacek Janicki (Zastępca Przewodniczącego)	
IV cz. WZ - osiedle „Przyjaźń”	Teresa Jurszo		Barbara Próchnicka	
V cz. WZ - osiedle „Somosierry”	Anna Morylewska (Zastępca Przewodniczącego)		Antoni Makowski	
VI cz. WZ - osiedle „Zachęta”	Anna Starzyńska		Tomasz Ratajczyk	



Wersja II

UCHWAŁA Nr 03/2026
z dnia 10 czerwca 2026 r.

**Walnego Zgromadzenia Członków Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
podzielonego na VI części i obradującego w dniach
25.05.2026, 27.05.2026, 29.05.2026, 02.06.2026, 08.06.2026 r. i 10.06.2026 r.**

W sprawie: podziału wyniku finansowego Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
za rok 2025.

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 4 oraz art. 76 ustawy Prawo spółdzielcze oraz § 102 pkt 2 i 14 w zw. § 94 ust. 7 Statutu Spółdzielni, po zapoznaniu się z przedstawioną przez Zarząd Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej propozycją podziału wyniku finansowego Spółdzielni za rok 2025, sprawozdaniem niezależnego biegłego rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego za rok 2025 oraz pozytywną opinią Rady Nadzorczej Spółdzielni wyrażoną w Uchwale nr 06/04/2026 z dnia 27.04.2026 r., Walne Zgromadzenie Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej uchwala, co następuje:

§ 1

Zatwierdza podział wyniku finansowego Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2025, obejmujący podział zysku netto w wysokości **3 493 283,48 zł** z przeznaczeniem na:

I	5% NA FUNDUSZ ZASOBOWY zgodnie z § 94 Statutu SSM			174 664,17 zł
II	POKRYCIE WYDATKÓW NA REMONT DACHU BIURA SSM			8 391,82 zł
III	DODATKOWY ODPIS NA REMONTY I INWESTYCJE NA OSIEDLACH wg klucza pow. użytkowej			3 310 227,49 zł
L.p.	Osiedle	LOKALE MIESZKALNE		3 137 345,49 zł
		Powierzchnia w m ²	Udział %	
1.	Mickiewicza	98 959	22,08 %	692 725,88 zł
2.	Somosierry	32 560	7,27 %	228 085,02 zł
3.	Zachęta	23 134	5,16 %	161 887,03 zł
4.	Przyjaźń	72 595	16,20 %	508 249,97 zł
5.	Kaliny	138 594	30,93 %	970 380,96 zł
6.	Klonowica	82 288	18,36 %	576 016,63 zł
Razem		448 130	100,00 %	

		LOKALE UŻYTKOWE NA PRAWACH		83 465,59 zł
1.	Mickiewicza	1 471	12,34 %	10 299,65 zł
2.	Somosierry	1 209	10,14 %	8 463,41 zł
3.	Zachęta	1 864	15,63 %	13 045,67 zł
4.	Przyjaźń	3 461	29,04 %	24 238,41 zł
5.	Kaliny	2 368	19,86 %	16 576,27 zł
6.	Klonowica	1 549	12,99 %	10 842,18 zł
Razem		11 922	100,00 %	
		GARAŻE NA PRAWACH		89 416,41 zł
1.	Mickiewicza	5 280	41,35 %	36 973,69 zł
2.	Somosierry	869	6,80 %	6 080,32 zł
3.	Zachęta	511	4,00 %	3 576,66 zł
4.	Przyjaźń	2 454	19,21 %	17 176,88 zł
5.	Kaliny	3 658	28,64 %	25 608,86 zł
6.	Klonowica	0	0,00 %	0,00 zł
Razem		12 772	100,00 %	

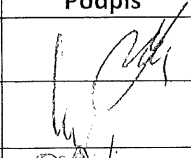
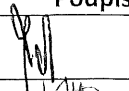
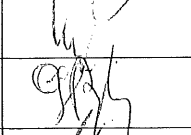
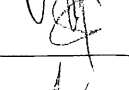
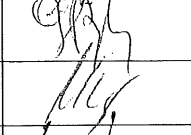
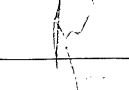
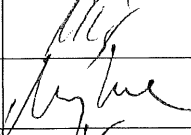

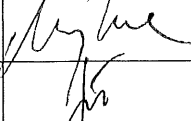
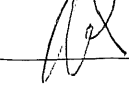
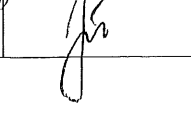
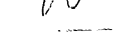
§ 2

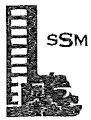
Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą głosowało: 0 członków Spółdzielni

Przeciw uchwale głosowało: 86 członków Spółdzielni

Wstrzymało się od głosowania: 2 członków Spółdzielni

Części Walnego Zgromadzenia	Sekretarz Walnego Zgromadzenia		Przewodniczący Walnego Zgromadzenia	
	Imię i Nazwisko	Podpis	Imię i Nazwisko	Podpis
I cz. WZ - osiedle „Kaliny”	Wiesław Sztandera		Jerzy Janicki	
II cz. WZ - osiedle „Mickiewicza”	Monika Wyrwicz		Maciej Czerwonka	
III cz. WZ - osiedle „Klonowica”	Grażyna Przygodzka		Jacek Janicki (Zastępca Przewodniczącego)	
IV cz. WZ - osiedle „Przyjaźń”	Teresa Jurszo		Barbara Próchnicka	
V cz. WZ - osiedle „Somosierry”	Anna Morylewska (Zastępca Przewodniczącego)		Antoni Makowski	
VI cz. WZ - osiedle „Zachęta”	Anna Starzyńska		Tomasz Ratajczyk	



UCHWAŁA Nr 04/2026 z dnia 10 czerwca 2026 r.

Walnego Zgromadzenia Członków Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
podzielonego na VI części i obradującego w dniach
25.05.2026, 27.05.2026, 29.05.2026, 02.06.2026, 08.06.2026 r. i 10.06.2026 r.

W sprawie: zatwierdzenia sprawozdania z działalności Zarządu Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2025.

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 ustawy Prawo spółdzielcze oraz § 102 pkt 2 Statutu Spółdzielni, po zapoznaniu się ze sprawozdaniem z działalności Zarządu Spółdzielni za rok 2025 oraz pozytywną opinią Rady Nadzorczej Spółdzielni wyrażoną w Uchwale nr 08/04/2026 z dnia 27.04.2026 r., Walne Zgromadzenie Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej uchwala co następuje:

§ 1

Zatwierdza sprawozdanie z działalności Zarządu Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2025, stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą głosowało: 91 członków Spółdzielni

Przeciw uchwale głosowało: 0 członków Spółdzielni

Wstrzymało się od głosowania: 0 członków Spółdzielni

Części Walnego Zgromadzenia	Sekretarz Walnego Zgromadzenia		Przewodniczący Walnego Zgromadzenia	
	Imię i Nazwisko	Podpis	Imię i Nazwisko	Podpis
I cz. WZ - osiedle „Kaliny”	Wiesław Sztandera		Jerzy Janicki	
II cz. WZ - osiedle „Mickiewicza”	Monika Wyrwicz		Maciej Czerwonka	
III cz. WZ - osiedle „Klonowica”	Grażyna Przygodzka		Jacek Janicki (Zastępca Przewodniczącego)	
IV cz. WZ - osiedle „Przyjaźń”	Teresa Jurszo		Barbara Próchnicka	
V cz. WZ - osiedle „Somosierry”	Anna Morylewska (Zastępca Przewodniczącego)		Antoni Makowski	
VI cz. WZ - osiedle „Zachęta”	Anna Starzyńska		Tomasz Ratajczyk	



UCHWAŁA Nr 05/2026 z dnia 10 czerwca 2026 r.

Walnego Zgromadzenia Członków Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
podzielonego na VI części i obradującego w dniach
25.05.2026, 27.05.2026, 29.05.2026, 02.06.2026, 08.06.2026 r. i 10.06.2026 r.

W sprawie: udzielenia absolutorium Członkowi Zarządu Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2025.

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 ustawy Prawo spółdzielcze oraz § 102 pkt 2 Statutu Spółdzielni, oceniając działalność Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2025 na podstawie przedłożonych sprawozdań, w tym sprawozdania niezależnego biegłego rewidenta oraz opinii Rady Nadzorczej Spółdzielni, Walne Zgromadzenie Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej uchwala, co następuje:

§ 1

Udziela absolutorium Członkowi Zarządu – **Władysławowi Gadomskiemu** za całokształt działalności za rok 2025.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą głosowało: 88 członków Spółdzielni
Przeciw uchwale głosowało: 0 członków Spółdzielni
Wstrzymało się od głosowania: 2 członków Spółdzielni

Części Walnego Zgromadzenia	Sekretarz Walnego Zgromadzenia		Przewodniczący Walnego Zgromadzenia	
	Imię i Nazwisko	Podpis	Imię i Nazwisko	Podpis
I cz. WZ - osiedle „Kalinę”	Wiesław Sztandera		Jerzy Janicki	
II cz. WZ - osiedle „Mickiewicza”	Monika Wyrwicz		Maciej Czerwonka	
III cz. WZ - osiedle „Klonowica”	Grażyna Przygodzka		Jacek Janicki (Zastępca Przewodniczącego)	
IV cz. WZ - osiedle „Przyjaźń”	Teresa Jurszo		Barbara Próchnicka	
V cz. WZ - osiedle „Somosierry”	Anna Morylewska (Zastępca Przewodniczącego)		Antoni Makowski	
VI cz. WZ - osiedle „Zachęta”	Anna Starzyńska		Tomasz Ratajczyk	



UCHWAŁA Nr 06/2026 z dnia 10 czerwca 2026 r.

Walnego Zgromadzenia Członków Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
podzielonego na VI części i obradującego w dniach
25.05.2026, 27.05.2026, 29.05.2026, 02.06.2026, 08.06.2026 r. i 10.06.2026 r.

W sprawie: udzielenia absolutorium Członkowi Zarządu Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2025.

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 ustawy Prawo spółdzielcze oraz § 102 pkt 2 Statutu Spółdzielni, oceniając działalność Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2025 na podstawie przedłożonych sprawozdań, w tym sprawozdania niezależnego biegłego rewidenta oraz opinii Rady Nadzorczej Spółdzielni, Walne Zgromadzenie Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej uchwala, co następuje:

§ 1

Udziela absolutorium Członkowi Zarządu – **Pawłowi Sawińskiemu** za całokształt działalności za rok 2025.

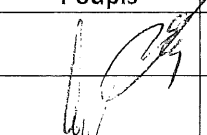
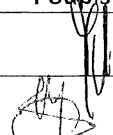

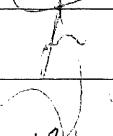
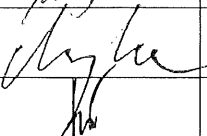
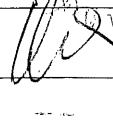
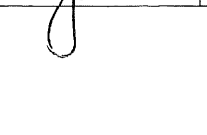



§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą głosowało: 90 członków Spółdzielni

Przeciw uchwale głosowało: 0 członków Spółdzielni

Wstrzymał się od głosowania: 1 członek Spółdzielni

Części Walnego Zgromadzenia	Sekretarz Walnego Zgromadzenia		Przewodniczący Walnego Zgromadzenia	
	Imię i Nazwisko	Podpis	Imię i Nazwisko	Podpis
I cz. WZ - osiedle „Kaliny”	Wiesław Sztandera		Jerzy Janicki	
II cz. WZ - osiedle „Mickiewicza”	Monika Wyrwicz		Maciej Czerwonka	
III cz. WZ - osiedle „Klonowica”	Grażyna Przygodzka		Jacek Janicki (Zastępca Przewodniczącego)	
IV cz. WZ - osiedle „Przyjaźń”	Teresa Jurszo		Barbara Próchnicka	
V cz. WZ - osiedle „Somosierry”	Anna Morylewska (Zastępca Przewodniczącego)		Antoni Makowski	
VI cz. WZ - osiedle „Zachęta”	Anna Starzyńska		Tomasz Ratajczyk	



UCHWAŁA Nr 07/2026 z dnia 10 czerwca 2026 r.

Walnego Zgromadzenia Członków Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
podzielonego na VI części i obradującego w dniach
25.05.2026, 27.05.2026, 29.05.2026, 02.06.2026, 08.06.2026 r. i 10.06.2026 r.

W sprawie: oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań.

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 7 ustawy Prawo spółdzielcze oraz § 102 pkt 6 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej uchwala, co następuje:

§ 1

Najwyższą sumę zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć oznacza się na kwotę **96.500.000 zł** (słownie: dziewięćdziesiąt sześć milionów pięćset tysięcy złotych), w tym:

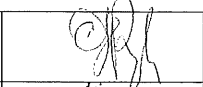

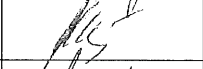


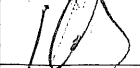
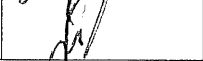
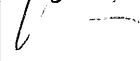
- 1) **51.500.000 zł** (słownie: pięćdziesiąt jeden milionów pięćset tysięcy złotych) dotyczy bieżącej działalności Spółdzielni, w tym spłaty pożyczki na modernizację sieci wodociągowej na osiedlu „Przyjaźń” oraz zawartych umów kredytowych na remonty balkonów na osiedlu „Klonowica”;
- 2) **20.000.000 zł** (słownie: dwadzieścia milionów złotych) dotyczy budowy lokali mieszkalnych i lokali o innym przeznaczeniu planowanej inwestycji Spółdzielni w rejonie ulic Wita Stwosza 23 – Somosierry 31 w Szczecinie;
- 3) **25.000.000 zł** (słownie: dwadzieścia pięć milionów złotych) na realizację przedsięwzięć takich jak termomodernizacja budynków typu „leningrad”, realizowanych w szczególności w ramach programów „Zielona Transformacja Miast” oraz ustawy z dnia 21.11.2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz centralnej ewidencji emisyjności budynków.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą głosowało: 84 członków Spółdzielni
Przeciw uchwale głosowało: 0 członków Spółdzielni
Wstrzymało się od głosowania: 7 członków Spółdzielni

Części Walnego Zgromadzenia	Sekretarz Walnego Zgromadzenia		Przewodniczący Walnego Zgromadzenia	
	Imię i Nazwisko	Podpis	Imię i Nazwisko	Podpis
I cz. WZ - osiedle „Kaliny”	Wiesław Sztandera		Jerzy Janicki	
II cz. WZ - osiedle „Mickiewicza”	Monika Wyrwicz		Maciej Czerwonka	

III cz. WZ – osiedle „Klonowica”	Grażyna Przygodzka		Jacek Janicki (Zastępca Przewodniczącego)	
IV cz. WZ – osiedle „Przyjaźń”	Teresa Jurszo		Barbara Próchnicka	
V cz. WZ – osiedle „Somosierry”	Anna Morylewska (Zastępca Przewodniczącego)		Antoni Makowski	
VI cz. WZ – osiedle „Zachęta”	Anna Starzyńska		Tomasz Ratajczyk	



UCHWAŁA Nr 08/2026 z dnia 10 czerwca 2026 r.

Walnego Zgromadzenia Członków Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
podzielonego na VI części i obradującego w dniach
25.05.2026, 27.05.2026, 29.05.2026, 02.06.2026, 08.06.2026 r. i 10.06.2026 r.

W sprawie: uchwalenia zmian Statutu Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 10 ustawy Prawo spółdzielcze oraz na podstawie § 102 pkt 9 Statutu Spółdzielni oraz w związku ze zmianami w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych wynikającymi w szczególności z art. 8³ ust. 1²-1⁶ tejże ustawy, Walne Zgromadzenie Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej uchwala następujące zmiany w obowiązującym Statucie:

§ 1

1) W § 101 Statutu SSM po ustępie 3c dodaje się ustępy od 3d do 3g o następującym brzmieniu:

3d. Pełnomocnikiem członka Spółdzielni będącego osobą fizyczną może być:

- 1) osoba bliska członka tj. zstępny, wstępny, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa, małżonek, osoba przysposobiona i przysposobiona, z wyłączeniem osób pozostających faktycznie we wspólnym pożyciu;
- 2) adwokat lub radca prawny;
- 3) inny członek Spółdzielni.

3e. Do pełnomocnictwa udzielonego osobie bliskiej dołącza się oświadczenie, w którym pełnomocnik potwierdza pod rygorem odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń, że spełnia wymóg posiadania statusu osoby bliskiej, zgodnie z ust. 3d pkt 1. Pełnomocnictwo udzielone osobie bliskiej bez dołączonego oświadczenia, o którym mowa powyżej, jest nieważne.

3f. Członek spółdzielni lub pełnomocnik jest obowiązany do doręczenia Spółdzielni pełnomocnictwa, a w przypadku, gdy pełnomocnikiem jest osoba bliska członka - również oświadczenia, o którym mowa w ust. 3e, nie później niż 3 dni przed terminem posiedzenia pierwszej części Walnego Zgromadzenia.

3g. Pełnomocnik nie może brać udziału w głosowaniu, którego przedmiotem jest wybór i odwołanie członków Rady Nadzorczej, Zarządu lub Spółdzielczych Rad Osiedli.

- 2) W § 101 ust. 5 Statutu SSM, dotyczącym pełnomocnika osoby prawnej, zmienia się zdanie 3 i otrzymuje ono brzmienie:

Pełnomocnik osoby prawnej może być wybierany jako członek Rady Nadzorczej lub Spółdzielczych Rad Osiedli.

- 3) W § 101 ust. 6 Statutu SSM, dotyczącym pełnomocnika członka niemającego zdolności do czynności prawnych lub członka z ograniczoną zdolnością do czynności prawnych, zmienia się zdanie 2 i otrzymuje ono brzmienie:

Pełnomocnik ten nie może być wybierany jako członek Rady Nadzorczej lub Spółdzielczych Rad Osiedli.

§ 2

Zobowiązuje się Zarząd Spółdzielni do sporządzenia jednolitego tekstu Statutu.

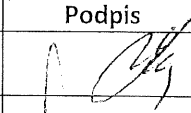
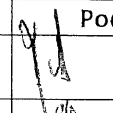
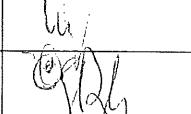
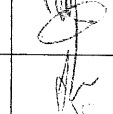

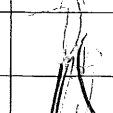
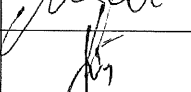
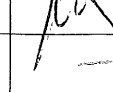




§ 3

Niniejsza uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia z mocą obowiązującą od dnia zarejestrowania niniejszych zmian w Statucie przez Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum w Szczecinie XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego.

Za uchwałą głosowało: 85 członków Spółdzielni

Przeciw uchwale głosowało: 2 członków Spółdzielni

Wstrzymało się od głosowania: 2 członków Spółdzielni

Części Walnego Zgromadzenia	Sekretarz Walnego Zgromadzenia		Przewodniczący Walnego Zgromadzenia	
	Imię i Nazwisko	Podpis	Imię i Nazwisko	Podpis
I cz. WZ - osiedle „Kaliny”	Wiesław Sztandera		Jerzy Janicki	
II cz. WZ - osiedle „Mickiewicza”	Monika Wyrwicz		Maciej Czerwonka	
III cz. WZ – osiedle „Klonowica”	Grażyna Przygodzka		Jacek Janicki <i>(Zastępca Przewodniczącego)</i>	
IV cz. WZ – osiedle „Przyjaźń”	Teresa Jurszo		Barbara Próchnicka	
V cz. WZ – osiedle „Somosierry”	Anna Morylewska <i>(Zastępca Przewodniczącego)</i>		Antoni Makowski	
VI cz. WZ – osiedle „Zachęta”	Anna Starzyńska		Tomasz Ratajczyk	



UCHWAŁA Nr 09/2026 z dnia 10 czerwca 2026 r.

Walnego Zgromadzenia Członków Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
podzielonego na VI części i obradującego w dniach
25.05.2026, 27.05.2026, 29.05.2026, 02.06.2026, 08.06.2026 r. i 10.06.2026 r.

W sprawie: uchwalenia regulaminu Walnego Zgromadzenia.

Działając na podstawie § 102 pkt 12 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie
Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej uchwała, co następuje:

§ 1

Uchwała „Regulamin Walnego Zgromadzenia Szczecińskiej Spółdzielni
Mieszkaniowej”, w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

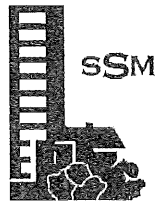
Jednocześnie traci moc „Regulamin Walnego Zgromadzenia Szczecińskiej
Spółdzielni Mieszkaniowej” uchwalony przez Walne Zgromadzenie
Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Uchwałą Nr 15/2009 z dnia
30.06.2009 r.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Za uchwałą głosowało: 87 członków Spółdzielni
Przeciw uchwale głosowało: 0 członków Spółdzielni
Wstrzymał się od głosowania: 1 członek Spółdzielni

Części Walnego Zgromadzenia	Sekretarz Walnego Zgromadzenia		Przewodniczący Walnego Zgromadzenia	
	Imię i Nazwisko	Podpis	Imię i Nazwisko	Podpis
I cz. WZ - osiedle „Kalinę”	Wiesław Sztandera		Jerzy Janicki	
II cz. WZ - osiedle „Mickiewicza”	Monika Wyrwicz		Maciej Czerwonka	
III cz. WZ - osiedle „Klonowica”	Grażyna Przygodzka		Jacek Janicki (Zastępca Przewodniczącego)	
IV cz. WZ - osiedle „Przyjaźń”	Teresa Jurszo		Barbara Próchnicka	
V cz. WZ - osiedle „Somosierry”	Anna Morylewska (Zastępca Przewodniczącego)		Antoni Makowski	
VI cz. WZ - osiedle „Zachęta”	Anna Starzyńska		Tomasz Ratajczyk	



REGULAMIN
WALNEGO ZGROMADZENIA
SZCZECIŃSKIEJ SPÓLDZIELNI MIESZKANIOWEJ

Szczecin
Czerwiec 2026 r.

REGULAMIN WALNEGO ZGROMADZENIA SZCZECIŃSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

przyjęty uchwałą Walnego Zgromadzenia nr 09/2026 z dnia 10.06.2026 r.

Podstawę prawną działania Walnego Zgromadzenia Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej stanowią przepisy ustawy z dnia 6 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze (t. j. Dz. U. z 2026 r. poz. 521), ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tj. Dz. U. 2024.558) oraz statutu Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

1. Walne Zgromadzenie jest najwyższym organem Spółdzielni.
2. W Walnym Zgromadzeniu biorą udział członkowie Spółdzielni.
3. Walne Zgromadzenie jest podzielone na części, gdy liczba członków Spółdzielni przekroczy liczbę 500. Z każdego osiedla, o którym mowa w § 2 ust. 3 statutu, tworzy się odrębną część Walnego Zgromadzenia.
4. Zasady zaliczania członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia ustala Rada Nadzorcza z tym, że nie można zaliczyć członków uprawnionych do lokali znajdujących się w obrębie jednej nieruchomości do różnych części Walnego Zgromadzenia.
5. Członek, któremu przysługują prawa do lokali znajdujących się w różnych nieruchomościach, dokonuje wyboru części Walnego Zgromadzenia, w której będzie uczestniczyć. O dokonany wybór, członek informuje pisemnie Zarząd Spółdzielni najpóźniej siedem dni przed planowanym terminem pierwszej części Walnego Zgromadzenia.

§ 2

1. Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd przynajmniej raz w roku w ciągu 6 miesięcy po upływie roku obrachunkowego.
2. Walne Zgromadzenie może być zwołane przez Zarząd z ważnych powodów w każdym czasie. Zarząd jest zobowiązany zwołać Walne Zgromadzenie także na żądanie:
 - a) Rady Nadzorczej,
 - b) przynajmniej 1/10 ogółu członków Spółdzielni.
3. Żądanie zwołania powinno być wyrażone w pisemnym wniosku z podaniem celu jego zwołania.
4. W przypadkach wskazanych w ust. 2, Walne Zgromadzenie winno być zwołane w takim terminie, aby mogło ono odbyć się w ciągu czterech tygodni od dnia wniesienia żądania, a jeżeli to nie nastąpi zwołuje je Rada Nadzorcza, Związek Rewizyjny, w

którym Spółdzielnia jest zrzeszona lub Krajowa Rada Spółdzielcza na koszt Spółdzielni.

5. Zarząd ustala terminy obrad poszczególnych części Walnego Zgromadzenia w kolejności od największej liczebnie części Walnego Zgromadzenia (największego osiedla) do najmniejszej liczebnie części Walnego Zgromadzenia (najmniejszego osiedla).

§ 3

1. O czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia - jego części, zawiadamia się wszystkich członków na piśmie na 21 dni przed terminem posiedzenia jego pierwszej części. Przez pisemne zawiadomienie rozumie się umieszczenie pisma zawiadamiającego w indywidualnych skrzynkach pocztowych przypisanych do poszczególnych lokali. Dodatkowo ogłoszenia o Walnym Zgromadzeniu zamieszczone zostaną na stronie internetowej Spółdzielni, na klatkach schodowych budynków oraz w siedzibie Spółdzielni. O obradach Walnego Zgromadzenia powiadamia się również Związek Rewizyjny, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz Krajową Radą Spółdzielczą.
2. Zawiadomienie powinno zawierać czas, miejsce, porządek obrad oraz informację o miejscu wyłożenia wszystkich sprawozdań i projektów uchwał, które będą przedmiotem obrad oraz informację o prawie członka do zapoznania się z tymi dokumentami.
3. W przypadku, gdy w porządku obrad znajduje się punkt o wyborze członków Rady Nadzorczej i Spółdzielczych Rad Osiedli, zawiadomienie powinno zawierać informację o możliwości zgłaszania kandydatów na członków Rady Nadzorczej i Spółdzielczych Rad Osiedli, w terminie 15 dni przed dniem posiedzenia pierwszej części Walnego Zgromadzenia.

§ 4

1. Projekty uchwał i żądania zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad wszystkich części Walnego Zgromadzenia, w tym żądanie przeprowadzenia głosowania w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu w sposób tajny, mają prawo zgłaszać: Zarząd, Rada Nadzorcza i członkowie Spółdzielni. Projekty uchwał, w tym uchwał przygotowanych w wyniku tych żądań powinny być wykładane na co najmniej 14 dni przed terminem pierwszej części Walnego Zgromadzenia.
2. Członkowie Spółdzielni mają prawo zgłaszać projekty uchwał i żądania, o których mowa w ust. 1, w terminie do 15 dni przed dniem posiedzenia pierwszej części Walnego Zgromadzenia. Projekt uchwały zgłaszanej przez członków Spółdzielni musi być poparty – podpisany przez co najmniej 10 członków.
3. Członek Spółdzielni ma prawo zgłaszania poprawek do projektów uchwał nie później niż na 3 dni przed posiedzeniem pierwszej części Walnego Zgromadzenia.

4. Zarząd jest zobowiązany do przygotowania pod względem formalnym i przedłożenia pod głosowanie na każdej części Walnego Zgromadzenia projektów uchwał i poprawek zgłoszonych przez członków Spółdzielni.

§ 5

1. Członek Spółdzielni może uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu osobiście albo przez pełnomocnika.
2. Pełnomocnictwo uprawniające do reprezentacji w Walnym Zgromadzeniu powinno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności i dołączone do protokołu Walnego Zgromadzenia. Wzór pełnomocnictwa zostanie ustalony uchwałą przez Zarząd Spółdzielni. Lista pełnomocnictw podlega odczytaniu na danej części Walnego Zgromadzenia w zakresie dotyczącym tej części.
3. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka.
4. Pełnomocnictwo podlega sprawdzeniu pod kątem formalnym i merytorycznym przez pracowników Spółdzielni i Komisję mandatowo-skrutacyjną.
5. Pełnomocnikiem członka Spółdzielni będącego osobą fizyczną może być:
 - 1) osoba bliska członka tj. zstępny, wstępny, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa, małżonek, osoba przysposabiająca i przysposobiona, z wyłączeniem osób pozostających faktycznie we wspólnym pożyciu;
 - 2) adwokat lub radca prawny;
 - 3) inny członek Spółdzielni.
6. Do pełnomocnictwa udzielonego osobie bliskiej dołącza się oświadczenie, w którym pełnomocnik potwierdza pod rygorem odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń, że spełnia wymóg posiadania statusu osoby bliskiej, zgodnie z ust. 5 pkt 1. Pełnomocnictwo udzielone osobie bliskiej bez dołączonego oświadczenia, o którym mowa powyżej, jest nieważne.
7. Członek Spółdzielni lub pełnomocnik jest obowiązany do doręczenia Spółdzielni pełnomocnictwa, a w przypadku, gdy pełnomocnikiem jest osoba bliska członka - również oświadczenia, o którym mowa w ust. 6, nie później niż 3 dni przed terminem posiedzenia pierwszej części Walnego Zgromadzenia.
8. Pełnomocnik nie może brać udziału w głosowaniu, którego przedmiotem jest wybór i odwołanie członków Rady Nadzorczej, Zarządu lub Spółdzielczych Rad Osiedli.
9. Członek może brać udział w głosowaniu tylko na jednej części Walnego Zgromadzenia. Każdy Członek Spółdzielni ma jeden głos, bez względu na liczbę posiadanych udziałów.
10. Osoby prawne będące członkiem Spółdzielni biorą udział w określonej części Walnego Zgromadzenia przez ustanowionego w tym celu pełnomocnika. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka. Pełnomocnik osoby prawnej może być wybierany jako członek Rady Nadzorczej lub Spółdzielczych Rad Osiedli.
11. Członkowie niemający zdolności do czynności prawnych lub członkowie z ograniczoną zdolnością do czynności prawnych biorą udział w określonej części Walnego Zgromadzenia przez przedstawicieli ustawowych. Przedstawiciel ten nie może być wybierany jako członek Rady Nadzorczej lub Spółdzielczych Rad Osiedli.
12. Mandat uprawniający do udziału i głosowania w Walnym Zgromadzeniu ma charakter imienny. Członek nie może przekazać mandatu innemu uczestnikowi Walnego

Zgromadzenia w celu wykonywania za niego praw związanych z uczestnictwem w Walnym Zgromadzeniu.

13. Członek ma prawo korzystania na własny koszt z pomocy prawnej lub pomocy eksperta. Osoby, z których pomocy korzysta członek, nie są uprawnione do zabierania głosu.
14. W Walnym Zgromadzeniu mają prawo uczestniczyć, z głosem doradczym, przedstawiciele Związku Rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz przedstawiciele Krajowej Rady Spółdzielczej.

OBRADY, UCHWAŁY, GŁOSOWANIA

§ 6

1. Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członków w sposób określony w § 104 i 105 statutu.
2. Walne Zgromadzenie jest zdolne do podejmowania uchwał bez względu na liczbę obecnych członków Spółdzielni na poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia.
3. W sprawach likwidacji Spółdzielni, przeznaczenia majątku pozostałego po zaspokojeniu zobowiązań likwidowanej Spółdzielni, zbycia zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej do podjęcia uchwały konieczne jest, aby w posiedzeniach wszystkich części Walnego Zgromadzenia, na których uchwała była poddana pod głosowanie, uczestniczyło łącznie, co najmniej 25% liczby osób uprawnionych do głosowania.
4. W sprawach zbycia nieruchomości uchwała może być podjęta bez względu na liczbę obecnych członków Spółdzielni.
5. Każdy projekt uchwały poddaje się głosowaniu na każdej części Walnego Zgromadzenia.
6. Warunek, o którym mowa w ust. 3 uznaje się za spełniony również w przypadku, gdy na zebranie danej części Walnego Zgromadzenia nie przyszedł żaden z uprawnionych członków lub gdy członkowie obecni na danej części Walnego Zgromadzenia nie wzięli udziału w głosowaniu.
7. Walne Zgromadzenie podejmuje uchwały zwykłą większością głosów.
8. Większość kwalifikowana wymagana jest:
 - a) dla podjęcia uchwały o zmianie statutu Spółdzielni - 2/3 głosów,
 - b) dla podjęcia uchwały w sprawie odwołania członka Rady Nadzorczej - 2/3 głosów,
 - c) dla podjęcia uchwały w sprawie połączenia Spółdzielni - 2/3 głosów,
 - d) dla podjęcia uchwał w sprawie likwidacji Spółdzielni - 3/4 głosów.
9. Przy obliczaniu wymaganej większości głosów dla podjęcia uchwały uwzględnia się tylko głosy oddane za i przeciw uchwale, z zastrzeżeniem § 13.

§ 7

1. Obrady poszczególnych części Walnego Zgromadzenia otwiera Przewodniczący Rady Nadzorczej lub inny upoważniony członek Rady. Osoba otwierająca Walne Zgromadzenie przeprowadza wybory Prezydium.
2. Na każdej części Walnego Zgromadzenia wybierane jest odrębne Prezydium w składzie: Przewodniczący, Zastępca Przewodniczącego i Sekretarz. Wybór Prezydium przeprowadza się w głosowaniu jawnym.
3. Przewodniczący Walnego Zgromadzenia podczas sprawowania funkcji zapewnia sprawny przebieg obrad i poszanowanie praw i interesów wszystkich członków.
4. Do zadań Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia należy w szczególności:
 - 1) zapewnienie sprawnego i prawidłowego przebiegu obrad i głosowania,
 - 2) udzielanie i odbieranie głosu,
 - 3) wydawanie stosownych zarządzeń porządkowych na sali obrad,
 - 4) zarządzanie głosowaniem, czuwanie nad jego prawidłowym przebiegiem oraz podpisywanie dokumentów zawierających wyniki głosowania,
 - 5) zapewnienie wyczerpania porządku obrad,
 - 6) ostateczne rozstrzyganie kwestii proceduralnych oraz innych kwestii dotyczących przebiegu prawidłowo zwołanego Walnego Zgromadzenia.

§ 8

1. Na każdej części Walnego Zgromadzenia w głosowaniu jawnym wybiera się zwykłą większością głosów, spośród zgłoszonych członków Spółdzielni następujące Komisje:
 - 1) Komisję mandatowo-skrutacyjną w składzie 3 - 5 osób.

Do zadań Komisji mandatowo-skrutacyjnej należy:

 - a) sprawdzenie kompletności listy obecności oraz ważności mandatów pełnomocników, w tym pełnomocników osób prawnych – członków Spółdzielni oraz przedstawicieli osób z ograniczoną lub pozbawioną zdolnością do czynności prawnych,
 - b) sprawdzenie prawidłowości zwołania danej części Walnego Zgromadzenia i zdolności do podejmowania prawomocnych uchwał,
 - c) dokonywanie obliczeń wyników głosowania, zarządzanego przez Przewodniczącego danej części Walnego Zgromadzenia i podanie tych wyników Przewodniczącemu, wykonywanie innych czynności związanych z obsługą głosowania.
 - 2) Inne Komisje w miarę potrzeby.
2. Komisje wybierają ze swego grona Przewodniczącego i Sekretarza.
3. W przypadku braku wymaganej liczby kandydatów do Komisji, poszczególne Komisje można łączyć.
4. Komisje sporządzają protokół ze swych czynności, który podpisują członkowie Komisji.
5. Przewodniczący Komisji danej części Walnego Zgromadzenia składają sprawozdanie z czynności Komisji.
6. Protokoły Komisji przekazywane są Sekretarzowi danej części Walnego Zgromadzenia.

§ 9

1. Po przedstawieniu każdej ze spraw zamieszczonych w porządku obrad, Przewodniczący każdej części Walnego Zgromadzenia otwiera dyskusję, udzielając głosu według kolejności zgłoszeń.
2. Przewodniczący danej części Walnego Zgromadzenia może podjąć decyzję o przeprowadzeniu dyskusji nad kilkoma punktami porządku obrad łącznie.
3. Czas wystąpienia w dyskusji określa Przewodniczący danej części Walnego Zgromadzenia. Członkom Rady Nadzorczej, Zarządu oraz przedstawicielom Związku Rewizyjnego lub Krajowej Rady Spółdzielczej, głos może być udzielany poza kolejnością.
4. Przewodniczący danej części Walnego Zgromadzenia ma prawo zwrócić uwagę osobie zabierającej głos, jeżeli odbiega od przedmiotu dyskusji, przekracza czas przeznaczony na wypowiedź, narusza zasady kultury lub dobra osobiste uczestników. W przypadku niezastosowania się mówcy do uwag, Przewodniczący odbiera mu głos. Przewodniczący może odmówić udzielenia głosu osobie, która w danej sprawie już przemawiała.
5. W sprawach formalnych Przewodniczący danej części Walnego Zgromadzenia udziela głosu poza kolejnością. Za wnioski w sprawach formalnych uważa się wnioski dotyczące w szczególności:
 - a) sposobu głosowania,
 - b) głosowania bez dyskusji,
 - c) zakończenia dyskusji,
 - d) zamknięcia listy mówców,
 - e) zarządzenia przerwy.
6. W dyskusji nad wnioskami w sprawach formalnych mogą zabrać głos jedynie dwaj mówcy – jeden „za” i jeden „przeciw” wnioskowi.
7. Wnioski w sprawach formalnych obradująca część Walnego Zgromadzenia przyjmuje w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów.

§ 10

1. Po zamknięciu dyskusji nad poszczególnymi punktami porządku obrad Przewodniczący danej części Walnego Zgromadzenia zarządza głosowanie, jeśli określona sprawa wymaga podjęcia uchwały przez Walne Zgromadzenie.
2. Każda uchwała poddana głosowaniu na danej części Walnego Zgromadzenia powinna mieć nadany numer (ten sam na wszystkich częściach Zgromadzenia), datę danej części Walnego Zgromadzenia wraz ze wskazaniem nazwy osiedla i tytuł określający sprawę, w której uchwała została podjęta.
3. Po zarządzeniu głosowania w celu zapewnienia sprawnego przebiegu głosowania członkowie Komisji mandatowo-skrutacyjnej podejmują wyłącznie czynności związane z obsługą głosowania.

§ 11

1. W przypadku powołania Komisji wniosków, Przewodniczący Walnego Zgromadzenia określa czas, do którego wnioski można składać. Po jego upływie wnioski nie będą przyjmowane.
2. Nie będą rozpatrywane wnioski:
 - a) złożone po upływie wyznaczonego terminu,
 - b) nieczytelne,
 - c) złożone przez członków, którzy opuścili obrady,
 - d) nie dotyczące działalności Spółdzielni,
 - e) dotyczące spraw już rozpatrzonych.
3. Wnioski po ich odczytaniu przez członka Komisji wniosków są poddawane dyskusji, a następnie, o ile jest to uzasadnione, przekazywane do dalszego procedowania właściwym organom lub komórkom Spółdzielni.
4. W przypadku, gdy liczba złożonych wniosków może spowodować znaczne przedłużenie przebiegu obrad, Przewodniczący Walnego Zgromadzenia może zarządzić przekazanie wniosków wedle właściwości organom Spółdzielni oraz zobligować je do udzielenia pisemnej odpowiedzi wnioskodawcom.
5. W sprawach rozpatrzenia wniosków głosowania nie przeprowadza się.

§ 12

1. Po wyczerpaniu porządku obrad Przewodniczący Walnego Zgromadzenia zamyka obrady Walnego Zgromadzenia.
2. Z obrad każdej części Walnego Zgromadzenia sporządza się protokół, który podpisują Przewodniczący i Sekretarz tej części Walnego Zgromadzenia. Protokół powinien zawierać datę danej części Walnego Zgromadzenia, stwierdzać prawomocność jego zwołania, liczbę wydanych mandatów, porządek obrad, streszczenie dyskusji, treść podjętych uchwał i przyjętych wniosków.
3. Protokół z obrad danej części Walnego Zgromadzenia sporządza się w terminie 7 dni od dnia odbycia danej części Walnego Zgromadzenia.
4. Protokół i uchwały każdej części Walnego Zgromadzenia są jawne dla członków Spółdzielni, przedstawicieli Związku Rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz dla Krajowej Rady Spółdzielczej.
5. Protokoły z obrad każdej części Walnego Zgromadzenia przechowuje Zarząd Spółdzielni co najmniej przez 10 lat.
6. Zwołujący Walne Zgromadzenie uprawniony jest do utrwalania przebiegu obrad Walnego Zgromadzenia za pomocą urządzeń rejestrujących dźwięk, o czym członkowie biorący udział w Zgromadzeniu powinni być uprzedzeni. Utrwalony zapis dźwiękowy przechowuje się w okresie opisanym w ust. 5.
7. Na protokół z obrad Walnego Zgromadzenia składają się poszczególne protokoły wszystkich jego części i protokół z obrad Kolegium, które tworzą Przewodniczący i Sekretarze poszczególnych części Walnego Zgromadzenia.

§ 13

Uchwałę uważa się za podjętą, jeżeli za uchwałą opowiedziała się wymagana w ustawie lub statucie większość ogólnej liczby członków uczestniczących w Walnym Zgromadzeniu.

§ 14

1. W ciągu 10 dni po odbyciu ostatniej części Walnego Zgromadzenia, Kolegium w składzie: Przewodniczący i Sekretarze poszczególnych części Walnego Zgromadzenia na podstawie protokołów z tych zebrań autoryzują treść podjętych uchwał oraz potwierdzają, które uchwały zostały podjęte, a które nie zostały podjęte.
2. Kolegium w protokołach z części Walnego Zgromadzenia może dokonać sprostowania oczywistych omyłek pisarskich lub rachunkowych, a w razie uzasadnionej potrzeby ponownego przeliczenia głosów.
3. W przypadku Walnego Zgromadzenia odbywanego w częściach, datą podjęcia uchwały jest data ostatniej części Walnego Zgromadzenia.
4. Protokół z obrad Kolegium, które autoryzowało treść podjętych uchwał oraz potwierdziło, które uchwały zostały podjęte a które nie zostały podjęte, podpisują Przewodniczący i Sekretarze poszczególnych części Walnego Zgromadzenia z zastrzeżeniem ust. 5.
5. W przypadku usprawiedliwionej nieobecności Przewodniczącego lub Sekretarza danej części Walnego Zgromadzenia w posiedzeniu Kolegium, ich czynności wykonuje odpowiednio Zastępca Przewodniczącego tej części Walnego Zgromadzenia. W przypadku nieobecności wszystkich osób uprawnionych do reprezentowania danej części Walnego Zgromadzenia, Kolegium dokonuje czynności, o których mowa w ust. 4, w składzie pomniejszonym, a protokół podpisują obecni członkowie Kolegium.
6. Protokół, o którym mowa w ust. 4 stanowi integralną część protokołu Walnego Zgromadzenia.
7. Spółdzielnia prowadzi rejestr uchwał podjętych przez Walne Zgromadzenie.

WYBORY

§ 15

1. Wybory członków Rady Nadzorczej dokonywane są w głosowaniu tajnym spośród nieograniczonej liczby kandydatów.
2. W Radzie Nadzorczej swoją reprezentację posiada każde osiedle - członkowie, którzy zamieszkują w nieruchomościach położonych na terenie danego osiedla, z zastrzeżeniem § 5 ust. 10.
3. Do Rady Nadzorczej mogą być wybierani tylko członkowie Spółdzielni oraz osoby nie będące członkami, jako pełnomocnicy osób prawnych.
4. W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby będące pracownikami Spółdzielni. Uchwała w sprawie wyboru takiej osoby do Rady Nadzorczej jest nieważna. Z chwilą

nawiązania stosunku pracy w Spółdzielni przez członka Rady Nadzorczej ustaje jego członkostwo w Radzie Nadzorczej.

5. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez 2 kolejne kadencje Rady Nadzorczej.
6. Kandydatów do Rady Nadzorczej zgłaszają członkowie Spółdzielni w trybie § 104 ust. 3 statutu.
7. Zgłoszenie kandydata:
 - 1) powinno być złożone na piśmie oraz poparte – podpisane przez co najmniej 10 członków przynależnych do danego osiedla tworzącego część Walnego Zgromadzenia,
 - 2) powinno zawierać imię i nazwisko kandydata oraz imiona i nazwiska osób zgłaszających,
 - 3) pisemną zgodę na kandydowanie oraz oświadczenie, że:
 - nie prowadzi działalności konkurencyjnej wobec Spółdzielni i
 - nie zalega z wnoszeniem opłat eksploatacyjnych.
8. Listę zgłoszonych kandydatów na członków Rady Nadzorczej w ramach poszczególnych osiedli, którzy wyrazili zgodę na kandydowanie, sporządza Zarząd. Lista zawiera kandydatów wymienionych alfabetycznie, odrębnie dla poszczególnych osiedli (części Walnego Zgromadzenia). Lista ta jest poddawana pod głosowanie (tajne) na każdej części Walnego Zgromadzenia.
9. Listę kandydatów na członków Rady Nadzorczej może zostać opublikowana na stronie internetowej Spółdzielni, o ile wszyscy kandydaci wyrażą pisemną zgodę na publikację ich danych osobowych w związku z wyborami do Rady Nadzorczej.
10. Kandydaci do Rady Nadzorczej, mogą dokonać swojej prezentacji na każdej części Walnego Zgromadzenia. Czas prezentacji określa Przewodniczący danej części Walnego Zgromadzenia. Kandydaci dokonują prezentacji osobiście.
11. Członkowie Komisji mandatowo-skrutacyjnej nie mogą kandydować do Rady Nadzorczej.
12. Wybory członków Rady Nadzorczej przeprowadza się przy pomocy kart do głosowania, na których nazwiska i imiona kandydatów, reprezentujących poszczególne osiedla, umieszczone są w kolejności alfabetycznej. Głosowanie odbywa się poprzez złożenie kart do głosowania do urny w obecności Komisji mandatowo-skrutacyjnej poszczególnych części Walnego Zgromadzenia.
13. Głosujący stawia znak X (dwie przecinające się linie w obrębie kratki) przy nazwisku tego kandydata, na którego oddaje głos.
14. Głos jest nieważny, jeżeli:
 - 1) na karcie do głosowania zostały dodatkowo dopisane nazwiska lub zostały skreślone,
 - 2) głosujący zaznaczył znakiem X na karcie do głosowania - na jej poszczególnych częściach, obejmujących kandydatów danego osiedla, większą liczbę nazwisk niż liczba osób wybieranych z osiedla do Rady Nadzorczej,
 - 3) karta do głosowania została przekreślona, podarta lub w inny sposób uszkodzona,
 - 4) w kratce przy nazwisku kandydata postawiono znak inny niż X lub znak ten postawiono poza kratką,

- 5) tabela zawierająca listę kandydatów została przekreślona w całości lub części.
15. Głosowanie odbywa się przez złożenie karty wyborczej do urny w obecności członka Komisji mandatowo-skrutacyjnej, z jednoczesnym okazaniem mandatu.
 16. W razie powzięcia wątpliwości co do tożsamości osoby posługującej się mandatem, pracownik Spółdzielni lub członek Komisji mandatowo-skrutacyjnej może żądać okazania dokumentu potwierdzającego tożsamość.
 17. Liczbę głosów oddanych na poszczególnych kandydatów oblicza Komisja mandatowo-skrutacyjna, która z czynności tych sporządza protokół. Przewodniczący Komisji ogłasza wyniki głosowania.
 18. Z listy zgłoszonych kandydatów na członków Rady Nadzorczej, zostają wybrani kandydaci którzy w ramach poszczególnych osiedli uzyskali największą liczbę oddanych głosów, uwzględniając łącznie wyniki głosowań na wszystkich częściach Walnego Zgromadzenia.
 19. Liczba osób wybranych do Rady Nadzorczej nie może przekraczać liczby członków Rady Nadzorczej określonej w § 122 ust. 1 Statutu.
 20. W przypadku uzyskania przez kandydatów jednakową liczbę głosów mandat przypada temu kandydatowi, który posiada niższy numer członkowski (dłuższy staż w Spółdzielni).

§ 16

Odwołanie członka Rady Nadzorczej przed upływem kadencji może nastąpić w głosowaniu tajnym, większością 2/3 głosów członków biorących udział we wszystkich częściach Walnego Zgromadzenia, o ile w porządku obrad każdej części Walnego Zgromadzenia był przewidziany punkt odwołania członka Rady Nadzorczej.

§ 17

1. Spółdzielcza Rada Osiedla jest reprezentantem członków Spółdzielni zamieszkałych w nieruchomościach położonych na terenie danego Osiedla, z zastrzeżeniem § 5 ust. 10.
2. Do wyborów do Spółdzielczych Rad Osiedli stosuje się odpowiednio postanowienia statutu dotyczące wyboru członków Rady Nadzorczej z zachowaniem przepisów poniższych:
 - 1) wybory członków Spółdzielczej Rady Osiedla dokonywane są w głosowaniu tajnym spośród nieograniczonej liczby kandydatów zamieszkałych na danym osiedlu,
 - 2) kandydatów do Spółdzielczej Rady Osiedla zgłaszają członkowie Spółdzielni zamieszkali na danym osiedlu, w trybie § 104 ust.3 statutu.
3. Zgłoszenie kandydata:
 - powinno być złożone na piśmie oraz poparte – podpisane przez co najmniej 5 członków przynależnych do danego osiedla,
 - powinno zawierać imię i nazwisko kandydata oraz imiona i nazwiska osób zgłaszających,
 - pisemną zgodę kandydata na kandydowanie oraz oświadczenie, że nie prowadzi działalności konkurencyjnej wobec Spółdzielni i nie zalega z wnoszeniem opłat eksploatacyjnych.

4. Listy zgłoszonych kandydatów na członków Spółdzielczych Rad Osiedli, którzy wyrazili zgodę na kandydowanie sporządza Zarząd. Na podstawie tych list karty do głosowania sporządza się odrębnie dla kandydatów do poszczególnych Rad Osiedli i poddaje pod głosowanie (tajne) na każdej części Walnego Zgromadzenia.
5. W pozostałym zakresie do wyborów członków Spółdzielczych Rad Osiedli stosuje się odpowiednio postanowienia § 15 niniejszego Regulaminu.

§ 18

Głosowanie w sprawie udzielenia absolutorium dla członków Zarządu odbywa się odrębnie dla każdego z nich.

§ 19

Uchwały Walnego Zgromadzenia obowiązują wszystkich członków Spółdzielni oraz wszystkie jej organy. Na kolejnym Walnym Zgromadzeniu, Zarząd Spółdzielni składa sprawozdanie z realizacji uchwał i wniosków przyjętych na poprzednim Zgromadzeniu.

§ 20

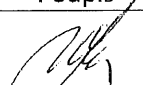

1. Uchwała sprzeczna z ustawą jest nieważna.
2. Uchwała sprzeczna z postanowieniami statutu bądź dobrymi obyczajami lub godząca w interesy Spółdzielni albo mająca na celu pokrzywdzenie jej członka może być zaskarżona do Sądu.
3. Każdy członek Spółdzielni lub Zarząd może wytoczyć powództwo o uchylenie uchwały.

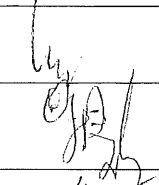

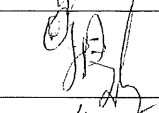
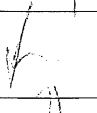
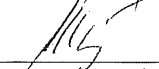





POSTANOWIENIA KOŃCOWE

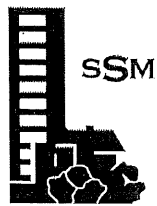
§ 21

1. Sprawy dotyczące sposobu obradowania nie objęte niniejszym regulaminem rozstrzyga Prezydium Walnego Zgromadzenia, mając na uwadze przede wszystkim zasadę sprawnego przebiegu obrad.
2. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie mają zastosowanie postanowienia Statutu i powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w tych również ustawy – Prawo spółdzielcze i ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
3. Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Walne Zgromadzenie Członków Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Szczecinie w dniu 10 czerwca 2026 r. uchwałą nr 09/2026.

Podpisy Członków Kolegium Walnego Zgromadzenia SSM:

Części Walnego Zgromadzenia	Sekretarz Walnego Zgromadzenia		Przewodniczący Walnego Zgromadzenia	
	Imię i Nazwisko	Podpis	Imię i Nazwisko	Podpis
I cz. WZ - osiedle „Kaliny”	Wiesław Sztandera		Jerzy Janicki	

II cz. WZ - osiedle „Mickiewicza”	Monika Wyrwicz		Maciej Czerwonka	
III cz. WZ – osiedle „Klonowica”	Grażyna Przygodzka		Jacek Janicki (Zastępca Przewodniczącego)	
IV cz. WZ – osiedle „Przyjaźń”	Teresa Jurszo		Barbara Próchnicka	
V cz. WZ – osiedle „Somoziery”	Anna Morylewska (Zastępca Przewodniczącego)		Antoni Makowski	
VI cz. WZ – osiedle „Zachęta”	Anna Starzyńska		Tomasz Ratajczyk	



WALNE ZGROMADZENIE

Członków Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

PROTOKÓŁ Z OBRAD I CZĘŚCI WZ – OSIEDLE „KALINY”

W DNIU 25.05.2026 r.

Szczecin



**PROTOKÓŁ
Z OBRAD I CZĘŚCI WALNEGO ZGROMADZENIA
CZŁONKÓW SZCZECIŃSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ**

z dnia 25 maja 2026 r.

Porządek obrad:

1. Otwarcie obrad.
2. Wybór Prezydium.
3. Wybór Komisji mandatowo – skrutacyjnej i Komisji wniosków.
4. Sprawozdanie Komisji mandatowo – skrutacyjnej w przedmiocie prawomocności zwołania I-VI części Walnego Zgromadzenia oraz jej zdolności do podejmowania uchwał.
5. Rozpatrzenie sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za rok 2025 – **podjęcie uchwały** w sprawie zatwierdzenia sprawozdania.
6. Rozpatrzenie sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2025 – **podjęcie uchwał** w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania finansowego za rok 2025 i podziału wyniku finansowego Spółdzielni za rok 2025.
7. Rozpatrzenie sprawozdania z działalności Zarządu za rok 2025 – **podjęcie uchwały** w sprawie zatwierdzenia sprawozdania..
8. **Podjęcie uchwał** w sprawie udzielenia absolutorium Członkom Zarządu Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2025.
9. **Podjęcie uchwały** w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jakie Spółdzielnia może zaciągnąć.
10. Rozpatrzenie wniosku Zarządu w sprawie wprowadzenia zmian do Statutu w związku z nowelizacją ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (zmiany odnośnie pełnomocnika Członka Spółdzielni) – **podjęcie uchwały**.
11. Rozpatrzenie wniosku Zarządu w sprawie podjęcia uchwały w przedmiocie uchwalenia nowego „Regulaminu Walnego Zgromadzenia Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej” – **podjęcie uchwały**.
12. Sprawozdanie Spółdzielczej Rady Osiedla za rok 2025.
13. Sprawozdanie Administracji Osiedla z realizacji wniosków przyjętych na ubiegłorocznej części Walnego Zgromadzenia.
14. Sprawozdanie Komisji wniosków oraz głosowanie nad wnioskami.
15. Zamknięcie obrad.

Ad 1 Otwarcie zebrania.

Działając na podstawie § 107 ust. 1 Statutu Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej (dalej: Spółdzielnia lub SSM) obrady I części Walnego Zgromadzenia otworzyła Przewodnicząca Rady Nadzorczej – Barbara Próchnicka.

W imieniu Rady Nadzorczej przywitała przedstawicieli Zarządu, Rady Nadzorczej, Rady Osiedla, obsługę zebrania i wszystkich zgromadzonych.

Ad 2 Wybór Prezydium zebrania.

1) Wybór Przewodniczącego I części Walnego Zgromadzenia.

Na Przewodniczącego zebrania podano następujące kandydatury:

- Pan – wyraził zgodę na kandydowanie,

W głosowaniu na Przewodniczącego zebrania oddano następującą ilość głosów:

- za kandydaturą Pana oddano następujące głosy:
za 9, przeciw 0, wstrzymało się 1 ;

Przewodniczącym I części Walnego Zgromadzenia został Pan

2) Wybór Zastępcy Przewodniczącego I części Walnego Zgromadzenia.

Na Zastępcę Przewodniczącego zebrania podano następujące kandydatury:

- Pani – wyraził/a zgodę na kandydowanie,

W głosowaniu na Zastępcę Przewodniczącego zebrania oddano następującą ilość głosów:

- za kandydaturą Pani oddano następujące głosy:
za 11, przeciw 0, wstrzymało się 1 ;

Zastępcą Przewodniczącego I części Walnego Zgromadzenia została Pani

3) Wybór Sekretarza I części Walnego Zgromadzenia.

Na Sekretarza zebrania podano następujące kandydatury:

- Pan – wyraził zgodę na kandydowanie,

W głosowaniu na Sekretarza zebrania oddano następującą ilość głosów:

- za kandydaturą Pana oddano następujące głosy:
za 11, przeciw 0, wstrzymało się 1 ;

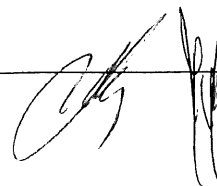
Sekretarzem I części Walnego Zgromadzenia został/a Pan

Ad 3 Wybór Komisji mandatowo – skrutacyjnej i Komisji wniosków.

1) Wybór Komisji mandatowo – skrutacyjnej.

Pan zaproponował 3 osobowy skład Komisji mandatowo – skrutacyjnej.

Zebrani jednogłośnie zaakceptowali propozycję.



Ad 4 Sprawozdanie Komisji mandatowo – skrutacyjnej w przedmiocie prawomocności zwołania I części Walnego Zgromadzenia oraz jej zdolności do podejmowania uchwał.

Przewodniczący Komisji mandatowo – skrutacyjnej Pan odczytał protokół Komisji w przedmiocie prawomocności zwołania I części Walnego Zgromadzenia oraz zdolności do podejmowania uchwał o następującym brzmieniu:

.....

**PROTOKÓŁ KOMISJI MANDATOWO – SKRUTACYJNEJ
W PRZEDMIOCIE PRAWOMOCNOŚCI ZWOŁANIA I CZĘŚCI WZ
ORAZ ZDOLNOŚCI DO PODEJMOWANIA UCHWAŁ
z dnia 25 maja 2026 r.**

Komisja mandatowo – skrutacyjna wybrana na I części Walnego Zgromadzenia Członków Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w dniu **25 maja 2026 r.** ukonstytuowała się następująco:

1. Przewodniczący -
2. Sekretarz -
3. Członek -

Po zbadaniu odpowiednich dokumentów, Komisja stwierdziła, że I część Walnego Zgromadzenia Członków Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej została zwołana w trybie przewidzianym w § 103 ust. 1 Statutu Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, zaś członkowie zostali zawiadomieni w terminie przewidzianym w § 104 ust. 1 Statutu Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Po zbadaniu list obecności i uprawnień uczestników I części Walnego Zgromadzenia Członków Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w dniu **25 maja 2026 r.**, Komisja stwierdziła, co następuje:

1. Na **2581** członków uprawnionych do udziału w I części Walnego Zgromadzenia Członków Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w dniu **25 maja 2026 r.** uczestniczyło 17 członków (w tym 0 członków udzieliło pisemnego pełnomocnictwa), co stanowi 0,66 % ogółu uprawnionych do udziału w obradach.
2. **Komisja stwierdza, że I część Walnego Zgromadzenia Członków Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 25 maja 2026 r. jest prawomocna i jest władna do podejmowania uchwał.**
3. Lista pełnomocnictw została sporządzona przez Spółdzielnię i przekazana Komisji mandatowo – skrutacyjnej. Lista pełnomocnictw wraz z odpisami pełnomocnictw dotyczącymi niniejszej części Walnego Zgromadzenia stanowi załącznik do protokołu. Zgodnie z listą pełnomocnictw dotyczącą niniejszej części Walnego Zgromadzenia, w zebraniu uczestniczą następujący pełnomocnicy:

4.

Lp.	Imię i nazwisko członka Spółdzielni udzielającego pełnomocnictwa	Imię i nazwisko pełnomocnika
1.	Brak pełnomocnictw	

Komisja przekazuje na ręce Przewodniczącego I części Walnego Zgromadzenia Członków Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Pana _____ listę obecności członków, listę pisemnych pełnomocnictw dotyczącą niniejszej części Walnego Zgromadzenia wraz z odpisami pełnomocnictw oraz 13 szt. niewykorzystanych mandatów.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

Załącznik: Lista pełnomocnictw wraz z odpisami pełnomocnictw dot. niniejszej części WZ.

.....

Ad 5 Rozpatrzenie sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za rok 2025 – podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania.

Pan **Marcin Berdzik** zastępca przewodniczącej RN odczytał sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej za rok 2025.

Przewodniczący I części Walnego Zgromadzenia zapoznał zebranych z treścią projektu uchwały nr 1 i poddał pod głosowanie.

.....



UCHWAŁA Nr 01/2026

**I części Walnego Zgromadzenia Członków
Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Szczecinie
z dnia 25 maja 2026 r. – osiedle „KALINY”**

W sprawie: zatwierdzenia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2025.

Działając na podstawie § 102 pkt 2 Statutu Spółdzielni, po zapoznaniu się ze sprawozdaniem z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni za rok 2025, Walne Zgromadzenie Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej uchwala co następuje:

§ 1

Zatwierdza sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Szczecinie za rok 2025, które stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą głosowało: **15** członków Spółdzielni

Przeciw uchwale głosowało: **0** członków Spółdzielni

Wstrzymało się od głosowania: **0** członków Spółdzielni

.....
Ad 6 Rozpatrzenie sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2025 – podjęcie uchwał w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania finansowego za rok 2025 i podziału wyniku finansowego Spółdzielni za rok 2025.

*Pani **Magdalena Pol** główna księgowa pełnomocnik Zarządu - przedstawiła sprawozdanie finansowe za rok 2025*

Przewodniczący I części Walnego Zgromadzenia zapoznał zebranych z treścią projektu uchwały nr 2 i poddał pod głosowanie.



UCHWAŁA Nr 02/2026

**I części Walnego Zgromadzenia Członków
Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Szczecinie
z dnia 25 maja 2026 r. – osiedle „KALINY”**

W sprawie: zatwierdzenia sprawozdania finansowego Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2025.

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 ustawy Prawo spółdzielcze oraz § 102 pkt 2 Statutu Spółdzielni, po zapoznaniu się z przedstawionym sprawozdaniem finansowym Spółdzielni za rok 2025, sprawozdaniem niezależnego biegłego rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego za rok 2025 oraz pozytywną opinią Rady Nadzorczej Spółdzielni wyrażoną w Uchwale nr 06/04/2026 z dnia 27.04.2026 r., Walne Zgromadzenie Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej uchwała, co następuje:

§ 1

Zatwierdza roczne sprawozdanie finansowe Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2025, obejmujące:

1. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego;
2. Bilans sporządzony na dzień 31.12.2025r., który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą: **175.308.762,32 zł;**
3. Rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2025r. do 31.12.2025r. wykazujący zysk netto w wysokości: **3.830.577,06 zł;**
4. Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym za rok obrotowy od 01.01.2025r. do 31.12.2025r. wykazujące zwiększenie kapitału własnego o kwotę: **4.168,90 zł;**

5. Rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2025 r. do 31.12.2025r. wykazujący zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę: **4.438.293,41 zł**;
6. Dodatkowe informacje i objaśnienia.

§ 2

Sprawozdanie finansowe Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2025 stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą głosowało: **16** członków Spółdzielni
Przeciw uchwale głosowało: **0** członków Spółdzielni
Wstrzymało się od głosowania: **0** członków Spółdzielni

.....

Pan **Władysław Gadomski** Prezes Zarządu – (odnośnie podziału wyniku finansowego Spółdzielni) - w 2025r Spółdzielnia wypracowała 3.493 283,48 zł zysku i jak co roku Państwo dokonują podziału tego zysku. Zarząd przygotował 2 wersje uchwały, już przez wiele lat w I wersji podział zysku zawiera rezerwę Zarządu 500 000 tys. zł, druga wersja jest bez tej rezerwy. Zgodnie z Ustawą 5% z tej kwoty do podziału jest obowiązkowo przeznaczony na fundusz zasobowy tj. 174 664,17 zł, pokrycie wydatków na remont dachu biura SSM, to było w zeszłym roku, pozostała część za remont w kwocie 8 391,82 zł. W pierwszej wersji rezerwa Zarządu na cele remontowe 500 000 zł i dodatkowy odpis na remonty, inwestycje na osiedla wg klucza powierzchni użytkowej 2 810 227,49 zł. W II wersji nie ma tej rezerwy 500 000 zł.

Pan zaproponował odczytanie dwóch wersji uchwał, a następnie zagłosowanie nad tymi uchwałami, informując jednocześnie, że można głosować tylko na jedną wersję. Poinformował też, że pierwsza wersja jest rekomendowana przez Zarząd.

Po czym Przewodniczący I części Walnego Zgromadzenia zapoznał zebranych z treścią projektu uchwały nr 3 w wersji I i II, a następnie poddał pod głosowanie.



Wersja I

UCHWAŁA Nr 03/2026

**I części Walnego Zgromadzenia Członków
Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Szczecinie
z dnia 25 maja 2026 r. – osiedle „KALINY”**

W sprawie: podziału wyniku finansowego Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2025.

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 4 oraz art. 76 ustawy Prawo spółdzielcze oraz § 102 pkt 2 i 14 w zw. § 94 ust. 7 Statutu Spółdzielni, po zapoznaniu się z przedstawioną przez Zarząd Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej propozycją podziału wyniku finansowego Spółdzielni za rok 2025, sprawozdaniem niezależnego biegłego rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego za rok 2025 oraz pozytywną opinią Rady Nadzorczej Spółdzielni wyrażoną w Uchwale nr 06/04/2026 z dnia 27.04.2026 r., Walne Zgromadzenie Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej uchwala, co następuje:

§ 1

Zatwierdza podział wyniku finansowego Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2025, obejmujący podział zysku netto w wysokości **3 493 283,48 zł** z przeznaczeniem na:

I	5% NA FUNDUSZ ZASOBOWY zgodnie z § 94 Statutu SSM			174 664,17 zł
II	POKRYCIE WYDATKÓW NA REMONT DACHU BIURA SSM			8 391,82 zł
III	REZERWA ZARZĄDU NA CELE REMONTOWE			500 000,00 zł
IV	DODATKOWY ODPIS NA REMONTY I INWESTYCJE NA OSIEDLACH wg klucza pow. użytkowej			2 810 227,49 zł
L.p.	Osiedle	LOKALE MIESZKALNE		2 663 458,80 zł
		Powierzchnia w m ²	Udział %	
1.	Mickiewicza	98 959	22,08 %	588 091,70 zł
2.	Somosierry	32 560	7,27 %	193 633,45 zł
3.	Zachęta	23 134	5,16 %	137 434,47 zł
4.	Przyjaźń	72 595	16,20 %	431 480,33 zł
5.	Kaliny	138 594	30,93 %	823 807,81 zł
6.	Klonowica	82 288	18,36 %	489 011, 04 zł
Razem		448 130	100,00 %	
		LOKALE UŻYTKOWE NA PRAWACH		70 858,36 zł
1.	Mickiewicza	1 471	12,34 %	8 743,92 zł
2.	Somosierry	1 209	10,14 %	7 185,04 zł
3.	Zachęta	1 864	15,63 %	11 075,16 zł
4.	Przyjaźń	3 461	29,04 %	20 577,27 zł
5.	Kaliny	2 368	19,86 %	14 072,47 zł
6.	Klonowica	1 549	12,99 %	9 204,50 zł
Razem		11 922	100,00 %	

		GARAŻE NA PRAWACH		75 910,33 zł
1.	Mickiewicza	5 280	41,35 %	31 388,93 zł
2.	Somosierry	869	6,80 %	5 161,90 zł
3.	Zachęta	511	4,00 %	3 036,41 zł
4.	Przyjaźń	2 454	19,21 %	14 582,37 zł
5.	Kaliny	3 658	28,64 %	21 740,72 zł
6.	Klonowica	0	0,00 %	0,00 zł
Razem		12 772	100,00 %	

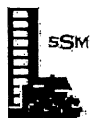
§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą głosowało: **16** członków Spółdzielni

Przeciw uchwale głosowało: **0** członków Spółdzielni

Wstrzymało się od głosowania: **0** członków Spółdzielni



Wersja II

UCHWAŁA Nr 03/2026

**I części Walnego Zgromadzenia Członków
Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Szczecinie
z dnia 25 maja 2026 r. – osiedle „KALINY”**

N sprawie: podziału wyniku finansowego Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2025.

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 4 oraz art. 76 ustawy Prawo spółdzielcze oraz § 102 pkt 2 i 14 w zw. § 94 ust. 7 Statutu Spółdzielni, po zapoznaniu się z przedstawioną przez Zarząd Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej propozycją podziału wyniku finansowego Spółdzielni za rok 2025, sprawozdaniem niezależnego biegłego rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego za rok 2025 oraz pozytywną opinią Rady Nadzorczej Spółdzielni wyrażoną w Uchwale nr 06/04/2026 z dnia 27.04.2026 r., Walne Zgromadzenie Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej uchwala, co następuje:

§ 1

Zatwierdza podział wyniku finansowego Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2025, obejmujący podział zysku netto w wysokości **3 493 283,48 zł** z przeznaczeniem na:

I	5% NA FUNDUSZ ZASOBOWY zgodnie z § 94 Statutu SSM			174 664,17 zł
II	POKRYCIE WYDATKÓW NA REMONT DACHU BIURA SSM			8 391,82 zł
III	DODATKOWY ODPIS NA REMONTY I INWESTYCJE NA OSIEDLACH wg klucza pow. użytkowej			3 310 227,49 zł
L.p.	Osiedle	LOKALE MIESZKALNE		3 137 345,49 zł
		Powierzchnia w m ²	Udział %	
1.	Mickiewicza	98 959	22,08 %	692 725,88 zł
2.	Somosierry	32 560	7,27 %	228 085,02 zł
3.	Zachęta	23 134	5,16 %	161 887,03 zł
4.	Przyjaźń	72 595	16,20 %	508 249,97 zł
5.	Kaliny	138 594	30,93 %	970 380,96 zł
6.	Klonowica	82 288	18,36 %	576 016,63 zł
Razem		448 130	100,00 %	
		LOKALE UŻYTKOWE NA PRAWACH		83 465,59 zł
1.	Mickiewicza	1 471	12,34 %	10 299,65 zł
2.	Somosierry	1 209	10,14 %	8 463,41 zł
3.	Zachęta	1 864	15,63 %	13 045,67 zł
4.	Przyjaźń	3 461	29,04 %	24 238,41 zł
5.	Kaliny	2 368	19,86 %	16 576,27 zł
6.	Klonowica	1 549	12,99 %	10 842,18 zł
Razem		11 922	100,00 %	
		GARAŻE NA PRAWACH		89 416,41 zł
1.	Mickiewicza	5 280	41,35 %	36 973,69 zł
2.	Somosierry	869	6,80 %	6 080,32 zł
3.	Zachęta	511	4,00 %	3 576,66 zł
4.	Przyjaźń	2 454	19,21 %	17 176,88 zł
5.	Kaliny	3 658	28,64 %	25 608,86 zł
6.	Klonowica	0	0,00 %	0,00 zł
Razem		12 772	100,00 %	

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą głosowało: 0 członków Spółdzielni
Przeciw uchwale głosowało: 16 członków Spółdzielni
Wstrzymało się od głosowania: 0 członków Spółdzielni

.....

Pan , .. zaproponował składanie wniosków do godz. 18.30 oraz poinformował, że w przypadku nieobecności wnioskodawcy, jego wniosek nie będzie rozpatrywany. Nie było sprzeciwu obecnych na sali.

.....

Ad. 7 Rozpatrzenie sprawozdania z działalności Zarządu za rok 2025 – podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania.

*Pan **Władysław Gadomski** przedstawił sprawozdanie z działalności Zarządu za rok 2025*

Przewodniczący I części Walnego Zgromadzenia zapoznał zebranych z treścią projektu uchwały nr 4 i poddał pod głosowanie.

.....



UCHWAŁA Nr 04/2026

**I części Walnego Zgromadzenia Członków
Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Szczecinie
z dnia 25 maja 2026 r. – osiedle „KALINY”**

W sprawie: zatwierdzenia sprawozdania z działalności Zarządu Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2025.

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 ustawy Prawo spółdzielcze oraz § 102 pkt 2 Statutu Spółdzielni, po zapoznaniu się ze sprawozdaniem z działalności Zarządu Spółdzielni za rok 2025 oraz pozytywną opinią Rady Nadzorczej Spółdzielni wyrażoną w Uchwale nr 08/04/2026 z dnia 27.04.2026 r., Walne Zgromadzenie Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej uchwala co następuje:

§ 1

Zatwierdza sprawozdanie z działalności Zarządu Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2025, stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą głosowało: **16** członków Spółdzielni

Przeciw uchwale głosowało: **0** członków Spółdzielni

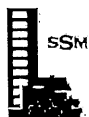
Wstrzymało się od głosowania: **0** członków Spółdzielni

.....

Ad 8 Podjęcie uchwał w sprawie udzielenia absolutorium Członkom Zarządu Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2025.

Przewodniczący I części Walnego Zgromadzenia zapoznał zebranych z treścią projektu uchwały nr 5 i nr 6 i poddał pod głosowanie.

.....



UCHWAŁA Nr 05/2026
I części Walnego Zgromadzenia Członków
Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Szczecinie
z dnia 25 maja 2026 r. – osiedle „KALINY”

W sprawie: udzielenia absolutorium Członkowi Zarządu Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2025.

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 ustawy Prawo spółdzielcze oraz § 102 pkt 2 Statutu Spółdzielni, oceniając działalność Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2025 na podstawie przedłożonych sprawozdań, w tym sprawozdania niezależnego biegłego rewidenta oraz opinii Rady Nadzorczej Spółdzielni, Walne Zgromadzenie Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej uchwala, co następuje:

§ 1

Udziela absolutorium Członkowi Zarządu – **Władysławowi Gadomskiemu** za całokształt działalności za rok 2025.

§ 2

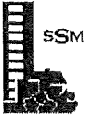
Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą głosowało: **16** członków Spółdzielni
Przeciw uchwale głosowało: **0** członków Spółdzielni
Wstrzymało się od głosowania: **0** członków Spółdzielni

.....

Przewodniczący I części Walnego Zgromadzenia zapoznał zebranych z treścią projektu uchwały nr 6 i poddał pod głosowanie.

.....



UCHWAŁA Nr 06/2026

I części Walnego Zgromadzenia Członków Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Szczecinie z dnia 25 maja 2026 r. – osiedle „KALINY”

W sprawie: udzielenia absolutorium Członkowi Zarządu Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2025.

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 ustawy Prawo spółdzielcze oraz § 102 pkt 2 Statutu Spółdzielni, oceniając działalność Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2025 na podstawie przedłożonych sprawozdań, w tym sprawozdania niezależnego biegłego rewidenta oraz opinii Rady Nadzorczej Spółdzielni, Walne Zgromadzenie Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej uchwala, co następuje:

§ 1

Udziela absolutorium Członkowi Zarządu – **Pawłowi Sawińskiemu** za całokształt działalności za rok 2025.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą głosowało: **16** członków Spółdzielni

Przeciw uchwale głosowało: **0** członków Spółdzielni

Wstrzymało się od głosowania: **0** członków Spółdzielni

Ad 9 Podjęcie uchwały w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jakie Spółdzielnia może zaciągnąć.

*Pan **Władysław Gadomski** – jak co roku występujemy o uchwalenie przez Państwa najwyższej sumy zobowiązań i w tym roku prosimy o podjęcie uchwały oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań na 96 500 000 zł, w tym 51 500 000 zł dot bieżącej działalności spółdzielni, w tym spłaty pożyczki na modernizację sieci wodociągowej na Os. Przyjaźń oraz zawartych umów kredytowych na remonty balkonów na Os. Klonowica. Druga pozycja to 20 mln zł dotyczy budowy lokali mieszkalnych i lokali o innym przeznaczeniu w rej. ul. W. Stwosza i Somosierry, gdzie przygotowywane są inwestycje. I trzecia pozycja 25mln zł na realizację przedsięwzięć takich jak modernizacja budynków typu „Leningrad” realizowanych w ramach programów „Zielona Transformacja Miast”.*

Przewodniczący I części Walnego Zgromadzenia zapoznał zebranych z treścią projektu uchwały nr 7 i poddał pod głosowanie.



UCHWAŁA Nr 07/2026

I części Walnego Zgromadzenia Członków Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Szczecinie z dnia 25 maja 2026 r. – osiedle „KALINY”

W sprawie: oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań.

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 7 ustawy Prawo spółdzielcze oraz § 102 pkt 6 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej uchwala, co następuje:

§ 1

Najwyższą sumę zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć oznacza się na kwotę **96.500.000 zł** (słownie: dziewięćdziesiąt sześć milionów pięćset tysięcy złotych), w tym:

- 1) **51.500.000 zł** (słownie: pięćdziesiąt jeden milionów pięćset tysięcy złotych) dotyczy bieżącej działalności Spółdzielni, w tym spłaty pożyczki na modernizację sieci wodociągowej na osiedlu „Przyjaźń” oraz zawartych umów kredytowych na remonty balkonów na osiedlu „Klonowica”;
- 2) **20.000.000 zł** (słownie: dwadzieścia milionów złotych) dotyczy budowy lokali mieszkalnych i lokali o innym przeznaczeniu planowanej inwestycji Spółdzielni w rejonie ulic Wita Stwosza 23 – Somosierry 31 w Szczecinie;
- 3) **25.000.000 zł** (słownie: dwadzieścia pięć milionów złotych) na realizację przedsięwzięć takich jak termomodernizacja budynków typu „leningrad”, realizowanych w szczególności w ramach programów „Zielona Transformacja Miast” oraz ustawy z dnia 21.11.2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz centralnej ewidencji emisyjności budynków.

§ 2

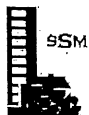
Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą głosowało: **16** członków Spółdzielni
Przeciw uchwale głosowało: **0** członków Spółdzielni
Wstrzymało się od głosowania: **0** członków Spółdzielni

.....
.....
Ad 10 Rozpatrzenie wniosku Zarządu w sprawie wprowadzenia zmian do Statutu w związku z nowelizacją ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (zmiany odnośnie pełnomocnika Członka Spółdzielni) – podjęcie uchwały.

Pan Władysław Gadomski – jest to wymóg ustawowy, zmieniła się ustawa, pełnomocnikiem członka może być inny członek, radca prawny, adwokat lub osoba bliska za wyjątkiem osób pozostających w pożyciu tj. konkubent, konkubina nie może być pełnomocnikiem. Również jest wymóg zgłaszania pełnomocników przed WZ i te zmiany do statutu wynikają ze zmiany Ustawy.

Przewodniczący I części Walnego Zgromadzenia zapoznał zebranych z treścią projektu uchwały nr 8, a następnie poddał pod głosowanie.



UCHWAŁA Nr 08/2026
I części Walnego Zgromadzenia Członków
Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Szczecinie
z dnia 25 maja 2026 r. – osiedle „KALINY”

W sprawie: uchwalenia zmian Statutu Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 10 ustawy Prawo spółdzielcze oraz na podstawie § 102 pkt 9 Statutu Spółdzielni oraz w związku ze zmianami w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych wynikającymi w szczególności z art. 8³ ust. 1²⁻¹⁶ tejże ustawy, Walne Zgromadzenie Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej uchwala następujące zmiany w obowiązującym Statucie:

§ 1

1) W § 101 Statutu SSM po ustępie 3c dodaje się ustępy od 3d do 3g o następującym brzmieniu:

3d. Pełnomocnikiem członka Spółdzielni będącego osobą fizyczną może być:

- 1) osoba bliska członka tj. zstępny, wstępny, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa, małżonek, osoba przysposabiająca i przysposobiona, z wyłączeniem osób pozostających faktycznie we wspólnym pożyciu;
- 2) adwokat lub radca prawny;
- 3) inny członek Spółdzielni.

3e. Do pełnomocnictwa udzielonego osobie bliskiej dołącza się oświadczenie, w którym pełnomocnik potwierdza pod rygorem odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń, że spełnia wymóg posiadania statusu osoby bliskiej, zgodnie z ust. 3d pkt 1. Pełnomocnictwo udzielone osobie bliskiej bez dołączonego oświadczenia, o którym mowa powyżej, jest nieważne.

3f. Członek spółdzielni lub pełnomocnik jest obowiązany do doręczenia Spółdzielni pełnomocnictwa, a w przypadku, gdy pełnomocnikiem jest osoba bliska członka - również oświadczenia, o którym mowa w ust. 3e, nie później niż 3 dni przed terminem posiedzenia pierwszej części Walnego Zgromadzenia.

3g. Pełnomocnik nie może brać udziału w głosowaniu, którego przedmiotem jest wybór i odwołanie członków Rady Nadzorczej, Zarządu lub Spółdzielczych Rad Osiedli.

2) W § 101 ust. 5 Statutu SSM, dotyczącym pełnomocnika osoby prawnej, zmienia się zdanie 3 i otrzymuje ono brzmienie:

Pełnomocnik osoby prawnej może być wybierany jako członek Rady Nadzorczej lub Spółdzielczych Rad Osiedli.

3) W § 101 ust. 6 Statutu SSM, dotyczącym pełnomocnika członka niemającego zdolności do czynności prawnych lub członka z ograniczoną zdolnością do czynności prawnych, zmienia się zdanie 2 i otrzymuje ono brzmienie:

Pełnomocnik ten nie może być wybierany jako członek Rady Nadzorczej lub Spółdzielczych Rad Osiedli.

§ 2

Zobowiązuje się Zarząd Spółdzielni do sporządzenia jednolitego tekstu Statutu.

§ 3

Niniejsza uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia z mocą obowiązującą od dnia zarejestrowania niniejszych zmian w Statucie przez Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum w Szczecinie XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego.

Za uchwałą głosowało: **15** członków Spółdzielni

Przeciw uchwale głosowało: **0** członków Spółdzielni

Wstrzymało się od głosowania: **0** członków Spółdzielni

.....

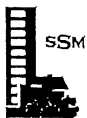
Ad 11 Rozpatrzenie wniosku Zarządu w sprawie podjęcia uchwały w przedmiocie uchwalenia nowego „Regulaminu Walnego Zgromadzenia Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej” – podjęcie uchwały.

*Pan **Michał Pomianowski** radca prawny – w związku z tym, że Regulamin Walnego Zgromadzenia uchwalony był w 2009r, zachodzi konieczność jego nowelizacji w związku z tym, że zmieniło się na przestrzeni tych lat prawo, dotyczące również pełnomocników. Stąd Zarząd przygotował projekt Regulaminu, opiniowany przez Radę Nadzorczą, która zapoznała się z tym projektem. Projekt ten został opracowany w oparciu o dotychczasowo obowiązujące postanowienia przy jednoczesnym uwzględnieniu aktualnego stanu prawnego, obowiązujących postanowień Statutu praktyki wypracowanej funkcjonowaniu WZ i zapewnienia przejrzystości oraz sprawności prowadzenia obrad*

Pan poprosił mecenasa o wskazanie istotnych zmian w Regulaminie

*Pan **Michał Pomianowski** – tu wskazał zmiany w kilku punktach istotnych w Regulaminie, które również zostały wyświetlone na tablicy:*

Przewodniczący I części Walnego Zgromadzenia zapoznał zebranych z treścią projektu uchwały nr 9, a następnie poddał pod głosowanie.



UCHWAŁA Nr 09/2026

I części Walnego Zgromadzenia Członków Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Szczecinie z dnia 25 maja 2026 r. – osiedle „KALINY”

W sprawie: uchwalenia regulaminu Walnego Zgromadzenia.

Działając na podstawie § 102 pkt 12 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej uchwala, co następuje:

§ 1

Uchwała „Regulamin Walnego Zgromadzenia Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej”, w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Jednocześnie traci moc „Regulamin Walnego Zgromadzenia Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej” uchwalony przez Walne Zgromadzenie Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Uchwałą Nr 15/2009-z dnia-30.06.2009 r.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Za uchwałą głosowało: **15** członków Spółdzielni

Przeciw uchwale głosowało: **0** członków Spółdzielni

Wstrzymało się od głosowania: **0** członków Spółdzielni

.....
.....

Ad 12 Sprawozdanie Spółdzielczej Rady Osiedla za rok 2025.

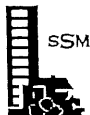
Pan *wiceprzewodniczący Rady Osiedla „Kaliny”* odczytał sprawozdanie Spółdzielczej Rady Osiedla za rok 2025.

Ad 13 Sprawozdanie Administracji Osiedla z realizacji wniosków przyjętych na ubiegłorocznej części Walnego Zgromadzenia.

Pan **Filip Grządzielewski** przedstawił się, że od kwietnia tego roku został nowym kierownikiem Administracji Os. Kaliny oraz przekazał, że na ostatnim WZ nie było wniosków skierowanych do administracji

Ad 14 Sprawozdanie Komisji wniosków oraz głosowanie nad wnioskami.

Przewodniczący Komisji wniosków Pan *odczytał* Protokół komisji wniosków I części Walnego Zgromadzenia i poddał pod głosowanie złożone komisji wnioski o następującym brzmieniu:



**PROTOKÓŁ KOMISJI WNIOSKÓW
Z I CZĘŚCI WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW SSM
z dnia 25 maja 2026 r.**

Komisja wniosków wybrana na I części Walnego Zgromadzenia Członków Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w dniu 25 maja 2026 r. ukonstytuowała się następująco:

1. Przewodniczący
2. Sekretarz

Do Komisji wpłynęło 0 wniosków.

Wniosków odrzuconych – brak wniosków

Na tym protokół zakończono i podpisano:

.....
.....

Ad 15 Zamknięcie obrad.

Przewodniczący I części Walnego Zgromadzenia poinformował, że końcowy wynik głosowania nad uchwałami zostanie określony przez Kolegium, które odbędzie się w dniu 18.06.2026 r.

Przewodniczący I części Walnego Zgromadzenia podziękował wszystkim uczestnikom i zakończył zebranie.

Protokół sporządziła:

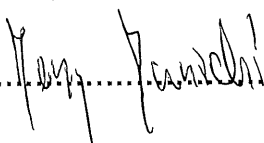
Zofia Płocińska

Na tym protokół zakończono i podpisano:

**Sekretarz
I części Walnego Zgromadzenia SSM
Wiesław Sztandera**

**Przewodniczący
I części Walnego Zgromadzenia SSM
Jerzy Janicki**

.....


.....






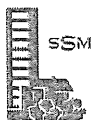
WALNE ZGROMADZENIE

Członków Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

PROTOKÓŁ Z OBRAD II CZĘŚCI WZ – OSIEDLE „MICKIEWICZA”

W DNIU 27.05.2026 r.

Szczecin



PROTOKÓŁ Z OBRAD II CZĘŚCI WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW SZCZECIŃSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

z dnia 27.05.2026 r.

Porządek obrad:

1. Otwarcie obrad.
2. Wybór Prezydium.
3. Wybór Komisji mandatowo – skrutacyjnej i Komisji wniosków.
4. Sprawozdanie Komisji mandatowo – skrutacyjnej w przedmiocie prawomocności zwołania I-VI części Walnego Zgromadzenia oraz jej zdolności do podejmowania uchwał.
5. Rozpatrzenie sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za rok 2025 - **podjęcie uchwały** w sprawie zatwierdzenia sprawozdania.
6. Rozpatrzenie sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2025 – **podjęcie uchwał** w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania finansowego za rok 2025 i podziału wyniku finansowego Spółdzielni za rok 2025.
7. Rozpatrzenie sprawozdania z działalności Zarządu za rok 2025 – **podjęcie uchwały** w sprawie zatwierdzenia sprawozdania.
8. **Podjęcie uchwał** w sprawie udzielenia absolutorium Członkom Zarządu Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2025.
9. **Podjęcie uchwały** w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jakie Spółdzielnia może zaciągnąć.
10. Rozpatrzenie wniosku Zarządu w sprawie wprowadzenia zmian do Statutu w związku z nowelizacją ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (zmiany odnośnie pełnomocnika Członka Spółdzielni) – **podjęcie uchwały**.
11. Rozpatrzenie wniosku Zarządu w sprawie uchwalenia nowego „Regulaminu Walnego Zgromadzenia Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej” – **podjęcie uchwały**.
12. Sprawozdanie Spółdzielczej Rady Osiedla za rok 2025.
13. Sprawozdanie Administracji Osiedla z realizacji wniosków przyjętych na ubiegłorocznej części Walnego Zgromadzenia.
14. Sprawozdanie Komisji wniosków oraz głosowanie nad wnioskami.
15. Zamknięcie obrad.

Ad 1 Otwarcie zebrania.

Działając na podstawie § 107 ust. 1 Statutu Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej (dalej: Spółdzielnia lub SSM) obrady II części Walnego Zgromadzenia otworzyła Przewodnicząca Rady Nadzorczej – Barbara Próchnicka.

W imieniu Rady Nadzorczej przywitała mieszkańców Osiedla „Mickiewicza”, Radę Nadzorczą, Zarząd, pracowników Spółdzielni

Ad 2 Wybór Prezydium zebrania.

1) Wybór Przewodniczącego II części Walnego Zgromadzenia.

Na Przewodniczącego zebrania podano następujące kandydatury:

- Pan – wyraził zgodę na kandydowanie,

W głosowaniu na Przewodniczącego zebrania oddano następującą ilość głosów:

- za kandydaturą Pana - 14
- przeciw - 0
- wstrzymało się - 2

*Przewodniczącym II części Walnego Zgromadzenia został **Pan***

2) Wybór Zastępcy Przewodniczącego II części Walnego Zgromadzenia.

Na Zastępcę Przewodniczącego zebrania podano następujące kandydatury:

- Pan – wyraził zgodę na kandydowanie.

W głosowaniu na Zastępcę Przewodniczącego zebrania oddano następującą ilość głosów:

- za kandydaturą Pana - 17
- przeciw - 0
- wstrzymało się - 1

*Zastępcą Przewodniczącego II części Walnego Zgromadzenia został **Pan***

3) Wybór Sekretarza II części Walnego Zgromadzenia.

Na Sekretarza zebrania podano następujące kandydatury:

- Pani – wyraziła zgodę na kandydowanie,

W głosowaniu na Sekretarza zebrania oddano następującą ilość głosów:

- za kandydaturą Pani - 16
- przeciw – 0
- wstrzymało się – 2

Sekretarzem II części Walnego Zgromadzenia została Pani

Ad 3 Wybór Komisji mandatowo – skrutacyjnej i Komisji wniosków.

1) Wybór Komisji mandatowo – skrutacyjnej.

Pan zaproponował 3 osobowy skład Komisji mandatowo – skrutacyjnej.

Zebrani jednogłośnie zaakceptowali propozycję.

Komisja mandatowo – skrutacyjna zostanie powołana w składzie 3 osobowym.

Na członków Komisji mandatowo – skrutacyjnej podano następujące kandydatury:

- Pani
- Pan
- Pani

Wszyscy kandydaci wyrazili zgodę na pracę w Komisji mandatowo – skrutacyjnej.

Poddano pod głosowanie wniosek z sali o zamknięcie listy kandydatów:

- za - 20 głosów,
- przeciw - 0 głosów,
- wstrzymało się - 0 głosów,

Wniosek został przyjęty.

Zaproponowano głosowanie nad całą listą kandydatów składu Komisji mandatowo – skrutacyjnej i oddano następującą ilość głosów:

- za - 20 głosów,
- przeciw – 0 głosów,
- wstrzymało się - 0 głosów,

Wszyscy kandydaci zostali wybrani.

Komisja mandatowo – skrutacyjna została wybrana w następującym składzie:

- Pani
- Pan
- Pani

2) Wybór Komisji Wniosków.

Na członków komisji wniosków podano następujące kandydatury:

- Pani
- Pani
- Pani

Wszyscy kandydaci wyrazili zgodę na pracę w komisji wniosków.

Wniosek Pana o zamknięcie listy poddano pod głosowanie.

- za - 20 głosów,
- przeciw – 0 głosów,
- wstrzymało się - 0 głosów,

Wniosek został przyjęty.

Zaproponowano głosowanie nad całą listą kandydatów składu Komisji wniosków i oddano następującą ilość głosów:

- za - 20 głosów,
- przeciw - 0 głosów,
- wstrzymało się – 1 głos

Wszyscy kandydaci zostali wybrani.

Komisja wniosków została wybrana w następującym składzie:

- Pani
- Pani
- Pani

Ad 4 Sprawozdanie Komisji mandatowo – skrutacyjnej w przedmiocie prawomocności zwołania II części Walnego Zgromadzenia oraz jej zdolności do podejmowania uchwał.

Przewodniczący Komisji mandatowo – skrutacyjnej Pan odczytał protokół Komisji w przedmiocie prawomocności zwołania II części Walnego Zgromadzenia oraz zdolności do podejmowania uchwał o następującym brzmieniu:



**PROTOKÓŁ KOMISJI MANDATOWO – SKRUTACYJNEJ
W PRZEDMIOCIE PRAWOMOCNOŚCI ZWOŁANIA II CZĘŚCI WZ
ORAZ ZDOLNOŚCI DO PODEJMOWANIA UCHWAŁ**

z dnia 27 maja 2026 r.

Komisja mandatowo – skrutacyjna wybrana na II części Walnego Zgromadzenia Członków Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w dniu **27 maja 2026 r.** ukonstytuowała się następująco:

1. Przewodniczący -
2. Sekretarz -
3. Członek -

Po zbadaniu odpowiednich dokumentów, Komisja stwierdziła, że II część Walnego Zgromadzenia Członków Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej została zwołana w trybie przewidzianym w § 103 ust. 1 Statutu Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, zaś członkowie zostali zawiadomieni w terminie przewidzianym w § 104 ust. 1 Statutu Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Po zbadaniu list obecności i uprawnień uczestników II części Walnego Zgromadzenia Członków Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w dniu **27 maja 2026 r.**, Komisja stwierdziła, co następuje:

1. Na **1862** członków uprawnionych do udziału w II części Walnego Zgromadzenia Członków Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w dniu **27 maja 2026 r.** uczestniczyło 21 członków, co stanowi 1,13 % ogółu uprawnionych do udziału w obradach.
2. **Komisja stwierdza, że II część Walnego Zgromadzenia Członków Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 27 maja 2026 r. jest prawomocna i jest władna do podejmowania uchwał.**
3. Lista pełnomocnictw została sporządzona przez Spółdzielnię i przekazana Komisji mandatowo – skrutacyjnej. Nie udzielono żadnych pełnomocnictw do uczestnictwa w II części Walnego Zgromadzenia. Lista pełnomocnictw stanowi załącznik do protokołu.

Komisja przekazuje na ręce Przewodniczącego II części Walnego Zgromadzenia Członków Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Pana _____ listę obecności członków,

listę pisemnych pełnomocnictw dotyczącą niniejszej części Walnego Zgromadzenia wraz z odpisami pełnomocnictw oraz 19 szt. niewykorzystanych mandatów.

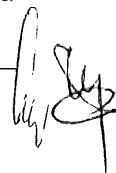
Na tym protokół zakończono i podpisano.

Podpis Przewodniczącego
II części WZ

Podpisy członków Komisji

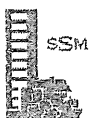
Ad 5 Rozpatrzenie sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za rok 2025 – podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania.

Zastępca Przewodniczącej Rady Nadzorczej Pan Marcin Berdzik odczytał sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej za rok 2025. Sprawozdanie zostało sporządzone na podstawie protokołu z 12 posiedzeń Rady Nadzorczej odbytych w ciągu roku sprawozdawczego Pierwsza kadencja obejmowała okres od stycznia do czerwca 2025r i zakończyła się wraz z przeprowadzeniem Walnego Zgromadzenia członków Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Na Walnym zgromadzeniu dokonano wyboru nowego składu Rady Nadzorczej. W ramach Rady nadzorczej działały 3 podstawowe komisje: rewizyjna, organizacyjno - samorządowa oraz techniczno – inwestycyjna i gospodarki zasobami mieszkaniowymi. W 2025r. podjęto łącznie 56 uchwał. Komisja rewizyjna aktywnie działała przez cały rok 2025 regularnie przedstawiając Radzie Nadzorczej pisemne informacje i analizy. Do głównych działań komisji należało przeprowadzenie kwartalnych analiz zaległości czynszowych. Monitorowano wykonanie planu gospodarczego za poszczególne okresy 2025r. Komisja nie wniosła zastrzeżeń co do prawidłowości realizacji planu. Komisja organizacyjno – samorządowa realizowała zadania z zakresu spraw regulaminowych i samorządowych Spółdzielni. Komisja opracowała projekt regulaminu w sprawie najmu części wspólnych nieruchomości przeznaczonych na ogródki przydomowe, który został zatwierdzony. Komisja techniczno inwestycyjna i gospodarki zasobami mieszkaniowymi nadzorowała sprawy techniczne w roku 2025. Przeprowadziła kontrolę prawidłowości prowadzenia ksiąg obiektów na poszczególnych osiedlach. Nie stwierdzono nieprawidłowości. Zbadana przestrzeganie regulaminu zamówień w przeprowadzonych przetargach na



roboty remontowe. Rada Nadzorcza sprawowała stały nadzór nad działalnością Zarządu. Przez rok 2025 Rada Nadzorcza prowadziła harmonogram dyżurów swoich członków umożliwiając członkom spółdzielni bezpośredni kontakt z organem nadzorczym. Dyżury odbywały się regularnie. Harmonogramy były ustalane kwartalnie i zatwierdzane na poszczególnych posiedzeniach Rady. Rada Nadzorcza aktywnie uczestniczyła w przygotowaniach do Walnego zgromadzenia członków SSM. Rada Nadzorcza SSM realizowała swoje ustawowe i statutowe obowiązki w zakresie sprawowania nadzoru i kontroli nad działalnością Spółdzielni.

Pan _____ poinformował zebranych, że wnioski będą składane do godziny 18 – tej. Następnie Sekretarz II części Walnego Zgromadzenia Pani _____ zapoznała zebranych z treścią projektu uchwały nr 1 i poddała pod głosowanie.



UCHWAŁA Nr 01/2026
II części Walnego Zgromadzenia Członków
Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Szczecinie
z dnia 27 maja 2026 r.– osiedle „MICKIEWICZA”

W sprawie: zatwierdzenia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2025.

Działając na podstawie § 102 pkt 2 Statutu Spółdzielni, po zapoznaniu się ze sprawozdaniem z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni za rok 2025, Walne Zgromadzenie Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej uchwala co następuje:

§ 1

Zatwierdza sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Szczecinie za rok 2025, które stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą głosowało: 18 członków Spółdzielni

Przeciw uchwale głosowało: 0 członków Spółdzielni

Wstrzymało się od głosowania: 2 członków Spółdzielni

Ad 6 Rozpatrzenie sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2025 – podjęcie uchwał w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania finansowego za rok 2025 i podziału wyniku finansowego Spółdzielni za rok 2025.

Pani Magdalena Pol przedstawiła sprawozdanie finansowe SSM. Nadmieniła, iż co roku podlega ono obowiązkowemu badaniu przez biegłego rewidenta, który ma za zadanie sprawdzić czy prawidłowo prowadzone są księgi rachunkowe. Biegły rewident potwierdził, że wszystkie operacje gospodarcze zostały zaewidencjonowane prawidłowo. Sprawozdanie finansowe składa się z kilku elementów, które pokrótce omówiono, tj. bilans - jako podstawowy element sprawozdania finansowego, majątek w podziale na majątek trwały i obrotowy. Aktywa trwałe zdominowały aktywa obrotowe lecz jest to sytuacja jak najbardziej prawidłowa. Źródła finansowania to kapitał własny i obcy. Kapitał własny to przede wszystkim wkłady mieszkaniowe, budowlane oraz inne fundusze. Kapitały obce to zobowiązania z tytułu dostaw i usług jak również kredyty i pożyczki. Kapitał własny w 100% finansuje majątek trwały a należności Spółdzielni są o wiele wyższe niż jej zobowiązania. Świadczy to o tym, iż kondycja finansowa Spółdzielni jest dobra. Rachunek zysków i strat jest to zestawienie, które pokazuje jak efektywnie prowadzona jest działalność gospodarcza. Na działalność gospodarczą składa się między innymi wynajem lokali użytkowych, garaży, dzierżawy terenu, zarządzanie wspólnotami jak również lokowanie wolnych środków na rachunkach bankowych. Rachunek przepływów pieniężnych, to zestawienie które pokazuje przepływ pieniądza na trzech działalnościach: operacyjnej, inwestycyjnej i finansowej.

Przewodniczący II części Walnego Zgromadzenia Pan _____ i zapoznał
zebranych z treścią projektu uchwały nr 2 i poddał pod głosowanie.



UCHWAŁA Nr 02/2026

**II części Walnego Zgromadzenia Członków
Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Szczecinie
z dnia 27 maja 2026 r. – osiedle „MICKIEWICZA”**

W sprawie: zatwierdzenia sprawozdania finansowego Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2025.

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 ustawy Prawo spółdzielcze oraz § 102 pkt 2 Statutu Spółdzielni, po zapoznaniu się z przedstawionym sprawozdaniem finansowym Spółdzielni za rok 2025, sprawozdaniem niezależnego biegłego rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego za rok 2025 oraz

pozytywną opinią Rady Nadzorczej Spółdzielni wyrażoną w Uchwale nr 06/04/2026 z dnia 27.04.2026 r., Walne Zgromadzenie Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej uchwala, co następuje:

§ 1

Zatwierdza roczne sprawozdanie finansowe Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2025, obejmujące:

1. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego;
2. Bilans sporządzony na dzień 31.12.2025 r., który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą: **175.308.762,32 zł;**
3. Rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2025 r. do 31.12.2025 r. wykazujący zysk netto w wysokości: **3.830.577,06 zł;**
4. Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym za rok obrotowy od 01.01.2025 r. do 31.12.2025 r. wykazujące zwiększenie kapitału własnego o kwotę: **4.168,90 zł;**
5. Rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2025 r. do 31.12.2025 r. wykazujący zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę: **4.438.293,41 zł;**
6. Dodatkowe informacje i objaśnienia.

§ 2

Sprawozdanie finansowe Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2025 stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą głosowało: 20 członków Spółdzielni

Przeciw uchwale głosowało: 0 członków Spółdzielni

Wstrzymało się od głosowania: 0 członków Spółdzielni

Pan Prezes Władysław Gadomski objaśnił zebranym treść uchwały Nr 3 w wersji I i w wersji II. Zysk wypracowany z pozostałej działalności tj. z majątku Spółdzielni, z najmów, z odsetek co roku jest dzielony na Walnym i jak co roku Zarząd przygotował dwie wersje podziału zysku. Pierwsza wersja z rezerwą Zarządu na cele remontowe, druga wersja bez tej rezerwy.

Pani zadała pytanie: Są dwie wersje. Czym się kierował Zarząd proponując te dwie wersje (uchwały) . I drugie pytanie: lokale i garaże na prawach co to znaczy?

Pan prezes Władysław Gadomski odpowiada: W obydwu wersjach dzielimy wynik, czyli wypracowany zysk z majątku Spółdzielni i on jest przeznaczony na cele remontowe. W I wersji Zarząd proponuje aby przeznaczyć kwotę 500.000 na rezerwę Zarządu na nagłe sytuacje takie np. jak miały miejsce w ubiegłym roku gdzie w lokalu zapadła się podłoga. Trzeba było zrobić remont. Drugi przypadek na Państwa osiedlu, gdzie trzeba było wykonać roboty, które nie zostały wykonane 30 lat temu, a musiały być wykonane. Ta rezerwa pozwala na elastyczne przesuwanie tych środków między nieruchomościami tam, gdzie występują te nagłe potrzeby.

Ad. drugiego pytania : na prawach czyli własnościowe lub lokatorskie prawa do lokalu lub odrębna własność.

Pan prezes Paweł Sawiński w nawiązaniu dodał, iż chodziło o budynek na Reduty Ordon, co kosztowało prawie 300.000 zł. Mieszkańcy tego kosztu by nie udźwignęli. 30 lat temu oddano im obiekt bez zgody na użytkowanie.

Przewodniczący II części Walnego Zgromadzenia Pan : zapoznał zebranych z treścią projektu uchwały nr 3 w wersji I i II, a następnie poddał pod głosowanie.



Wersja I

UCHWAŁA Nr 03/2026

II części Walnego Zgromadzenia Członków Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Szczecinie z dnia 27 maja 2026 r. – osiedle „MICKIEWICZA”

W sprawie: podziału wyniku finansowego Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2025.

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 4 oraz art. 76 ustawy Prawo spółdzielcze oraz § 102 pkt 2 i 14 w zw. § 94 ust. 7 Statutu Spółdzielni, po zapoznaniu się z przedstawioną przez Zarząd Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej propozycją podziału wyniku finansowego Spółdzielni za rok 2025, sprawozdaniem niezależnego biegłego rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego za rok 2025 oraz pozytywną opinią Rady Nadzorczej Spółdzielni wyrażoną w Uchwale nr 06/04/2026 z dnia 27.04.2026 r., Walne Zgromadzenie Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej uchwala, co następuje:

§ 1

Zatwierdza podział wyniku finansowego Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2025, obejmujący podział zysku netto w wysokości **3 493 283,48 zł** z przeznaczeniem na:

I	5% NA FUNDUSZ ZASOBOWY zgodnie z § 94 Statutu SSM			174 664,17 zł
II	POKRYCIE WYDATKÓW NA REMONT DACHU BIURA SSM			8 391,82 zł
III	REZERWA ZARZĄDU NA CELE REMONTOWE			500 000,00 zł
IV	DODATKOWY ODPIS NA REMONTY I INWESTYCJE NA OSIEDLACH wg klucza pow. użytkowej			2 810 227,49 zł
L.p.	Osiedle	LOKALE MIESZKALNE		2 663 458,80 zł
		Powierzchnia w m ²	Udział %	
1.	Mickiewicza	98 959	22,08 %	588 091,70 zł
2.	Somosierry	32 560	7,27 %	193 633,45 zł
3.	Zachęta	23 134	5,16 %	137 434,47 zł
4.	Przyjaźń	72 595	16,20 %	431 480,33 zł
5.	Kaliny	138 594	30,93 %	823 807,81 zł
6.	Klonowica	82 288	18,36 %	489 011, 04 zł
Razem		448 130	100,00 %	
		LOKALE UŻYTKOWE NA PRAWACH		70 858,36 zł
1.	Mickiewicza	1 471	12,34 %	8 743,92 zł
2.	Somosierry	1 209	10,14 %	7 185,04 zł
3.	Zachęta	1 864	15,63 %	11 075,16 zł
4.	Przyjaźń	3 461	29,04 %	20 577,27 zł
5.	Kaliny	2 368	19,86 %	14 072,47 zł
6.	Klonowica	1 549	12,99 %	9 204,50 zł
Razem		11 922	100,00 %	
		GARAŻE NA PRAWACH		75 910,33 zł
1.	Mickiewicza	5 280	41,35 %	31 388,93 zł
2.	Somosierry	869	6,80 %	5 161,90 zł
3.	Zachęta	511	4,00 %	3 036,41 zł
4.	Przyjaźń	2 454	19,21 %	14 582,37 zł
5.	Kaliny	3 658	28,64 %	21 740,72 zł
6.	Klonowica	0	0,00 %	0,00 zł
Razem		12 772	100,00 %	

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą głosowało: 20 członków Spółdzielni

Przeciw uchwale głosowało: 0 członków Spółdzielni

Wstrzymało się od głosowania: 0 członków Spółdzielni



Wersja II

UCHWAŁA Nr 03/2026

**II części Walnego Zgromadzenia Członków
Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Szczecinie
z dnia 27 maja 2026 r. – osiedle „MICKIEWICZA”**

W sprawie: podziału wyniku finansowego Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2025.

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 4 oraz art. 76 ustawy Prawo spółdzielcze oraz § 102 pkt 2 i 14 w zw. § 94 ust. 7 Statutu Spółdzielni, po zapoznaniu się z przedstawioną przez Zarząd Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej propozycją podziału wyniku finansowego Spółdzielni za rok 2025, sprawozdaniem niezależnego biegłego rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego za rok 2025 oraz pozytywną opinią Rady Nadzorczej Spółdzielni wyrażoną w Uchwale nr 06/04/2026 z dnia 27.04.2026 r., Walne Zgromadzenie Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej uchwala, co następuje:

§ 1

Zatwierdza podział wyniku finansowego Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2025, obejmujący podział zysku netto w wysokości **3 493 283,48 zł** z przeznaczeniem na:

I	5% NA FUNDUSZ ZASOBOWY zgodnie z § 94 Statutu SSM		174 664,17 zł
II	POKRYCIE WYDATKÓW NA REMONT DACHU BIURA SSM		8 391,82 zł
III	DODATKOWY ODPIS NA REMONTY I INWESTYCJE NA OSIEDLACH wg klucza pow. użytkowej		3 310 227,49 zł
L.p.	Osiedle	LOKALE MIESZKALNE	3 137 345,49 zł

		Powierzchnia w m ²	Udział %	
1.	Mickiewicza	98 959	22,08 %	692 725,88 zł
2.	Somosierry	32 560	7,27 %	228 085,02 zł
3.	Zachęta	23 134	5,16 %	161 887,03 zł
4.	Przyjaźń	72 595	16,20 %	508 249,97 zł
5.	Kaliny	138 594	30,93 %	970 380,96 zł
6.	Klonowica	82 288	18,36 %	576 016,63 zł
Razem		448 130	100,00 %	
LOKALE UŻYTKOWE NA PRAWACH				83 465,59 zł
1.	Mickiewicza	1 471	12,34 %	10 299,65 zł
2.	Somosierry	1 209	10,14 %	8 463,41 zł
3.	Zachęta	1 864	15,63 %	13 045,67 zł
4.	Przyjaźń	3 461	29,04 %	24 238,41 zł
5.	Kaliny	2 368	19,86 %	16 576,27 zł
6.	Klonowica	1 549	12,99 %	10 842,18 zł
Razem		11 922	100,00 %	
GARAŻE NA PRAWACH				89 416,41 zł
1.	Mickiewicza	5 280	41,35 %	36 973,69 zł
2.	Somosierry	869	6,80 %	6 080,32 zł
3.	Zachęta	511	4,00 %	3 576,66 zł
4.	Przyjaźń	2 454	19,21 %	17 176,88 zł
5.	Kaliny	3 658	28,64 %	25 608,86 zł
6.	Klonowica	0	0,00 %	0,00 zł
Razem		12 772	100,00 %	

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą głosowało: 0 członków Spółdzielni

Przeciw uchwale głosowało: 19 członków Spółdzielni

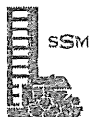
Wstrzymało się od głosowania: 1 członków Spółdzielni

**Ad.7 Rozpatrzenie sprawozdania z działalności Zarządu za rok 2025 –
podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania.**

Pan prezes Władysław Gadomski: Sprawozdania Zarządu zamieszczone są na stronie internetowej SSM. W 2025r. odbyło się 49 protokołowanych posiedzeń, na których podjęto 264 uchwały. Na koniec 2025r. Spółdzielnia zrzeszała 8696 członków. Własnościowe prawa do lokali 5129 (57%), praw odrębnej własności 3735 lokali (42 %), lokatorskie prawo do lokali 72 (1%). Koszty eksploatacji mniejsze o 3% od planowanych wyniosły 21.434.203 zł. Średnie koszty eksploatacji w Spółdzielni 3,66 zł/m². Jeżeli chodzi o ciepło, od lat prowadzimy działania w celu termomodernizacji, zmniejszenia mocy zamówionych i od 2005r. udało się zmniejszyć te moce zamówione, a co za tym idzie koszty ciepła o prawie 40 %. W kwestii remontów na Osiedlu koszty remontów wyniosły 2.891.000 zł. w przeważającej części roboty budowlane: remonty klatek, remonty kominów, dojazdy do parawanów, roboty zagospodarowania terenów, a drugą pozycję stanowiły roboty instalacyjne (piony, poziomy wodne, kanalizacyjne i gaz, sieć ciepłownicza). Windykacja w 2025r.: wysłano 421 wezwań do zapłaty, zawarto 282 ugody z tytułu zaległości, 37 ugód z rozliczenia c.o. Wieloletnie działania doprowadziły do spadku poziomu zaległości. Podsumowując kondycja finansowa Spółdzielni jest bardzo dobra.

Sekretarz II części Walnego Zgromadzenia Pani
zebranych z treścią projektu uchwały nr 4 i poddała pod głosowanie.

zapoznała



UCHWAŁA Nr 04/2026

**II części Walnego Zgromadzenia Członków
Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Szczecinie
z dnia 27 maja 2026 r. – osiedle „MICKIEWICZA”**

W sprawie: zatwierdzenia sprawozdania z działalności Zarządu Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2025.

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 ustawy Prawo spółdzielcze oraz § 102 pkt 2 Statutu Spółdzielni, po zapoznaniu się ze sprawozdaniem z działalności Zarządu Spółdzielni za rok 2025 oraz pozytywną opinią Rady Nadzorczej Spółdzielni wyrażoną w Uchwale nr 08/04/2026 z dnia 27.04.2026 r., Walne

Zgromadzenie Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej uchwala co następuje:

§ 1

Zatwierdza sprawozdanie z działalności Zarządu Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2025, stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą głosowało: 21 członków Spółdzielni

Przeciw uchwale głosowało: 0 członków Spółdzielni

Wstrzymało się od głosowania: 0 członków Spółdzielni

**Ad 8 Podjęcie uchwał w sprawie udzielenia absolutorium Członkom Zarządu
Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2025.**

Przewodniczący II części Walnego Zgromadzenia Pan
zebranych z treścią projektu uchwały nr 5 i nr 6 i poddał pod głosowanie.

zapoznał



UCHWAŁA Nr 05/2026

**II części Walnego Zgromadzenia Członków
Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Szczecinie
z dnia 27 maja 2026 r. – osiedle „MICKIEWICZA”**

W sprawie: udzielenia absolutorium Członkowi Zarządu Szczecińskiej Spółdzielni
Mieszkaniowej za rok 2025.

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 ustawy Prawo spółdzielcze oraz § 102 pkt 2 Statutu Spółdzielni, oceniając działalność Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2025 na podstawie przedłożonych sprawozdań, w tym sprawozdania niezależnego biegłego rewidenta oraz opinii Rady Nadzorczej Spółdzielni, Walne Zgromadzenie Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej uchwala, co następuje:

§ 1

Udziela absolutorium Członkowi Zarządu – **Władysławowi Gadomskiemu** za całokształt działalności za rok 2025.

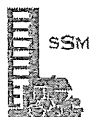
§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą głosowało: 18 członków Spółdzielni
Przeciw uchwale głosowało: 0 członków Spółdzielni
Wstrzymało się od głosowania: 2 członków Spółdzielni

Przewodniczący II części Walnego Zgromadzenia Pan
zebranych z treścią projektu uchwały nr 6 i poddał pod głosowanie.

zapoznał



UCHWAŁA Nr 06/2026

**II części Walnego Zgromadzenia Członków
Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Szczecinie
z dnia 27 maja 2026 r. – osiedle „MICKIEWICZA”**

W sprawie: udzielenia absolutorium Członkowi Zarządu Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2025.

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 ustawy Prawo spółdzielcze oraz § 102 pkt 2 Statutu Spółdzielni, oceniając działalność Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2025 na podstawie przedłożonych sprawozdań, w tym sprawozdania niezależnego biegłego rewidenta oraz opinii Rady Nadzorczej Spółdzielni, Walne Zgromadzenie Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej uchwała, co następuje:

§ 1

Udziela absolutorium Członkowi Zarządu – **Pawłowi Sawińskiemu** za całokształt działalności za rok 2025.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą głosowało: 20 członków Spółdzielni

Przeciw uchwale głosowało: 0 członków Spółdzielni

Wstrzymało się od głosowania: 1 członków Spółdzielni

Ad 9 Podjęcie uchwały w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jakie Spółdzielnia może zaciągnąć.

Pan prezes Władysław Gadomski omówił uchwałę Nr 7 odnosząc się do kwestii najwyższej sumy zobowiązań jakie Spółdzielnia może zaciągnąć, tj. 96.500.000 zł.

Następnie Przewodniczący II części Walnego Zgromadzenia Pan zapoznał zebranych z treścią projektu uchwały nr 7 i poddał pod głosowanie.



UCHWAŁA Nr 07/2026

**II części Walnego Zgromadzenia Członków
Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Szczecinie
z dnia 27 maja 2026 r. – osiedle „MICKIEWICZA”**

W sprawie: oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań.

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 7 ustawy Prawo spółdzielcze oraz

§ 102 pkt 6 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej uchwała, co następuje:

§ 1

Najwyższą sumę zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć oznacza się na kwotę **96.500.000 zł** (słownie: dziewięćdziesiąt sześć milionów pięćset tysięcy złotych), w tym:

- 1) **51.500.000 zł** (słownie: pięćdziesiąt jeden milionów pięćset tysięcy złotych) dotyczy bieżącej działalności Spółdzielni, w tym spłaty pożyczki na modernizację sieci wodociągowej na osiedlu „Przyjaźń” oraz zawartych umów kredytowych na remonty balkonów na osiedlu „Klonowica”;
- 2) **20.000.000 zł** (słownie: dwadzieścia milionów złotych) dotyczy budowy lokali mieszkalnych i lokali o innym przeznaczeniu planowanej inwestycji Spółdzielni w rejonie ulic Wita Stwosza 23 – Somosierry 31 w Szczecinie;
- 3) **25.000.000 zł** (słownie: dwadzieścia pięć milionów złotych) na realizację przedsięwzięć takich jak termomodernizacja budynków typu „leningrad”, realizowanych w szczególności w ramach programów „Zielona Transformacja Miast” oraz ustawy z dnia 21.11.2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz centralnej ewidencji emisyjności budynków.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą głosowało: 18 członków Spółdzielni

Przeciw uchwale głosowało: 0 członków Spółdzielni

Wstrzymało się od głosowania: 3 członków Spółdzielni

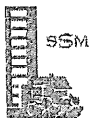
Ad 10 Rozpatrzenie wniosku Zarządu w sprawie wprowadzenia zmian do Statutu w związku z nowelizacją ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (zmiany odnośnie pełnomocnika Członka Spółdzielni)

Pan prezes Władysław Gadomski: 4 grudnia ubiegłego roku Sejm znowelizował kolejny raz Ustawę o Spółdzielniach Mieszkaniowych. Tym razem w kwestii dot. pełnomocników i w związku z tym konieczne są zmiany Statutu, by były one zgodne z ustawą. Zgodnie z ustawą pełnomocnikiem członka może być adwokat, radca prawny, inny członek lub osoba bliska za wyjątkiem konkubiny, konkubenta. Pełnomocnictwa te muszą być złożone w



Spółdzielni najpóźniej na 3 dni przed rozpoczęciem Walnego Zgromadzenia.
Przygotowaliśmy zmiany do statutu.

Sekretarz II części Walnego Zgromadzenia Pani I zapoznała
zebranych z treścią projektu uchwały nr 8, którą następnie poddano pod
głosowanie.



UCHWAŁA Nr 08/2026

II części Walnego Zgromadzenia Członków Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Szczecinie z dnia 27 maja 2026 r. – osiedle „MICKIEWICZA”

W sprawie: uchwalenia zmian Statutu Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 10 ustawy Prawo spółdzielcze oraz na podstawie § 102 pkt 9 Statutu Spółdzielni oraz w związku ze zmianami w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych wynikającymi w szczególności z art. 8³ ust. 1²-1⁶ tejże ustawy, Walne Zgromadzenie Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej uchwala następujące zmiany w obowiązującym Statucie:

§ 1

1) W § 101 Statutu SSM po ustępie 3c dodaje się ustępy od 3d do 3g o następującym brzmieniu:

3d. Pełnomocnikiem członka Spółdzielni będącego osobą fizyczną może być:

- 1) osoba bliska członka tj. zstępny, wstępny, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa, małżonek, osoba przysposabiająca i przysposobiona, z wyłączeniem osób pozostających faktycznie we wspólnym pożyciu;*
- 2) adwokat lub radca prawny;*
- 3) inny członek Spółdzielni.*

3e. Do pełnomocnictwa udzielonego osobie bliskiej dołącza się oświadczenie, w którym pełnomocnik potwierdza pod rygorem odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń, że spełnia wymóg posiadania statusu osoby bliskiej, zgodnie z ust. 3d pkt 1. Pełnomocnictwo udzielone osobie bliskiej bez dołączonego oświadczenia, o którym mowa powyżej, jest nieważne.

3f. Członek spółdzielni lub pełnomocnik jest obowiązany do doręczenia Spółdzielni pełnomocnictwa, a w przypadku, gdy pełnomocnikiem jest osoba bliska członka - również oświadczenia, o którym mowa w ust. 3e, nie później niż 3 dni przed terminem posiedzenia pierwszej części Walnego Zgromadzenia.

3g. Pełnomocnik nie może brać udziału w głosowaniu, którego przedmiotem jest wybór i odwołanie członków Rady Nadzorczej, Zarządu lub Spółdzielczych Rad Osiedli.

2) W § 101 ust. 5 Statutu SSM, dotyczącym pełnomocnika osoby prawnej, zmienia się zdanie 3 i otrzymuje ono brzmienie:

Pełnomocnik osoby prawnej może być wybierany jako członek Rady Nadzorczej lub Spółdzielczych Rad Osiedli.

3) W § 101 ust. 6 Statutu SSM, dotyczącym pełnomocnika członka niemającego zdolności do czynności prawnych lub członka z ograniczoną zdolnością do czynności prawnych, zmienia się zdanie 2 i otrzymuje ono brzmienie:

Pełnomocnik ten nie może być wybierany jako członek Rady Nadzorczej lub Spółdzielczych Rad Osiedli.

§ 2

Zobowiązuje się Zarząd Spółdzielni do sporządzenia jednolitego tekstu Statutu.

§ 3

Niniejsza uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia z mocą obowiązującą od dnia zarejestrowania niniejszych zmian w Statucie przez Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum w Szczecinie XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego.

Za uchwałą głosowało: 17 członków Spółdzielni

Przeciw uchwale głosowało: 1 członków Spółdzielni

Wstrzymało się od głosowania: 2 członków Spółdzielni

Ad 11 Rozpatrzenie wniosku Zarządu w sprawie podjęcia uchwały w przedmiocie uchwalenia nowego „Regulaminu Walnego Zgromadzenia Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej” – podjęcie uchwały.

Pan prezes Władysław Gadomski: Konsekwencją tych zmian, które wprowadzamy do statutu jest zmiana do regulaminu Walnego Zgromadzenia, który był uchwalony w 2009r. Przygotowaliśmy projekt nowego regulaminu i przede wszystkim chodzi o te zmiany, które przed chwilą państwo uchwalili, które wynikają z ustawy.

Przewodniczący II części Walnego Zgromadzenia Pan _____ zapoznał
zebranych z treścią projektu uchwały nr 9, a następnie poddał pod głosowanie.



UCHWAŁA Nr 09/2026
II części Walnego Zgromadzenia Członków
Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Szczecinie
z dnia 27 maja 2026 r. – osiedle „MICKIEWICZA”

W sprawie: uchwalenia regulaminu Walnego Zgromadzenia.

Działając na podstawie § 102 pkt 12 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie
Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej uchwała, co następuje:

§ 1

Uchwała „Regulamin Walnego Zgromadzenia Szczecińskiej Spółdzielni
Mieszkaniowej”, w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Jednocześnie traci moc „Regulamin Walnego Zgromadzenia Szczecińskiej
Spółdzielni Mieszkaniowej” uchwalony przez Walne Zgromadzenie Szczecińskiej
Spółdzielni Mieszkaniowej Uchwałą Nr 15/2009 z dnia 30.06.2009 r.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Za uchwałą głosowało: 20 członków Spółdzielni
Przeciw uchwale głosowało: 0 członków Spółdzielni
Wstrzymało się od głosowania: 0 członków Spółdzielni

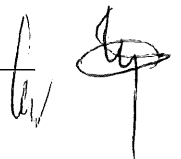
Ad 12 Sprawozdanie Spółdzielczej Rady Osiedla za rok 2025.

Pan _____ : Spółdzielcza Rada Osiedla „Mickiewicza” w okresie od 01.01.2025r. do 31.12.2025r. aktywnie realizowała swoje zadania statutowe, reprezentując interesy mieszkańców oraz współpracując z Administracją Osiedla w zakresie bieżącego funkcjonowania i rozwoju Osiedla. W okresie sprawozdawczym odbyło się 12 protokołowanych posiedzeń, podczas których omawiano najważniejsze sprawy dotyczące funkcjonowania osiedla oraz potrzeby zgłaszane przez mieszkańców. Analizowano stopień realizacji planu remontów i inwestycji prowadzonych na terenie osiedla. Szczególną uwagę poświęcono przeglądowi stanu technicznego oraz estetyki wiat śmietnikowych, zlokalizowanych na terenie osiedla „Mickiewicza”. Ocenie poddano m.in. stan konstrukcji, zadaszeń, ogrodzeń, zamknięć oraz ogólną funkcjonalność i wygląd tych obiektów. Zwrócono również uwagę na kwestie związane z utrzymaniem czystości i porządku oraz dostosowaniem wiat do potrzeb mieszkańców. Na bieżąco rozpatrywano wnioski i podania mieszkańców przekazywane przez Administrację Osiedla. W 2025r. rozpatrzono 23 podania, w większości dotyczące zmiany użytkowników ogródków przydomowych. W posiedzeniach Rad uczestniczył również kierownik Administracji, co sprzyjało sprawnemu przekazywaniu informacji oraz skutecznej realizacji zgłaszanych spraw. Członkowie Rad aktywnie uczestniczyli w przetargach na roboty remontowe realizowane na terenie Osiedla oraz w przeglądach stolarki okiennej. Terminy dyżurów członków R.O są dostępne w Administracji Osiedla przy ul. Brodzińskiego 49. Zachęcamy mieszkańców do kontaktu oraz zgłaszania swoich uwag, propozycji i pomysłów dotyczących funkcjonowania osiedla.

Następnie Pan _____ zaprosił mieszkańców do kontaktu podczas dyżurów Rady Osiedla zwyczajowo w pierwsze poniedziałki miesiąca od godz. 16.

Ad 13 Sprawozdanie Administracji Osiedla z realizacji wniosków przyjętych na ubiegłorocznej części Walnego Zgromadzenia.

Kierownik Administracji Osiedla „Mickiewicza” Pan Krzysztof Estrich przedstawił sprawozdanie z realizacji wniosków. W ubiegłym roku wpłynęło 5 wniosków. Pierwszy wniosek dotyczył zabudowy siatką śmietnika przy garażach Jana Styki/Krakusa oraz jego zadaszenie. Wykonaliśmy tam całkowicie nową wiatę śmietnikową z podziałem na poszczególne kontenery do odbioru odpadów. Drugi wniosek dotyczył budowy nowego śmietnika przy trafostacji między ulicą Jana Styki a Wróblewskiego. Tego wniosku nie możemy zrealizować ponieważ w miejscu gdzie miałyby stać śmietnik jest wejście do trafostacji. Poza tym stoi tam zdrowe drzewo i jest wjazd do garaży. Kolejny wniosek dotyczył przycięcia dębu oraz tui na ul. Konopnickiej 33B. Wniosek został zrealizowany w 100%. Dwa kolejne wnioski dotyczyły budynku przy ul. Reduty Ordon 85. Pierwszy dotyczył remontu dachu, sufitu oraz ścian garażowca znajdującego się przy tym budynku. Aktualnie



procedzimy tam prace, które mają przyczynić się do likwidacji tych przecieków i następnie będziemy kontynuować prace po zakończeniu prac w środku. Ostatni wniosek dotyczył remontu ciągów balkonowych również przy ul. Reduty Ordona 85 i 87. W ubiegłym roku nie udało nam się pozyskać wykonawcy na remont balkonów, dlatego w tym roku jesteśmy dosyć mocno zaawansowani – ogłosimy przetarg na te roboty i mam nadzieję, że jacyś wykonawcy zgłoszą się i będziemy mogli wykonać te roboty.

Pani zadała pytanie dot. nowego asfaltu przy garażach.

Kierownik Administracji: zostało to zrobione ze względu na firmę wywożącą odpady a nie z uwagi na użytkownika garażu. Odnośnie zgłaszanego problemu z izolacją garaży trzeba umówić się w tej sprawie na wizję lokalną na miejscu.

Pani zwróciła się z pytaniem czy kamerki do monitoringu przy śmietnikach to są atrapy.

Kierownik Administracji Pan Krzysztof Estrich: są sprawne.

Pani : dlaczego śmietniki są takie brudne.

Kierownik Administracji Pan Krzysztof Estrich: administratorzy kontrolują rejony, między innymi śmietniki i jeżeli są brudne to wtedy zgłaszają podmiotom. Raz do roku śmietniki drewniane są odmalowywane.

Pani : śmieci zalegają przez bardzo długi okres czasu w związku z tym jest takie podejrzenie że po prostu te kamerki nie działają.

Kierownik Administracji Pan Krzysztof Estrich: to że śmieci zalegają to jest kwestia firm wywozowych.

Pan : Chętnie zaprosimy Panie do Administracji czy też na dyżur w Radzie Osiedla, by te sprawy omówić.

Pan Prezes Władysław Gadomski: Jeżeli Państwo macie problem z tym garażem zapraszam do Administracji do kierownika. Jeżeli chodzi o śmietnik to sprawdzimy.

Pan prezes Paweł Sawiński: proszę Państwa państwo płacą za śmieci od wody a nie od wywozu śmieci. Natomiast kamery przede wszystkim są ustawiane ponieważ mieliśmy przypadki podpalania śmietnika, gdzie było zagrożenie pożarowe dla budynku i otoczenia. I m.in. dlatego są kamery przy śmietnikach. Problem nie jest ze śmieciami podstawowymi tylko ze śmieciami niesegregowanymi. Czasami podrzucane są np. opony, gdzie musimy dodatkowo płacić za wywóz tego. Kwestie podrzucanych śmieci zgłaszamy do Straży Miejskiej.

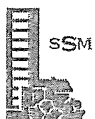
Pani w sprawozdaniu Administracji była dyskwalifikacja wniosku dot. śmietnika przy dróżce od ul. Wróblewskiego a J. Styki.

Pan Prezes Paweł Sawiński: Nie damy rady przestawić trafostacji, a na wycięcie drzewa potrzebna jest zgoda Urzędu Miejskiego. Jest bardzo trudno uzyskać taką zgodę. Możemy przyjechać na miejsce i być może uda się znaleźć inną lokalizację.

Pani zgłosiła jeszcze uwagę odnośnie kontroli gazu również w piwnicach (oprócz mieszkań), gdyż widzi taką potrzebę.

Ad 14 Sprawozdanie Komisji wniosków oraz głosowanie nad wnioskami.

Przewodnicząca Komisji wniosków Pani odczytała Protokół komisji wniosków II części Walnego Zgromadzenia i poddała pod głosowanie złożone komisji wnioski o następującym brzmieniu:



PROTOKÓŁ KOMISJI WNIOSKÓW Z II CZĘŚCI WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW SSM z dnia 27 maja 2026 r.

Komisja wniosków wybrana na II części Walnego Zgromadzenia Członków Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w dniu 27 maja 2026 r. ukonstytuowała się następująco:

1. Przewodniczący
2. Sekretarz
3. Członek

Do Komisji wpłynęły 2 wnioski

Wniosków odrzuconych 1

L. P.	TREŚĆ WNIOSKU	WYNIK GŁOSOWANIA
1.	<p>Pan _____ mandat NR 13 wnioskuje o założenie oświetlenia zewnętrznego na drodze dojścia do wiaty śmietnikowej a także instalację punktu świetlnego wewnątrz wiaty zlokalizowanej przy ul. Czorsztyńskiej 43.</p> <p><u>Wniosek skierowano do Zarządu.</u></p>	<p>ZA:19</p> <p>.....</p> <p>PRZECIW: 0</p> <p>.....</p> <p>WSTRZYMAŁ SIĘ: 1</p>
2.	<p>Pan _____ mandat Nr 5 wnioskuje o utworzenie planu przeprowadzenia inwentaryzacji przewodów kominowych.</p> <p>(wniosek został wycofany – b. wysokie koszty i długi okres czasu na wykonanie).</p> <p>Pan Prezes Paweł Sawiński: Ten wniosek nie powinien być głosowany, bo w tym tempie (dwa budynki rocznie sugerowane przez p. _____) zajęłoby okres ok. 30 lat.</p> <p>Natomiast każde zgłoszenie jakie jest w celu wyrażenia zgody na przebudowę musi przedłożyć inwentaryzację.</p>	

Niniejszy protokół obejmuje wszystkie zgłoszone wnioski.

Na tym protokół zakończono i podpisano:

Ad 15 Zamknięcie obrad.

Przewodniczący II części Walnego Zgromadzenia Pan podziękował wszystkim uczestnikom i zakończył zebranie.

Protokół sporządził/a:

Olga Kosińska

Na tym protokół zakończono i podpisano:

**Sekretarz
II części Walnego Zgromadzenia SSM**

Monika Wyrwicz

**Przewodniczący
II części Walnego Zgromadzenia SSM**

Maciej Grombala



WALNE ZGROMADZENIE

Członków Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

PROTOKÓŁ Z OBRAD

III CZEŚCI WZ – OSIEDLE „KLONOWICA”

W DNIU 29.05.2026 r.

Szczecin



PROTOKÓŁ Z OBRAD III CZĘŚCI WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW SZCZECIŃSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

z dnia 29.05.2026 r.

Porządek obrad:

1. Otwarcie obrad.
2. Wybór Prezydium.
3. Wybór Komisji mandatowo – skrutacyjnej i Komisji wniosków.
4. Sprawozdanie Komisji mandatowo – skrutacyjnej w przedmiocie prawomocności zwołania I-VI części Walnego Zgromadzenia oraz jej zdolności do podejmowania uchwał.
5. Rozpatrzenie sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za rok 2025 - **podjęcie uchwały** w sprawie zatwierdzenia sprawozdania.
6. Rozpatrzenie sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2025 – **podjęcie uchwał** w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania finansowego za rok 2025 i podziału wyniku finansowego Spółdzielni za rok 2025.
7. Rozpatrzenie sprawozdania z działalności Zarządu za rok 2025 – **podjęcie uchwały** w sprawie zatwierdzenia sprawozdania.
8. **Podjęcie uchwał** w sprawie udzielenia absolutorium Członkom Zarządu Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2025.
9. **Podjęcie uchwały** w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jakie Spółdzielnia może zaciągnąć.
10. Rozpatrzenie wniosku Zarządu w sprawie wprowadzenia zmian do Statutu w związku z nowelizacją ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (zmiany odnośnie pełnomocnika Członka Spółdzielni) – **podjęcie uchwały**.
11. Rozpatrzenie wniosku Zarządu w sprawie uchwalenia nowego „Regulaminu Walnego Zgromadzenia Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej” – **podjęcie uchwały**.
12. Sprawozdanie Spółdzielczej Rady Osiedla za rok 2025.
13. Sprawozdanie Administracji Osiedla z realizacji wniosków przyjętych na ubiegłorocznej części Walnego Zgromadzenia.
14. Sprawozdanie Komisji wniosków oraz głosowanie nad wnioskami.
15. Zamknięcie obrad.

Ad 1 Otwarcie zebrania.

Działając na podstawie § 107 ust. 1 Statutu Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej (dalej: Spółdzielnia lub SSM) obrady III części Walnego Zgromadzenia otworzyła Przewodnicząca Rady Nadzorczej – Barbara Próchnicka.

W imieniu Rady Nadzorczej przywitała przedstawicieli Zarządu, Rady Nadzorczej, Rady Osiedla, obsługę zebrania i wszystkich zgromadzonych.

Ad 2 Wybór Prezydium zebrania.

1) Wybór Przewodniczącego III części Walnego Zgromadzenia.

Na Przewodniczącego zebrania podano następujące kandydatury:

- Pan – wyraził zgodę na kandydowanie,
- Pan – wyraził zgodę na kandydowanie.

Poddano pod głosowanie wnioski z sali o zamknięcie listy kandydatów:

- za 13 głosów,
- przeciw 0 głosów,
- wstrzymało się 0 głosów,

wniosek został przyjęty.

W głosowaniu na Przewodniczącego zebrania oddano następującą ilość głosów:

- za kandydaturą Pana oddano następujące głosy:
za 3, przeciw 0, wstrzymało się 10 ;
- za kandydaturą Pana oddano następujące głosy:
za 13, przeciw 0, wstrzymało się 0 ;

Przewodniczącym III części Walnego Zgromadzenia został Pan

2) Wybór Zastępcy Przewodniczącego III części Walnego Zgromadzenia.

Na Zastępcę Przewodniczącego zebrania podano następujące kandydatury:

- Pan – wyraził zgodę na kandydowanie,

Poddano pod głosowanie wnioski z sali o zamknięcie listy kandydatów:

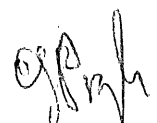
- za 15 głosów,
- przeciw 0 głosów,
- wstrzymało się 0 głosów,

wniosek został przyjęty.

W głosowaniu na Zastępcę Przewodniczącego zebrania oddano następującą ilość głosów:

- za kandydaturą Pana oddano następujące głosy:
za 15, przeciw 0, wstrzymało się 0 ;

Zastępcą Przewodniczącego III części Walnego Zgromadzenia został Pan



3) Wybór Sekretarza III części Walnego Zgromadzenia.

Na Sekretarza zebrania podano następujące kandydatury:

- Pani – wyraziła zgodę na kandydowanie,

Poddano pod głosowanie wniosek z sali o zamknięcie listy kandydatów:

- za 3 głosy,
- przeciw 0 głosów,
- wstrzymało się 7 głosów,

Wniosek został przyjęty.

W głosowaniu na Sekretarza zebrania oddano następującą ilość głosów:

- za kandydaturą Pani oddano następujące głosy:
za 14, przeciw 0, wstrzymało się 0 ;

Sekretarzem III części Walnego Zgromadzenia została Pani

Ad 3 Wybór Komisji mandatowo – skrutacyjnej i Komisji wniosków.

1) Wybór Komisji mandatowo – skrutacyjnej.

Pani zaproponowała 3 osobowy skład Komisji mandatowo – skrutacyjnej.

Zebrani jednogłośnie zaakceptowali propozycję.

Komisja mandatowo – skrutacyjna zostanie powołana w składzie 3 osobowym.

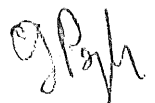
Na członków Komisji mandatowo – skrutacyjnej podano następujące kandydatury:

- Pani
- Pan
- Pani

Wszyscy kandydaci wyrazili zgodę na pracę w Komisji mandatowo – skrutacyjnej.

W głosowaniu na członków Komisji mandatowo-skrutacyjnej oddano następującą ilość głosów:

- za kandydaturą Pani oddano następujące głosy:
za 14, przeciw 0, wstrzymało się 0 ;
- za kandydaturą Pana o oddano następujące głosy:
za 14, przeciw 0, wstrzymało się 0 ;
- za kandydaturą Pani oddano następujące głosy:
za 15, przeciw 0, wstrzymało się 0



Wszyscy kandydaci zostali wybrani.

Komisja mandatowo – skrutacyjna została wybrana w następującym składzie:

- Pani
- Pan
- Pani

2) Wybór Komisji Wniosków.

Pani _____ zaproponowała 3 osobowy skład komisji wniosków.

Zebrani jednogłośnie zaakceptowali propozycję.

Komisja wniosków zostanie powołana w składzie 3 osobowym.

Na członków komisji wniosków podano następujące kandydatury:

- Pani
- Pani
-

Wszyscy kandydaci wyrazili zgodę na pracę w komisji wniosków.

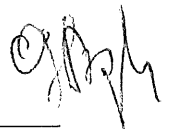
- za kandydaturą Pani _____ oddano następujące głosy:
za 16, przeciw 0, wstrzymało się 0 ;
- za kandydaturą Pani _____ oddano następujące głosy:
za 15, przeciw 0, wstrzymało się 0 ;
- za kandydaturą Pani _____ oddano następujące głosy:
za 15, przeciw 0, wstrzymało się 0 ;

Wszyscy kandydaci zostali wybrani.

Komisja wniosków została wybrana w następującym składzie:

- Pani
- Pan
- Pani

Przewodniczący Zebrania przeszedł do omówienia pkt 5 porządku obrad w związku z koniecznością ukonstytuowania się Komisji mandatowo-skrutacyjnej i ocenę prawomocności zwołania III części Walnego Zgromadzenia. Członków



**Ad 5 Rozpatrzenie sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za rok 2025 –
podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania.**

Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej za rok 2025 przedstawił Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej Pan Marcin Berdzik.

Brak dyskusji

Sekretarz III części Walnego Zgromadzenia zapoznał zebranych z treścią projektu uchwały nr 1 i poddał pod głosowanie.

Głosowanie nad uchwałą odbyło się po realizacji punktu Ad 4. Poniżej w protokole odnotowano wynik głosowania.

.....



UCHWAŁA Nr 01/2026
III części Walnego Zgromadzenia Członków
Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Szczecinie
z dnia 29 maja 2026 r.– osiedle „KLONOWICA”

W sprawie: zatwierdzenia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej
Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2025.

Działając na podstawie § 102 pkt 2 Statutu Spółdzielni, po zapoznaniu się ze sprawozdaniem z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni za rok 2025, Walne Zgromadzenie Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej uchwala co następuje:

§ 1

Zatwierdza sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Szczecinie za rok 2025, które stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą głosowało: 18 członków Spółdzielni

Przeciw uchwale głosowało: 0 członków Spółdzielni

Wstrzymało się od głosowania: 0 członków Spółdzielni

.....

**Ad 4 Sprawozdanie Komisji mandatowo – skrutacyjnej w przedmiocie
prawomocności zwołania III części Walnego Zgromadzenia oraz jej
zdolności do podejmowania uchwał.**

Przewodniczący Komisji mandatowo – skrutacyjnej Pani odczytała
protokół Komisji w przedmiocie prawomocności zwołania III części Walnego
Zgromadzenia oraz zdolności do podejmowania uchwał o następującym brzmieniu:

**PROTOKÓŁ KOMISJI MANDATOWO – SKRUTACYJNEJ
W PRZEDMIOCIE PRAWOMOCNOŚCI ZWOŁANIA III CZĘŚCI WZ
ORAZ ZDOLNOŚCI DO PODEJMOWANIA UCHWAŁ**

z dnia 29 maja 2026 r.

Komisja mandatowo – skrutacyjna wybrana na III części Walnego Zgromadzenia Członków
Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w dniu 29 maja 2026 r. ukonstytuowała się
następująco:

1. Przewodniczący -
2. Sekretarz –
3. Członek –

Po zbadaniu odpowiednich dokumentów, Komisja stwierdziła, że III część Walnego
Zgromadzenia Członków Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej została zwołana w trybie
przewidzianym w § 103 ust. 1 Statutu Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, zaś
członkowie zostali zawiadomieni w terminie przewidzianym w § 104 ust. 1 Statutu
Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Po zbadaniu list obecności i uprawnień uczestników III części Walnego Zgromadzenia
Członków Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w dniu 29 maja 2026 r., Komisja
stwierdziła, co następuje:

1. Na 1550 członków uprawnionych do udziału w III części Walnego Zgromadzenia
Członków Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w dniu 29 maja 2026 r.
uczestniczyło 18 Członków, co stanowi 1,16 % ogółu uprawnionych do udziału w
obradach.

2. Komisja stwierdza, że III część Walnego Zgromadzenia Członków Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 29 maja 2026 r. jest prawomocna i jest władna do podejmowania uchwał.
3. Lista pełnomocnictw została sporządzona przez Spółdzielnię oraz przekazana Komisji mandatowo – skrutacyjnej i stanowi załącznik do niniejszego protokołu. W dzisiejszym zebraniu nie uczestniczył żaden pełnomocnik członka Spółdzielni.

Komisja przekazuje na ręce Przewodniczącego III części Walnego Zgromadzenia Członków Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Pana , _____ listę obecności członków, listę pisemnych pełnomocnictw dotyczącą niniejszej części Walnego Zgromadzenia oraz 82 szt. niewykorzystanych mandatów.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

Ad 6 Rozpatrzenie sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2025 – podjęcie uchwał w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania finansowego za rok 2025 i podziału wyniku finansowego Spółdzielni za rok 2025.

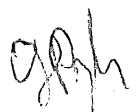
Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za rok 2025 i podział wyniku finansowego Spółdzielni za rok 2025 omówiła Pełnomocnik Zarządu Główny Księgowy Pani Magdalena Pol.

/Dyskusja dot. zatwierdzenia sprawozdania finansowego/

Brak dyskusji

Sekretarz III części Walnego Zgromadzenia zapoznała zebranych z treścią projektu uchwały nr 2 i poddał/a pod głosowanie.

.....





UCHWAŁA Nr 02/2026

III części Walnego Zgromadzenia Członków Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Szczecinie z dnia 29 maja 2026 r. – osiedle „KLONOWICA”

W sprawie: zatwierdzenia sprawozdania finansowego Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2025.

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 ustawy Prawo spółdzielcze oraz § 102 pkt 2 Statutu Spółdzielni, po zapoznaniu się z przedstawionym sprawozdaniem finansowym Spółdzielni za rok 2025, sprawozdaniem niezależnego biegłego rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego za rok 2025 oraz pozytywną opinią Rady Nadzorczej Spółdzielni wyrażoną w Uchwale nr 06/04/2026 z dnia 27.04.2026 r., Walne Zgromadzenie Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej uchwala, co następuje:

§ 1

Zatwierdza roczne sprawozdanie finansowe Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2025, obejmujące:

1. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego;
2. Bilans sporządzony na dzień 31.12.2025 r., który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą: **175.308.762,32 zł;**
3. Rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2025 r. do 31.12.2025 r. wykazujący zysk netto w wysokości: **3.830.577,06 zł;**
4. Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym za rok obrotowy od 01.01.2025 r. do 31.12.2025 r. wykazujące zwiększenie kapitału własnego o kwotę: **4.168,90 zł;**
5. Rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2025 r. do 31.12.2025 r. wykazujący zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę: **4.438.293,41 zł;**
6. Dodatkowe informacje i objaśnienia.

§ 2

Sprawozdanie finansowe Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2025 stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą głosowało: 18 członków Spółdzielni

Przeciw uchwale głosowało: 0 członków Spółdzielni

Wstrzymało się od głosowania: 0 członków Spółdzielni

.....

Dwie wersje uchwał dotyczących podziału wyniku finansowego Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2025 omówił Prezes Zarządu Pan Władysław Gadomski.

/Dyskusja dot. podziału wyniku finansowego Spółdzielni/

Brak dyskusji

Sekretarz III części Walnego Zgromadzenia zapoznał zebranych z treścią projektu uchwały nr 3 w wersji I i II, a następnie poddał pod głosowanie.



Wersja I

UCHWAŁA Nr 03/2026

**III części Walnego Zgromadzenia Członków
Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Szczecinie
z dnia 29 maja 2026 r. – osiedle „KLONOWICA”**

W sprawie: podziału wyniku finansowego Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2025.

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 4 oraz art. 76 ustawy Prawo spółdzielcze oraz § 102 pkt 2 i 14 w zw. § 94 ust. 7 Statutu Spółdzielni, po zapoznaniu się z przedstawioną przez Zarząd Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej propozycją podziału wyniku finansowego Spółdzielni za rok 2025, sprawozdaniem niezależnego biegłego rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego za rok 2025 oraz pozytywną opinią Rady Nadzorczej Spółdzielni wyrażoną w Uchwale nr 06/04/2026 z dnia 27.04.2026 r., Walne Zgromadzenie Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej uchwała, co następuje:

§ 1

Zatwierdza podział wyniku finansowego Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2025, obejmujący podział zysku netto w wysokości **3 493 283,48 zł** z przeznaczeniem na:

I	5% NA FUNDUSZ ZASOBOWY zgodnie z § 94 Statutu SSM			174 664,17 zł
II	POKRYCIE WYDATKÓW NA REMONT DACHU BIURA SSM			8 391,82 zł
III	REZERWA ZARZĄDU NA CELE REMONTOWE			500 000,00 zł
IV	DODATKOWY ODPIS NA REMONTY I INWESTYCJE NA OSIEDLACH wg klucza pow. użytkowej			2 810 227,49 zł
L.p.	Osiedle	LOKALE MIESZKALNE		2 663 458,80 zł
		Powierzchnia w m ²	Udział %	
1.	Mickiewicza	98 959	22,08 %	588 091,70 zł
2.	Somosierry	32 560	7,27 %	193 633,45 zł
3.	Zachęta	23 134	5,16 %	137 434,47 zł
4.	Przyjaźń	72 595	16,20 %	431 480,33 zł
5.	Kaliny	138 594	30,93 %	823 807,81 zł
6.	Klonowica	82 288	18,36 %	489 011,04 zł
Razem		448 130	100,00 %	
		LOKALE UŻYTKOWE NA PRAWACH		70 858,36 zł
1.	Mickiewicza	1 471	12,34 %	8 743,92 zł
2.	Somosierry	1 209	10,14 %	7 185,04 zł
3.	Zachęta	1 864	15,63 %	11 075,16 zł
4.	Przyjaźń	3 461	29,04 %	20 577,27 zł
5.	Kaliny	2 368	19,86 %	14 072,47 zł
6.	Klonowica	1 549	12,99 %	9 204,50 zł
Razem		11 922	100,00 %	
		GARAŻE NA PRAWACH		75 910,33 zł
1.	Mickiewicza	5 280	41,35 %	31 388,93 zł
2.	Somosierry	869	6,80 %	5 161,90 zł
3.	Zachęta	511	4,00 %	3 036,41 zł
4.	Przyjaźń	2 454	19,21 %	14 582,37 zł
5.	Kaliny	3 658	28,64 %	21 740,72 zł
6.	Klonowica	0	0,00 %	0,00 zł
Razem		12 772	100,00 %	

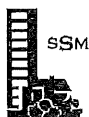
§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą głosowało: 17 członków Spółdzielni

Przeciw uchwale głosowało: 0 członków Spółdzielni

Wstrzymało się od głosowania: 0 członków Spółdzielni



Wersja II

UCHWAŁA Nr 03/2026

**III części Walnego Zgromadzenia Członków
Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Szczecinie
z dnia 29 maja 2026 r. – osiedle „KLONOWICA”**

W sprawie: podziału wyniku finansowego Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2025.

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 4 oraz art. 76 ustawy Prawo spółdzielcze oraz § 102 pkt 2 i 14 w zw. § 94 ust. 7 Statutu Spółdzielni, po zapoznaniu się z przedstawioną przez Zarząd Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej propozycją podziału wyniku finansowego Spółdzielni za rok 2025, sprawozdaniem niezależnego biegłego rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego za rok 2025 oraz pozytywną opinią Rady Nadzorczej Spółdzielni wyrażoną w Uchwale nr 06/04/2026 z dnia 27.04.2026 r., Walne Zgromadzenie Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej uchwala, co następuje:

§ 1

Zatwierdza podział wyniku finansowego Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2025, obejmujący podział zysku netto w wysokości **3 493 283,48 zł** z przeznaczeniem na:

I	5% NA FUNDUSZ ZASOBOWY zgodnie z § 94 Statutu SSM		174 664,17 zł	
II	POKRYCIE WYDATKÓW NA REMONT DACHU BIURA SSM		8 391,82 zł	
III	DODATKOWY ODPIS NA REMONTY I INWESTYCJE NA OSIEDLACH wg klucza pow. użytkowej		3 310 227,49 zł	
L.p.	Osiedle	LOKALE MIESZKALNE		3 137 345,49 zł
		Powierzchnia w m ²	Udział %	

9/10/26
h

1.	Mickiewicza	98 959	22,08 %	692 725,88 zł
2.	Somosierry	32 560	7,27 %	228 085,02 zł
3.	Zachęta	23 134	5,16 %	161 887,03 zł
4.	Przyjaźń	72 595	16,20 %	508 249,97 zł
5.	Kaliny	138 594	30,93 %	970 380,96 zł
6.	Klonowica	82 288	18,36 %	576 016,63 zł
Razem		448 130	100,00 %	
LOKALE UŻYTKOWE NA PRAWACH				83 465,59 zł
1.	Mickiewicza	1 471	12,34 %	10 299,65 zł
2.	Somosierry	1 209	10,14 %	8 463,41 zł
3.	Zachęta	1 864	15,63 %	13 045,67 zł
4.	Przyjaźń	3 461	29,04 %	24 238,41 zł
5.	Kaliny	2 368	19,86 %	16 576,27 zł
6.	Klonowica	1 549	12,99 %	10 842,18 zł
Razem		11 922	100,00 %	
GARAŻE NA PRAWACH				89 416,41 zł
1.	Mickiewicza	5 280	41,35 %	36 973,69 zł
2.	Somosierry	869	6,80 %	6 080,32 zł
3.	Zachęta	511	4,00 %	3 576,66 zł
4.	Przyjaźń	2 454	19,21 %	17 176,88 zł
5.	Kaliny	3 658	28,64 %	25 608,86 zł
6.	Klonowica	0	0,00 %	0,00 zł
Razem		12 772	100,00 %	

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą głosowało: 0 członków Spółdzielni

Przeciw uchwale głosowało: 16 członków Spółdzielni

Wstrzymało się od głosowania: 0 członków Spółdzielni

**Ad. 7 Rozpatrzenie sprawozdania z działalności Zarządu za rok 2025 –
podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania.**

Sprawozdanie z działalności Zarządu za rok 2025 przedstawił Prezes Zarządu
Władysław Gadomski.

Brak dyskusji

Sekretarz III części Walnego Zgromadzenia zapoznał zebranych z treścią projektu
uchwały nr 4 i poddał pod głosowanie.



UCHWAŁA Nr 04/2026
III części Walnego Zgromadzenia Członków
Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Szczecinie
z dnia 29 maja 2026 r. – osiedle „KLONOWICA”

W sprawie: zatwierdzenia sprawozdania z działalności Zarządu Szczecińskiej
Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2025.

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 ustawy Prawo spółdzielcze oraz
§ 102 pkt 2 Statutu Spółdzielni, po zapoznaniu się ze sprawozdaniem
z działalności Zarządu Spółdzielni za rok 2025 oraz pozytywną opinią Rady Nadzorczej
Spółdzielni wyrażoną w Uchwale nr 08/04/2026 z dnia 27.04.2026 r., Walne
Zgromadzenie Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej uchwala co następuje:

§ 1

Zatwierdza sprawozdanie z działalności Zarządu Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za
rok 2025, stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą głosowało: 18 członków Spółdzielni

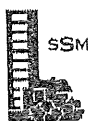
Przeciw uchwale głosowało: 0 członków Spółdzielni

Wstrzymało się od głosowania: 0 członków Spółdzielni

**Ad 8 Podjęcie uchwał w sprawie udzielenia absolutorium Członkom Zarządu
Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2025.**

Brak dyskusji

Sekretarz III części Walnego Zgromadzenia zapoznał zebranych z treścią projektu uchwały nr 5 i nr 6 i poddał pod głosowanie.



UCHWAŁA Nr 05/2026
III części Walnego Zgromadzenia Członków
Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Szczecinie
z dnia 29 maja 2026 r. – osiedle „KLONOWICA”

W sprawie: udzielenia absolutorium Członkowi Zarządu Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2025.

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 ustawy Prawo spółdzielcze oraz § 102 pkt 2 Statutu Spółdzielni, oceniając działalność Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2025 na podstawie przedłożonych sprawozdań, w tym sprawozdania niezależnego biegłego rewidenta oraz opinii Rady Nadzorczej Spółdzielni, Walne Zgromadzenie Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej uchwala, co następuje:

§ 1

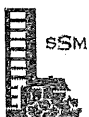
Udziela absolutorium Członkowi Zarządu – **Władysławowi Gadomskiemu** za całokształt działalności za rok 2025.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą głosowało: 18 członków Spółdzielni
Przeciw uchwale głosowało: 0 członków Spółdzielni
Wstrzymało się od głosowania: 0 członków Spółdzielni

Sekretarz III części Walnego Zgromadzenia zapoznał/a zebranych z treścią projektu uchwały nr 6 i poddał/a pod głosowanie.



UCHWAŁA Nr 06/2026

III części Walnego Zgromadzenia Członków Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Szczecinie z dnia 29 maja 2026 r. – osiedle „KLONOWICA”

W sprawie: udzielenia absolutorium Członkowi Zarządu Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2025.

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 ustawy Prawo spółdzielcze oraz § 102 pkt 2 Statutu Spółdzielni, oceniając działalność Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2025 na podstawie przedłożonych sprawozdań, w tym sprawozdania niezależnego biegłego rewidenta oraz opinii Rady Nadzorczej Spółdzielni, Walne Zgromadzenie Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej uchwala, co następuje:

§ 1

Udziela absolutorium Członkowi Zarządu – **Pawłowi Sawińskiemu** za całokształt działalności za rok 2025.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą głosowało: 18 członków Spółdzielni
Przeciw uchwale głosowało: 0 członków Spółdzielni
Wstrzymało się od głosowania: 0 członków Spółdzielni

Ad 9 Podjęcie uchwały w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jakie Spółdzielnia może zaciągnąć.

Prezes Zarządu Pan Władysław Gadomski zapoznał zebranych w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jakie Spółdzielnia może zaciągnąć.

Brak

Sekretarz III części Walnego Zgromadzenia zapoznał zebranych z treścią projektu uchwały nr 7 i poddał pod głosowanie.



UCHWAŁA Nr 07/2026
III części Walnego Zgromadzenia Członków
Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Szczecinie
z dnia 29 maja 2026 r. – osiedle „KLONOWICA”

W sprawie: oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań.

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 7 ustawy Prawo spółdzielcze oraz § 102 pkt 6 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej uchwala, co następuje:

§ 1

Najwyższą sumę zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć oznacza się na kwotę **96.500.000 zł** (słownie: dziewięćdziesiąt sześć milionów pięćset tysięcy złotych), w tym:

- 1) **51.500.000 zł** (słownie: pięćdziesiąt jeden milionów pięćset tysięcy złotych) dotyczy bieżącej działalności Spółdzielni, w tym spłaty pożyczki na modernizację sieci wodociągowej na osiedlu „Przyjaźń” oraz zawartych umów kredytowych na remonty balkonów na osiedlu „Klonowica”;
- 2) **20.000.000 zł** (słownie: dwadzieścia milionów złotych) dotyczy budowy lokali

mieszkalnych i lokali o innym przeznaczeniu planowanej inwestycji Spółdzielni w rejonie ulic Wita Stwosza 23 – Somosierry 31 w Szczecinie;

3) **25.000.000 zł** (słownie: dwadzieścia pięć milionów złotych) na realizację przedsięwzięć takich jak termomodernizacja budynków typu „leningrad”, realizowanych w szczególności w ramach programów „Zielona Transformacja Miast” oraz ustawy z dnia 21.11.2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz centralnej ewidencji emisyjności budynków.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą głosowało: 17 członków Spółdzielni

Przeciw uchwałę głosowało: 0 członków Spółdzielni

Wstrzymało się od głosowania: 1 członków Spółdzielni

Ad 10 Rozpatrzenie wniosku Zarządu w sprawie wprowadzenia zmian do Statutu w związku z nowelizacją ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (zmiany odnośnie pełnomocnika Członka Spółdzielni)

Wniosek Zarządu w sprawie wprowadzenia zmian do Statutu w związku z nowelizacją ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych omówił Prezes Zarządu Pan Władysław Gadomski.

Brak dyskusji

Sekretarz III części Walnego Zgromadzenia zapoznał zebranych z treścią projektu uchwały nr 8, a następnie poddał pod głosowanie.





UCHWAŁA Nr 08/2026

III części Walnego Zgromadzenia Członków Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Szczecinie z dnia 29 maja 2026 r. – osiedle „KLONOWICA”

W sprawie: uchwalenia zmian Statutu Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 10 ustawy Prawo spółdzielcze oraz na podstawie § 102 pkt 9 Statutu Spółdzielni oraz w związku ze zmianami w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych wynikającymi w szczególności z art. 8³ ust. 1²-1⁶ tejże ustawy, Walne Zgromadzenie Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej uchwala następujące zmiany w obowiązującym Statucie:

§ 1

1) W § 101 Statutu SSM po ustępie 3c dodaje się ustępy od 3d do 3g o następującym brzmieniu:

3d. Pełnomocnikiem członka Spółdzielni będącego osobą fizyczną może być:

- 1) osoba bliska członka tj. zstępny, wstępny, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa, małżonek, osoba przysposabiająca i przysposobiona, z wyłączeniem osób pozostających faktycznie we wspólnym pożyciu;*
- 2) adwokat lub radca prawny;*
- 3) inny członek Spółdzielni.*

3e. Do pełnomocnictwa udzielonego osobie bliskiej dołącza się oświadczenie, w którym pełnomocnik potwierdza pod rygorem odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń, że spełnia wymóg posiadania statusu osoby bliskiej, zgodnie z ust. 3d pkt 1. Pełnomocnictwo udzielone osobie bliskiej bez dołączonego oświadczenia, o którym mowa powyżej, jest nieważne.

3f. Członek spółdzielni lub pełnomocnik jest obowiązany do doręczenia Spółdzielni pełnomocnictwa, a w przypadku, gdy pełnomocnikiem jest osoba bliska członka - również oświadczenia, o którym mowa w ust. 3e, nie później niż 3 dni przed terminem posiedzenia pierwszej części Walnego Zgromadzenia.

3g. Pełnomocnik nie może brać udziału w głosowaniu, którego przedmiotem jest wybór i odwołanie członków Rady Nadzorczej, Zarządu lub Spółdzielczych Rad Osiedli.

2) W § 101 ust. 5 Statutu SSM, dotyczącym pełnomocnika osoby prawnej, zmienia się zdanie 3 i otrzymuje ono brzmienie:

Pełnomocnik osoby prawnej może być wybierany jako członek Rady Nadzorczej lub Spółdzielczych Rad Osiedli.

3) W § 101 ust. 6 Statutu SSM, dotyczącym pełnomocnika członka niemającego zdolności do czynności prawnych lub członka z ograniczoną zdolnością do czynności prawnych, zmienia się zdanie 2 i otrzymuje ono brzmienie:

Pełnomocnik ten nie może być wybierany jako członek Rady Nadzorczej lub Spółdzielczych Rad Osiedli.

§ 2

Zobowiązuje się Zarząd Spółdzielni do sporządzenia jednolitego tekstu Statutu.

§ 3

Niniejsza uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia z mocą obowiązującą od dnia zarejestrowania niniejszych zmian w Statucie przez Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum w Szczecinie XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego.

Za uchwałą głosowało: 18 członków Spółdzielni

Przeciw uchwale głosowało: 0 członków Spółdzielni

Wstrzymało się od głosowania: 0 członków Spółdzielni

Ad 11 Rozpatrzenie wniosku Zarządu w sprawie podjęcia uchwały w przedmiocie uchwalenia nowego „Regulaminu Walnego Zgromadzenia Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej” – podjęcie uchwały.

Wniosek Zarządu w sprawie podjęcia uchwały w przedmiocie uchwalenia nowego Regulaminu Walnego Zgromadzenia Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej przedstawił Prezes Zarządu Władysław Gadomski.

Brak dyskusji

Sekretarz III części Walnego Zgromadzenia zapoznał zebranych z treścią projektu uchwały nr 9, a następnie poddał pod głosowanie.





UCHWAŁA Nr 09/2026

III części Walnego Zgromadzenia Członków Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Szczecinie z dnia 29 maja 2026 r. – osiedle „KLONOWICA”

W sprawie: uchwalenia regulaminu Walnego Zgromadzenia.

Działając na podstawie § 102 pkt 12 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej uchwala, co następuje:

§ 1

Uchwala „Regulamin Walnego Zgromadzenia Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej”, w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Jednocześnie traci moc „Regulamin Walnego Zgromadzenia Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej” uchwalony przez Walne Zgromadzenie Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Uchwałą Nr 15/2009 z dnia 30.06.2009 r.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Za uchwałą głosowało: 18 członków Spółdzielni

Przeciw uchwale głosowało: 0 członków Spółdzielni

Wstrzymało się od głosowania: 0 członków Spółdzielni

Ad 12 Sprawozdanie Spółdzielczej Rady Osiedla za rok 2025.

Sprawozdanie Spółdzielczej Rady Osiedla za rok 2025 przedstawiła Przewodnicząca Rady Osiedla Pani

Brak dyskusji

Ad 13 Sprawozdanie Administracji Osiedla z realizacji wniosków przyjętych na ubiegłorocznej części Walnego Zgromadzenia.

Kierownik administracji Pan Konrad Bielecki poinformował zebranych, że na Walnym Zgromadzeniu Członków SSM w 2025 nie wpłynęły wnioski do realizacji.

Brak dyskusji

Ad 14 Sprawozdanie Komisji wniosków oraz głosowanie nad wnioskami.

Przewodniczący Komisji wniosków Pani odczytała Protokół komisji wniosków III części Walnego Zgromadzenia.



**PROTOKÓŁ KOMISJI WNIOSKÓW
Z III CZĘŚCI WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW SSM
z dnia 29 maja 2026 r.**

Komisja wniosków wybrana na III części Walnego Zgromadzenia Członków Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w dniu 29 maja 2026 r. ukonstytuowała się następująco:

1. Przewodniczący
2. Sekretarz
3. Członek
4. Członek
5. Członek

Do Komisji wpłynęło 0 wniosków.

Wniosków odrzuconych 0

L. P.	TREŚĆ WNIOSKU	WYNIK GŁOSOWANIA
		ZA: PRZECIW:
		ZA: PRZECIW:
		ZA: PRZECIW:
		ZA: PRZECIW:
		ZA: PRZECIW:
		ZA: PRZECIW:

UWAGI:

gbl

te

Niniejszy protokół obejmuje wszystkie zgłoszone wnioski. (nie wpłynęły)

Na tym protokół zakończono i podpisano:

Ad 15 Zamknięcie obrad.

Przewodniczący III części Walnego Zgromadzenia poinformował że końcowy wynik głosowania nad uchwałami zostanie określony przez Kolegium, które odbędzie się w dniu 18.06.2026 r.

Przewodniczący III części Walnego Zgromadzenia podziękował wszystkim uczestnikom i zakończył zebranie.

Protokół sporządził/a:

.....*Przebiega Podgajna Świętochowska*.....

Na tym protokół zakończono i podpisano:

**Sekretarz
III części Walnego Zgromadzenia
SSM**

**Przewodniczący
III części Walnego Zgromadzenia
SSM**

.....*Przebiega*.....

.....*Hesl*.....



WALNE ZGROMADZENIE

Członków Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

PROTOKÓŁ Z OBRAD

IV CZEŚCI WZ – OSIEDLE „PRZYJAŹŃ”

W DNIU 02.06.2026 r.

Szczecin



**PROTOKÓŁ
Z OBRAD IV CZĘŚCI WALNEGO ZGROMADZENIA
CZŁONKÓW SZCZECIŃSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ**

z dnia 02.06.2026 r.

Porządek obrad:

1. Otwarcie obrad.
2. Wybór Prezydium.
3. Wybór Komisji mandatowo – skrutacyjnej i Komisji wniosków.
4. Sprawozdanie Komisji mandatowo – skrutacyjnej w przedmiocie prawomocności zwołania I-VI części Walnego Zgromadzenia oraz jej zdolności do podejmowania uchwał.
5. Rozpatrzenie sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za rok 2025 - **podjęcie uchwały** w sprawie zatwierdzenia sprawozdania.
6. Rozpatrzenie sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2025 – **podjęcie uchwał** w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania finansowego za rok 2025 i podziału wyniku finansowego Spółdzielni za rok 2025.
7. Rozpatrzenie sprawozdania z działalności Zarządu za rok 2025 – **podjęcie uchwały** w sprawie zatwierdzenia sprawozdania.
8. **Podjęcie uchwał** w sprawie udzielenia absolutorium Członkom Zarządu Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2025.
9. **Podjęcie uchwały** w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jakie Spółdzielnia może zaciągnąć.
10. Rozpatrzenie wniosku Zarządu w sprawie wprowadzenia zmian do Statutu w związku z nowelizacją ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (zmiany odnośnie pełnomocnika Członka Spółdzielni) – **podjęcie uchwały**.
11. Rozpatrzenie wniosku Zarządu w sprawie uchwalenia nowego „Regulaminu Walnego Zgromadzenia Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej” – **podjęcie uchwały**.
12. Sprawozdanie Spółdzielczej Rady Osiedla za rok 2025.
13. Sprawozdanie Administracji Osiedla z realizacji wniosków przyjętych na ubiegłorocznej części Walnego Zgromadzenia.
14. Sprawozdanie Komisji wniosków oraz głosowanie nad wnioskami.
15. Zamknięcie obrad.

Ad 1 Otwarcie zebrania.

Działając na podstawie § 107 ust. 1 Statutu Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej (dalej: Spółdzielnia lub SSM) obrady IV części Walnego Zgromadzenia otworzyła Przewodnicząca Rady Nadzorczej – Barbara Próchnicka.

W imieniu Rady Nadzorczej przywitała przedstawicieli Zarządu, Rady Nadzorczej, Rady Osiedla, obsługę zebrania i wszystkich zgromadzonych.

Ad 2 Wybór Prezydium zebrania.

1) Wybór Przewodniczącego IV części Walnego Zgromadzenia.

Na Przewodniczącego zebrania podano następujące kandydatury:

- Pani – wyraziła zgodę na kandydowanie.

Z racji braku innych kandydatur nie głosowano nad zamknięciem listy.

W głosowaniu na Przewodniczącego zebrania oddano następującą ilość głosów:

- za kandydaturą oddano następujące głosy:
za 11, przeciw 0, wstrzymało się 0.

Przewodniczącym IV części Walnego Zgromadzenia została Pani

2) Wybór Zastępcy Przewodniczącego IV części Walnego Zgromadzenia.

Na Zastępcę Przewodniczącego zebrania podano następujące kandydatury:

- Pani – wyraziła zgodę na kandydowanie.

Z racji braku innych kandydatur nie głosowano nad zamknięciem listy.

W głosowaniu na Zastępcę Przewodniczącego zebrania oddano następującą ilość głosów:

- za kandydaturą Pani oddano następujące głosy:
za 11, przeciw 0, wstrzymało się 0.

Zastępcą Przewodniczącego IV części Walnego Zgromadzenia została Pani

3) Wybór Sekretarza IV części Walnego Zgromadzenia.

Na Sekretarza zebrania podano następujące kandydatury:

- Pan – wyraził zgodę na kandydowanie.

Z racji braku innych kandydatur nie głosowano nad zamknięciem listy.

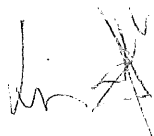
W głosowaniu na Sekretarza zebrania oddano następującą ilość głosów:

- za kandydaturą Pana oddano następujące głosy:
za 11, przeciw 0, wstrzymało się 0.

Sekretarzem IV części Walnego Zgromadzenia został Pan

Przewodnicząca IV części Walnego Zgromadzenia, Pani
połączenie Komisji mandatowo-skrutacyjnej oraz Komisji wniosków.
Nikt z sali nie zgłosił sprzeciwu.
Głosowanie nad Komisjami odbyło się blokiem.

zapropoNOWAŁA



Ad 3 Wybór Komisji mandatowo – skrutacyjnej i Komisji wniosków.

1) Wybór Komisji mandatowo – skrutacyjnej i Komisji wniosków.

Na członków Komisji mandatowo – skrutacyjnej i Komisji wniosków podano następujące kandydatury:

- Pani
- Pan
- Pani

Wszyscy kandydaci wyrazili zgodę na pracę w Komisji mandatowo – skrutacyjnej i Komisji wniosków.

Zaproponowano głosowanie nad całą listą kandydatów składu Komisji mandatowo – skrutacyjnej i Komisji wniosków oddano następującą ilość głosów:

- za 12 głosów,
- przeciw 0 głosów,
- wstrzymało się 0 głosów,

Wszyscy kandydaci zostali wybrani.

Komisja mandatowo – skrutacyjna i Komisja wniosków została wybrana w następującym składzie:

- Pani
- Pani
- Pan

Ad 4 Sprawozdanie Komisji mandatowo – skrutacyjnej w przedmiocie prawomocności zwołania IV części Walnego Zgromadzenia oraz jej zdolności do podejmowania uchwał.

Przewodnicząca Komisji mandatowo – skrutacyjnej Pani _____ a odczytała protokół Komisji w przedmiocie prawomocności zwołania IV części Walnego Zgromadzenia oraz zdolności do podejmowania uchwał o następującym brzmieniu:

**PROTOKÓŁ KOMISJI MANDATOWO – SKRUTACYJNEJ
W PRZEDMIOCIE PRAWOMOCNOŚCI ZWOŁANIA IV CZĘŚCI WZ
ORAZ ZDOLNOŚCI DO PODEJMOWANIA UCHWAŁ**

z dnia 02 czerwca 2026 r.

Komisja mandatowo – skrutacyjna wybrana na IV części Walnego Zgromadzenia Członków Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w dniu 02 czerwca 2026 r. ukonstytuowała się następująco:

1. Przewodniczący -
2. Sekretarz
3. Członek -

Po zbadaniu odpowiednich dokumentów, Komisja stwierdziła, że IV część Walnego Zgromadzenia Członków Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej została zwołana w trybie przewidzianym w § 103 ust. 1 Statutu Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, zaś członkowie zostali zawiadomieni w terminie przewidzianym w § 104 ust. 1 Statutu Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Po zbadaniu list obecności i uprawnień uczestników IV części Walnego Zgromadzenia Członków Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w dniu **02 czerwca 2026 r.**, Komisja stwierdziła, co następuje:

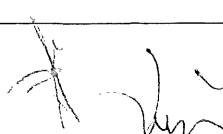
1. Na 1536 członków uprawnionych do udziału w IV części Walnego Zgromadzenia Członków Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w dniu **02 czerwca 2026 r.** uczestniczyło 15 członków (w tym 1 członek udzielił pisemnego pełnomocnictwa), co stanowi 0,98 % ogółu uprawnionych do udziału w obradach.
2. **Komisja stwierdza, że IV część Walnego Zgromadzenia Członków Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 02 czerwca 2026 r. jest prawomocna i jest władna do podejmowania uchwał.**
3. Lista pełnomocnictw została sporządzona przez Spółdzielnię i przekazana Komisji mandatowo – skrutacyjnej. Lista pełnomocnictw wraz z odpisami pełnomocnictw dotyczącymi niniejszej części Walnego Zgromadzenia stanowi załącznik do protokołu. Zgodnie z listą pełnomocnictw dotyczącą niniejszej części Walnego Zgromadzenia, w zebraniu uczestniczą następujący pełnomocnicy:

Lp.	Imię i nazwisko członka Spółdzielni udzielającego pełnomocnictwa	Imię i nazwisko pełnomocnika
1.		

Komisja przekazuje na ręce Przewodniczącego IV części Walnego Zgromadzenia Członków Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Pan. _____ listę obecności członków, listę pisemnych pełnomocnictw dotyczącą niniejszej części Walnego Zgromadzenia wraz z odpisami pełnomocnictw oraz 35 szt. niewykorzystanych mandatów.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

Załącznik: Lista pełnomocnictw wraz z odpisami pełnomocnictw dot. niniejszej części WZ.



**Ad 5 Rozpatrzenie sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za rok 2025 –
podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania.**

Pan Marcin Berdzik, Zastępca Przewodniczącej Rady Nadzorczej przedstawił sprawozdanie z działalności Rady w 2025 roku.

W związku z brakiem pytań, Przewodnicząca IV części Walnego Zgromadzenia zapoznała zebranych z treścią projektu uchwały nr 1 i poddała pod głosowanie.



UCHWAŁA Nr 01/2026
IV części Walnego Zgromadzenia Członków
Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Szczecinie
z dnia 2 czerwca 2026 r.– osiedle „PRZYJAŹŃ”

W sprawie: zatwierdzenia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2025.

Działając na podstawie § 102 pkt 2 Statutu Spółdzielni, po zapoznaniu się ze sprawozdaniem z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni za rok 2025, Walne Zgromadzenie Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej uchwala co następuje:

§ 1

Zatwierdza sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Szczecinie za rok 2025, które stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą głosowało: 15 członków Spółdzielni;
Przeciw uchwale głosowało: 0 członków Spółdzielni;
Wstrzymało się od głosowania: 2 członków Spółdzielni.

Ad 6 Rozpatrzenie sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2025 – podjęcie uchwał w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania finansowego za rok 2025 i podziału wyniku finansowego Spółdzielni za rok 2025.

Pani Magdalena Pol, Główna Księgowa SSM i zarazem Pełnomocnik Zarządu, przedstawiła opinię biegłego rewidenta z działalności finansowej SSM. Omówiła aktywa i pasywa oraz zobowiązania spółdzielni.

Mandat nr 10 zapytała, czy w minionym roku wystąpiły jakiegokolwiek wymagalne zobowiązania po terminie. Pani Magdalena Pol, wyjaśniła, iż Spółdzielnia reguluje swoje zobowiązania na bieżąco, wobec czego zobowiązania po terminie się nie pojawiły.

Po wyczerpaniu dyskusji, Przewodnicząca IV części Walnego Zgromadzenia zapoznała zebranych z treścią projektu uchwały nr 2 i poddała pod głosowanie.



UCHWAŁA Nr 02/2026

**IV części Walnego Zgromadzenia Członków
Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Szczecinie
z dnia 2 czerwca 2026 r. – osiedle „PRZYJAŹŃ”**

W sprawie: zatwierdzenia sprawozdania finansowego Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2025.

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 ustawy Prawo spółdzielcze oraz § 102 pkt 2 Statutu Spółdzielni, po zapoznaniu się z przedstawionym sprawozdaniem finansowym Spółdzielni za rok 2025, sprawozdaniem niezależnego biegłego rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego za rok 2025 oraz pozytywną opinią Rady Nadzorczej Spółdzielni wyrażoną w Uchwale nr 06/04/2026 z dnia 27.04.2026 r., Walne Zgromadzenie Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej uchwala, co następuje:

§ 1

Zatwierdza roczne sprawozdanie finansowe Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2025, obejmujące:

1. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego;
2. Bilans sporządzony na dzień 31.12.2025 r., który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą: **175.308.762,32 zł;**
3. Rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2025 r. do 31.12.2025 r. wykazujący zysk netto w wysokości: **3.830.577,06 zł;**
4. Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym za rok obrotowy od 01.01.2025 r. do 31.12.2025 r. wykazujące zwiększenie kapitału własnego o kwotę: **4.168,90 zł;**
5. Rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2025 r. do 31.12.2025 r.

wykazujący zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę: **4.438.293,41 zł;**

6. Dodatkowe informacje i objaśnienia.

§ 2

Sprawozdanie finansowe Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2025 stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą głosowało: 12 członków Spółdzielni;
Przeciw uchwale głosowało: 0 członków Spółdzielni;
Wstrzymało się od głosowania: 0 członków Spółdzielni.

W związku z brakiem pytań, Przewodnicząca IV części Walnego Zgromadzenia zapoznała zebranych z treścią projektu uchwały nr 3 w wersji I i II, a następnie poddała pod głosowanie.



Wersja I

UCHWAŁA Nr 03/2026

**IV części Walnego Zgromadzenia Członków
Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Szczecinie
z dnia 2 czerwca 2026 r. – osiedle „PRZYJAŹŃ”**

W sprawie: podziału wyniku finansowego Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2025.

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 4 oraz art. 76 ustawy Prawo spółdzielcze oraz § 102 pkt 2 i 14 w zw. § 94 ust. 7 Statutu Spółdzielni, po zapoznaniu się z przedstawioną przez Zarząd Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej propozycją podziału wyniku finansowego Spółdzielni za rok 2025, sprawozdaniem niezależnego biegłego rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego za rok 2025 oraz pozytywną opinią Rady Nadzorczej Spółdzielni wyrażoną w Uchwale nr 06/04/2026 z dnia 27.04.2026 r., Walne Zgromadzenie Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej uchwala, co następuje:

§ 1

Zatwierdza podział wyniku finansowego Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2025, obejmujący podział zysku netto w wysokości **3 493 283,48 zł** z przeznaczeniem na:

I	5% NA FUNDUSZ ZASOBOWY zgodnie z § 94 Statutu SSM	174 664,17 zł
---	---------------------------------------------------	---------------

II	POKRYCIE WYDATKÓW NA REMONT DACHU BIURA SSM			8 391,82 zł
III	REZERWA ZARZĄDU NA CELE REMONTOWE			500 000,00 zł
IV	DODATKOWY ODPIS NA REMONTY I INWESTYCJE NA OSIEDLACH wg klucza pow. użytkowej			2 810 227,49 zł
L.p.	Osiedle	LOKALE MIESZKALNE		2 663 458,80 zł
		Powierzchnia w m ²	Udział %	
1.	Mickiewicza	98 959	22,08 %	588 091,70 zł
2.	Somosierry	32 560	7,27 %	193 633,45 zł
3.	Zachęta	23 134	5,16 %	137 434,47 zł
4.	Przyjaźń	72 595	16,20 %	431 480,33 zł
5.	Kaliny	138 594	30,93 %	823 807,81 zł
6.	Klonowica	82 288	18,36 %	489 011,04 zł
Razem		448 130	100,00 %	
		LOKALE UŻYTKOWE NA PRAWACH		70 858,36 zł
1.	Mickiewicza	1 471	12,34 %	8 743,92 zł
2.	Somosierry	1 209	10,14 %	7 185,04 zł
3.	Zachęta	1 864	15,63 %	11 075,16 zł
4.	Przyjaźń	3 461	29,04 %	20 577,27 zł
5.	Kaliny	2 368	19,86 %	14 072,47 zł
6.	Klonowica	1 549	12,99 %	9 204,50 zł
Razem		11 922	100,00 %	
		GARAŻE NA PRAWACH		75 910,33 zł
1.	Mickiewicza	5 280	41,35 %	31 388,93 zł
2.	Somosierry	869	6,80 %	5 161,90 zł
3.	Zachęta	511	4,00 %	3 036,41 zł
4.	Przyjaźń	2 454	19,21 %	14 582,37 zł
5.	Kaliny	3 658	28,64 %	21 740,72 zł
6.	Klonowica	0	0,00 %	0,00 zł
Razem		12 772	100,00 %	

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą głosowało: 14 członków Spółdzielni;
Przeciw uchwale głosowało: 0 członków Spółdzielni;
Wstrzymał się od głosowania: 1 członek Spółdzielni.



Wersja II

UCHWAŁA Nr 03/2026

**IV części Walnego Zgromadzenia Członków
Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Szczecinie
z dnia 2 czerwca 2026 r. – osiedle „PRZYJAŹŃ”**

W sprawie: podziału wyniku finansowego Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
za rok 2025.

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 4 oraz art. 76 ustawy Prawo spółdzielcze oraz § 102 pkt 2 i 14 w zw. § 94 ust. 7 Statutu Spółdzielni, po zapoznaniu się z przedstawioną przez Zarząd Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej propozycją podziału wyniku finansowego Spółdzielni za rok 2025, sprawozdaniem niezależnego biegłego rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego za rok 2025 oraz pozytywną opinią Rady Nadzorczej Spółdzielni wyrażoną w Uchwale nr 06/04/2026 z dnia 27.04.2026 r., Walne Zgromadzenie Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej uchwala, co następuje:

§ 1

Zatwierdza podział wyniku finansowego Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2025, obejmujący podział zysku netto w wysokości **3 493 283,48 zł** z przeznaczeniem na:

I	5% NA FUNDUSZ ZASOBOWY zgodnie z § 94 Statutu SSM			174 664,17 zł
II	POKRYCIE WYDATKÓW NA REMONT DACHU BIURA SSM			8 391,82 zł
III	DODATKOWY ODPIS NA REMONTY I INWESTYCJE NA OSIEDLACH wg klucza pow. Użytkowej			3 310 227,49 zł
L.p.	Osiedle	LOKALE MIESZKALNE		3 137 345,49 zł
		Powierzchnia w m ²	Udział %	
1.	Mickiewicza	98 959	22,08 %	692 725,88 zł
2.	Somosierry	32 560	7,27 %	228 085,02 zł

3.	Zachęta	23 134	5,16 %	161 887,03 zł
4.	Przyjaźń	72 595	16,20 %	508 249,97 zł
5.	Kaliny	138 594	30,93 %	970 380,96 zł
6.	Klonowica	82 288	18,36 %	576 016,63 zł
Razem		448 130	100,00 %	
LOKALE UŻYTKOWE NA PRAWACH				83 465,59 zł
1.	Mickiewicza	1 471	12,34 %	10 299,65 zł
2.	Somosierry	1 209	10,14 %	8 463,41 zł
3.	Zachęta	1 864	15,63 %	13 045,67 zł
4.	Przyjaźń	3 461	29,04 %	24 238,41 zł
5.	Kaliny	2 368	19,86 %	16 576,27 zł
6.	Klonowica	1 549	12,99 %	10 842,18 zł
Razem		11 922	100,00 %	
GARAŻE NA PRAWACH				89 416,41 zł
1.	Mickiewicza	5 280	41,35 %	36 973,69 zł
2.	Somosierry	869	6,80 %	6 080,32 zł
3.	Zachęta	511	4,00 %	3 576,66 zł
4.	Przyjaźń	2 454	19,21 %	17 176,88 zł
5.	Kaliny	3 658	28,64 %	25 608,86 zł
6.	Klonowica	0	0,00 %	0,00 zł
Razem		12 772	100,00 %	

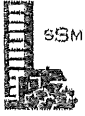
§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą głosowało: 0 członków Spółdzielni;
Przeciw uchwale głosowało: 14 członków Spółdzielni;
Wstrzymał się od głosowania: 1 członek Spółdzielni.

Ad. 7 Rozpatrzenie sprawozdania z działalności Zarządu za rok 2025 – podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania.

W związku z brakiem pytań, Przewodnicząca IV części Walnego Zgromadzenia zapoznała zebranych z treścią projektu uchwały nr 4 i poddała pod głosowanie.



UCHWAŁA Nr 04/2026
IV części Walnego Zgromadzenia Członków
Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Szczecinie
z dnia 2 czerwca 2026 r. – osiedle „PRZYJAŹŃ”

W sprawie: zatwierdzenia sprawozdania z działalności Zarządu Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2025.

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 ustawy Prawo spółdzielcze oraz § 102 pkt 2 Statutu Spółdzielni, po zapoznaniu się ze sprawozdaniem z działalności Zarządu Spółdzielni za rok 2025 oraz pozytywną opinią Rady Nadzorczej Spółdzielni wyrażoną w Uchwale nr 08/04/2026 z dnia 27.04.2026 r., Walne Zgromadzenie Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej uchwala co następuje:

§ 1

Zatwierdza sprawozdanie z działalności Zarządu Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2025, stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

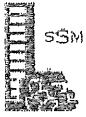
Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą głosowało: 15 członków Spółdzielni;
Przeciw uchwale głosowało: 0 członków Spółdzielni;
Wstrzymało się od głosowania: 0 członków Spółdzielni.

Ad 8 Podjęcie uchwał w sprawie udzielenia absolutorium Członkom Zarządu
Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2025.

W związku z brakiem pytań, Przewodnicząca IV części Walnego Zgromadzenia zapoznała zebranych z treścią projektu uchwały nr 5 i nr 6 i poddała pod głosowanie.

W pierwszej kolejności przystąpiono do głosowania nad uchwałą nr 5.



UCHWAŁA Nr 05/2026
IV części Walnego Zgromadzenia Członków
Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Szczecinie
z dnia 2 czerwca 2026 r. – osiedle „PRZYJAŹŃ”

W sprawie: udzielenia absolutorium Członkowi Zarządu Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2025.

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 ustawy Prawo spółdzielcze oraz § 102 pkt 2 Statutu Spółdzielni, oceniając działalność Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2025 na podstawie przedłożonych sprawozdań, w tym sprawozdania niezależnego biegłego rewidenta oraz opinii Rady Nadzorczej Spółdzielni, Walne Zgromadzenie Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej uchwala, co następuje:

§ 1

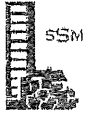
Udziela absolutorium Członkowi Zarządu – **Władysławowi Gadomskiemu** za całokształt działalności za rok 2025.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą głosowało: 15 członków Spółdzielni;
Przeciw uchwale głosowało: 0 członków Spółdzielni;
Wstrzymało się od głosowania: 0 członków Spółdzielni.

Przewodnicząca IV części Walnego Zgromadzenia zapoznała zebranych z treścią projektu uchwały nr 6 i poddała pod głosowanie.



UCHWAŁA Nr 06/2026

IV części Walnego Zgromadzenia Członków Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Szczecinie z dnia 2 czerwca 2026 r. – osiedle „PRZYJAŻŃ”

W sprawie: udzielenia absolutorium Członkowi Zarządu Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2025.

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 ustawy Prawo spółdzielcze oraz § 102 pkt 2 Statutu Spółdzielni, oceniając działalność Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2025 na podstawie przedłożonych sprawozdań, w tym sprawozdania niezależnego biegłego rewidenta oraz opinii Rady Nadzorczej Spółdzielni, Walne Zgromadzenie Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej uchwala, co następuje:

§ 1

Udziela absolutorium Członkowi Zarządu – **Pawłowi Sawińskiemu** za całokształt działalności za rok 2025.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

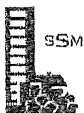
Za uchwałą głosowało: 15 członków Spółdzielni;
Przeciw uchwale głosowało: 0 członków Spółdzielni;
Wstrzymało się od głosowania: 0 członków Spółdzielni.

Ad 9 Podjęcie uchwały w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jakie Spółdzielnia może zaciągnąć.

Mandat nr 10 zapytała, na jaki okres został zaciągnięty kredyt na 16 milionów (dopisek: dot. remontów balkonów na osiedlu „Klonowica”) i jakie jest jego oprocentowanie. Prezes Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, Pan Władysław Gadomski, wyjaśnił, iż okres jego spłaty to 15 lat oraz zreferował zasady jego oprocentowania. W związku z potrzebą dalszego dookreślenia udzielonej informacji, Prezes dodatkowo wyjaśnił, iż jeżeli chodzi o inwestycję na osiedlu „Przyjaźń” to okres spłaty pożyczki, którą została sfinansowana modernizacja sieci wodociągowej na osiedlu „Przyjaźń”, wynosi 20 lat, a oprocentowanie tego zobowiązania wynosi 1 % w skali roku.

Kolejne pytanie Mandatu nr 10 dotyczyło terminu umorzenia zobowiązania. Prezes Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, Pan Władysław Gadomski wyjaśnił, iż spłata pozostałych należności będzie miała miejsce po zakończeniu i rozliczeniu zadania.

Po wyczerpaniu dyskusji, Przewodnicząca IV części Walnego Zgromadzenia zapoznała zebranych z treścią projektu uchwały nr 7 i poddała pod głosowanie.



UCHWAŁA Nr 07/2026
IV części Walnego Zgromadzenia Członków
Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Szczecinie
z dnia 2 czerwca 2026 r. – osiedle „PRZYJAŹŃ”

W sprawie: oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań.

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 7 ustawy Prawo spółdzielcze oraz § 102 pkt Spółdzielni, Walne Zgromadzenie Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej uchwala, co następuje:

§ 1

Najwyższą sumę zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć oznacza się na kwotę **96.500.000 zł** (słownie: dziewięćdziesiąt sześć milionów pięćset tysięcy złotych), w tym:

- 1) **51.500.000 zł** (słownie: pięćdziesiąt jeden milionów pięćset tysięcy złotych) dotyczy bieżącej działalności Spółdzielni, w tym spłaty pożyczki na modernizację sieci wodociągowej na osiedlu „Przyjaźń” oraz zawartych umów kredytowych na remonty balkonów na osiedlu „Klonowica”;
- 2) **20.000.000 zł** (słownie: dwadzieścia milionów złotych) dotyczy budowy lokali mieszkalnych i lokali o innym przeznaczeniu planowanej inwestycji Spółdzielni w rejonie ulic Wita Stwosza 23 – Somosierry 31 w Szczecinie;
- 3) **25.000.000 zł** (słownie: dwadzieścia pięć milionów złotych) na realizację przedsięwzięć takich jak termomodernizacja budynków typu „leningrad”, realizowanych w szczególności w ramach programów „Zielona Transformacja Miast” oraz ustawy z dnia 21.11.2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz centralnej ewidencji emisyjności budynków.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą głosowało: 13 członków Spółdzielni;
Przeciw uchwale głosowało: 0 członków Spółdzielni;
Wstrzymało się od głosowania: 2 członków Spółdzielni.

Ad 10 Rozpatrzenie wniosku Zarządu w sprawie wprowadzenia zmian do Statutu w związku z nowelizacją ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (zmiany odnośnie pełnomocnika Członka Spółdzielni).

Mandat nr 14 zapytała, w jakim celu stosuje się pełnomocnictwo Członka Spółdzielni. Pan Władysław Gadomski, Prezes Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, wyjaśnił, iż w kwestii wykorzystywania takiego dokumentu w realiach Spółdzielni uprawnia to osobę pełnomocnika do udziału w Walnym Zgromadzeniu i głosowania w imieniu osoby udzielającej ww. pełnomocnictwa.

Mandat nr 14 poprosiła również o wyjaśnienie wątpliwości dotyczących tego, jakie powinowactwo powinno łączyć osobę udzielającą pełnomocnictwa oraz pełnomocnika. Pan Prezes wraz z Przewodniczącą IV części Walnego Zgromadzenia wytłumaczyli, iż wprowadzane zmiany wynikają z nowelizacji przepisów prawa a przed głosowaniem nad przyjęciem uchwały zostanie odczytana propozycja zmian, którym mają ulec zapisy w dotychczasowym Statucie Spółdzielni. To pozwoli na rozwianie wszelkich wątpliwości. Mandat nr 14 podkreśliła, iż w proponowanych zmianach udzielenie pełnomocnictwa potwierdza się pod rygorem odpowiedzialności karnej. Pan Prezes potwierdził, iż niniejszy zapis wynika z treści nowelizacji ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, podkreślając jednocześnie, że rzeczony pełnomocnictwo funkcjonować będzie jedynie jako podstawa do uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu i możliwości głosowania.

Mandat nr 14 zapytała, dlaczego w zawiadomieniu o Walnym Zgromadzeniu zaznaczono konieczność dostarczenia pełnomocnictw do dnia 22 maja, natomiast głosowanie nad zmianami odbywa się dopiero w trakcie Zebrania. Pan Prezes wyjaśnił, iż kwestia ewentualnych pełnomocnictw została ujęta w zawiadomieniach dostarczanych członkom Spółdzielni dotyczących terminu Zebrania, gdyż ustawa regulująca owe kwestie weszła już w życie.

Po wyczerpaniu dyskusji, Przewodnicząca IV części Walnego Zgromadzenia zapoznała zebranych z treścią projektu uchwały nr 8, a następnie poddała pod głosowanie.



UCHWAŁA Nr 08/2026
IV części Walnego Zgromadzenia Członków
Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Szczecinie
z dnia 2 czerwca 2026 r. – osiedle „PRZYJAŻŃ”

W sprawie: uchwalenia zmian Statutu Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 10 ustawy Prawo spółdzielcze oraz na podstawie § 102 pkt 9 Statutu Spółdzielni oraz w związku ze zmianami w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych wynikającymi w szczególności z art. 8³ ust. 1²⁻¹⁶ teje ustawy, Walne

Zgromadzenie Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej uchwała następujące zmiany w obowiązującym Statucie:

§ 1

1) W § 101 Statutu SSM po ustępie 3c dodaje się ustępy od 3d do 3g o następującym brzmieniu:

3d. Pełnomocnikiem członka Spółdzielni będącego osobą fizyczną może być:

- 1) osoba bliska członka tj. zstępny, wstępny, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa, małżonek, osoba przysposabiająca i przysposobiona, z wyłączeniem osób pozostających faktycznie we wspólnym pożyciu;*
- 2) adwokat lub radca prawny;*
- 3) inny członek Spółdzielni.*

3e. Do pełnomocnictwa udzielonego osobie bliskiej dołącza się oświadczenie, w którym pełnomocnik potwierdza pod rygorem odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń, że spełnia wymóg posiadania statusu osoby bliskiej, zgodnie z ust. 3d pkt 1. Pełnomocnictwo udzielone osobie bliskiej bez dołączonego oświadczenia, o którym mowa powyżej, jest nieważne.

3f. Członek spółdzielni lub pełnomocnik jest obowiązany do doręczenia Spółdzielni pełnomocnictwa, a w przypadku, gdy pełnomocnikiem jest osoba bliska członka - również oświadczenia, o którym mowa w ust. 3e, nie później niż 3 dni przed terminem posiedzenia pierwszej części Walnego Zgromadzenia.

3g. Pełnomocnik nie może brać udziału w głosowaniu, którego przedmiotem jest wybór i odwołanie członków Rady Nadzorczej, Zarządu lub Spółdzielczych Rad Osiedli.

2) W § 101 ust. 5 Statutu SSM, dotyczącym pełnomocnika osoby prawnej, zmienia się zdanie 3 i otrzymuje ono brzmienie:

Pełnomocnik osoby prawnej może być wybierany jako członek Rady Nadzorczej lub Spółdzielczych Rad Osiedli.

3) W § 101 ust. 6 Statutu SSM, dotyczącym pełnomocnika członka niemającego zdolności do czynności prawnych lub członka z ograniczoną zdolnością do czynności prawnych, zmienia się zdanie 2 i otrzymuje ono brzmienie:

Pełnomocnik ten nie może być wybierany jako członek Rady Nadzorczej lub Spółdzielczych Rad Osiedli.

§ 2

Zobowiązuje się Zarząd Spółdzielni do sporządzenia jednolitego tekstu Statutu.

§ 3

Niniejsza uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia z mocą obowiązującą od dnia zarejestrowania niniejszych zmian w Statucie przez Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum w Szczecinie XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego.

Za uchwałą głosowało: 14 członków Spółdzielni;
Przeciw uchwale głosowało: 1 członek Spółdzielni;
Wstrzymało się od głosowania: 0 członków Spółdzielni.

Ad 11 Rozpatrzenie wniosku Zarządu w sprawie podjęcia uchwały w przedmiocie uchwalenia nowego „Regulaminu Walnego Zgromadzenia Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej” – podjęcie uchwały.

Pomiędzy odczytaniem treści uchwały nr 09/2026 a głosowaniem nad nią, Pan Władysław Gadomski, Prezes Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej dodał, iż zmiany wprowadzane ww. uchwałą uwzględniają również zmiany wynikające z nowelizacji ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (dopisek: dot. pkt 10 porządku obrad). Wyjaśnił również, iż projekt Regulamin powstał w oparciu o aktualnie obowiązujący Regulamin przy uwzględnieniu obowiązujących: stanu prawnego, postanowień Statutu, praktyk wypracowywanych w toku funkcjonowania Walnego Zgromadzenia oraz potrzeby zapewnienia przejrzystości i sprawności prowadzenia obrad.

W związku z brakiem pytań, Przewodnicząca IV części Walnego Zgromadzenia zapoznała zebranych z treścią projektu uchwały nr 9, a następnie poddała pod głosowanie.



UCHWAŁA Nr 09/2026
IV części Walnego Zgromadzenia Członków
Szeczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Szczecinie
z dnia 2 czerwca 2026 r. – osiedle „PRZYJAŹŃ”

W sprawie: uchwalenia regulaminu Walnego Zgromadzenia.

Działając na podstawie § 102 pkt 12 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej uchwała, co następuje:

§ 1

Uchwała „Regulamin Walnego Zgromadzenia Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej”, w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Jednocześnie traci moc „Regulamin Walnego Zgromadzenia Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej” uchwalony przez Walne Zgromadzenie Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Uchwałą Nr 15/2009 z dnia 30.06.2009 r.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Za uchwałą głosowało: 14 członków Spółdzielni;
Przeciw uchwale głosowało: 0 członków Spółdzielni;
Wstrzymało się od głosowania: 0 członków Spółdzielni.

Ad 12 Sprawozdanie Spółdzielczej Rady Osiedla za rok 2025.

Pani _____, Sekretarz Spółdzielczej Rady Osiedla, odczytała sprawozdanie za rok 2025.

Ad 13 Sprawozdanie Administracji Osiedla z realizacji wniosków przyjętych na ubiegłorocznej części Walnego Zgromadzenia.

Pan Robert Rosochacki, Kierownik Administracji Osiedla Przyjaźń, przedstawił sprawozdanie dot. realizacji wniosków przyjętych w trakcie ubiegłorocznego Walnego Zgromadzenia.

Ad 14 Sprawozdanie Komisji wniosków oraz głosowanie nad wnioskami.

Przewodnicząca Komisji mandatowo-skrutacyjnej oraz Komisji wniosków Pani _____ odczytała Protokół Komisji Wniosków IV części Walnego Zgromadzenia i poddała pod głosowanie złożone Komisji wnioski, treść wniosków została odnotowana w poniższym protokole Komisji:





**PROTOKÓŁ KOMISJI WNIOSKÓW
Z IV CZĘŚCI WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW SSM
z dnia 02 czerwca 2026 r.**

Komisja wniosków wybrana na IV części Walnego Zgromadzenia Członków Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w dniu 02 czerwca 2026 r. ukonstytuowała się następująco:

1. Przewodniczący
2. Sekretarz -
3. Członek -

Do Komisji wpłynął 1 wniosek.

L. P.	TREŚĆ WNIOSKU	WYNIK GŁOSOWANIA
1.	<u>1. Umożliwienie zapoznawania się z dokumentami oraz sprawozdaniami finansowymi Spółdzielni w godzinach popołudniowych (poniedziałek – po godz. 17:00; wtorek – piątek – po godz. 16:00)</u> <u>2. Umożliwienie realizacji dyżurów członków Rady Nadzorczej w godzinach popołudniowych.</u>	ZA: PRZECIW:

Wniosek większością głosów osób zebranych na WZ został przekazany do Zarządu.

Niniejszy protokół obejmuje wszystkie zgłoszone wnioski.


Na tym protokół zakończono i podpisano:

Ad 15 Zamknięcie obrad.

Przewodnicząca IV części Walnego Zgromadzenia poinformowała, że końcowy wynik głosowania nad uchwałami zostanie określony przez Kolegium, które odbędzie się w dniu 18.06.2026 r.

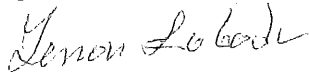
Przewodnicząca IV części Walnego Zgromadzenia podziękowała wszystkim uczestnikom i zakończyła zebranie.

Protokół sporządziła:

Małgorzata Bryś 

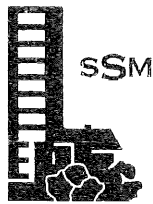
Na tym protokół zakończono i podpisano:

Sekretarz
IV części Walnego Zgromadzenia SSM



Przewodniczący
IV części Walnego Zgromadzenia SSM





WALNE ZGROMADZENIE

Członków Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

PROTOKÓŁ Z OBRAD V CZEŚCI WZ – OSIEDLE „SOMOSIERRY”

W DNIU 08.06.2026 r.

Szczecin



**PROTOKÓŁ
Z OBRAD V CZĘŚCI WALNEGO ZGROMADZENIA
CZŁONKÓW SZCZECIŃSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ**

z dnia 08 czerwca 2026 roku

Porządek obrad:

1. Otwarcie obrad.
2. Wybór Prezydium.
3. Wybór Komisji mandatowo – skrutacyjnej i Komisji wniosków.
4. Sprawozdanie Komisji mandatowo – skrutacyjnej w przedmiocie prawomocności zwołania I-VI części Walnego Zgromadzenia oraz jej zdolności do podejmowania uchwał.
5. Rozpatrzenie sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za rok 2025 - **podjęcie uchwały** w sprawie zatwierdzenia sprawozdania.
6. Rozpatrzenie sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2025 – **podjęcie uchwał** w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania finansowego za rok 2025 i podziału wyniku finansowego Spółdzielni za rok 2025.
7. Rozpatrzenie sprawozdania z działalności Zarządu za rok 2025 – **podjęcie uchwały** w sprawie zatwierdzenia sprawozdania.
8. **Podjęcie uchwał** w sprawie udzielenia absolutorium Członkom Zarządu Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2025.
9. **Podjęcie uchwały** w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jakie Spółdzielnia może zaciągnąć.
10. Rozpatrzenie wniosku Zarządu w sprawie wprowadzenia zmian do Statutu w związku z nowelizacją ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (zmiany odnośnie pełnomocnika Członka Spółdzielni) – **podjęcie uchwały**.
11. Rozpatrzenie wniosku Zarządu w sprawie uchwalenia nowego „Regulaminu Walnego Zgromadzenia Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej” – **podjęcie uchwały**.
12. Sprawozdanie Spółdzielczej Rady Osiedla za rok 2025.
13. Sprawozdanie Administracji Osiedla z realizacji wniosków przyjętych na ubiegłorocznej części Walnego Zgromadzenia.
14. Sprawozdanie Komisji wniosków oraz głosowanie nad wnioskami.
15. Zamknięcie obrad.

Ad 1 Otwarcie zebrania.

Działając na podstawie § 107 ust. 1 Statutu Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej (dalej: Spółdzielnia lub SSM) obrady V części Walnego Zgromadzenia otworzyła Przewodnicząca Rady Nadzorczej – Barbara Próchnicka.

W imieniu Rady Nadzorczej przywitała przedstawicieli Zarządu, Rady Nadzorczej, Rady Osiedla, obsługę zebrania i wszystkich zgromadzonych.

Przystąpiono do wyboru Prezydium zebrania.

Ad 2 Wybór Prezydium zebrania.

1) Wybór Przewodniczącego V części Walnego Zgromadzenia.

Na Przewodniczącego zebrania podano następujące kandydatury:

- Pan – wyraził zgodę na kandydowanie,

2) Wybór Zastępcy Przewodniczącego V części Walnego Zgromadzenia.

Na Zastępcę Przewodniczącego zebrania podano następujące kandydatury:

- Pani – wyraziła zgodę na kandydowanie,

3) Wybór Sekretarza V części Walnego Zgromadzenia.

Na Sekretarza zebrania podano następujące kandydatury:

- Pani – wyraziła zgodę na kandydowanie,

Kandydatury do Prezydium zebrania zostały przyjęte przez aklamację.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej – Pani Barbara Próchnicka poddała pod głosowanie *en bloc* skład Prezydium V części Walnego Zgromadzenia.

W głosowaniu na Przewodniczącego zebrania, Zastępcę Przewodniczącego zebrania i sekretarza zebrania oddano następującą ilość głosów:

- Za 9 głosów,
- przeciw 0 głosów,
- wstrzymało się 0 głosów,

Przewodniczącym V części Walnego Zgromadzenia został Pan Zastępcą Przewodniczącego V części Walnego Zgromadzenia została Pani Sekretarzem V części Walnego Zgromadzenia została Pani

Ad 3 Wybór Komisji mandatowo – skrutacyjnej i Komisji wniosków.

Pan zgłosił wniosek o 4 osobowy skład połączonych Komisji mandatowo – skrutacyjnej i Komisji wniosków z powodu niskiej frekwencji na zebraniu.

Wniosek poddano pod głosowanie:

- za 10 głosów,
- przeciw 0 głosów,
- wstrzymało się 0 głosów,

Wniosek został przyjęty.

Połączone Komisje mandatowo – skrutacyjna z Komisją wniosków zostaną powołane w składzie 4 osobowym.

Na członków połączonych Komisji mandatowo – skrutacyjnej i Komisji wniosków podano następujące kandydatury:

- Pani
- Pani
- Pani
- Pan

Wszyscy kandydaci wyrazili zgodę na pracę w Komisji mandatowo – skrutacyjnej i Komisji wniosków.

Przewodniczący zebrania zamknął listę i zaproponował głosowanie nad całą listą kandydatów składu połączonych Komisji mandatowo – skrutacyjnej i Komisji wniosków na którą oddano następującą ilość głosów:

- za 10 głosów,
- przeciw 0 głosów,
- wstrzymało się 0 głosów,

Wszyscy kandydaci zostali wybrani.

Połączona Komisja mandatowo – skrutacyjna i Komisja wniosków została wybrana w następującym składzie:

- Pani
- Pani
- Pani
- Pan

Ad 4. Sprawozdanie Komisji mandatowo – skrutacyjnej w przedmiocie prawomocności zwołania V części Walnego Zgromadzenia oraz jej zdolności do podejmowania uchwał.

Przewodniczący Komisji mandatowo – skrutacyjnej Pan ... odczytał protokół Komisji w przedmiocie prawomocności zwołania V części Walnego Zgromadzenia oraz zdolności do podejmowania uchwał o następującym brzmieniu:

**PROTOKÓŁ KOMISJI MANDATOWO – SKRUTACYJNEJ
W PRZEDMIOCIE PRAWOMOCNOŚCI ZWOŁANIA V CZĘŚCI WZ
ORAZ ZDOLNOŚCI DO PODEJMOWANIA UCHWAŁ
z dnia 08 czerwca 2026 r.**

Komisja mandatowo – skrutacyjna wybrana na V części Walnego Zgromadzenia Członków Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w dniu **08 czerwca 2026 r.** ukonstytuowała się następująco:

1. Przewodniczący -
2. Sekretarz -
3. Członek -
4. Członek -

Po zbadaniu odpowiednich dokumentów, Komisja stwierdziła, że V część Walnego Zgromadzenia Członków Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej została zwołana w trybie przewidzianym w § 103 ust. 1 Statutu Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, zaś członkowie zostali zawiadomieni w terminie przewidzianym w § 104 ust. 1 Statutu Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Po zbadaniu list obecności i uprawnień uczestników V części Walnego Zgromadzenia Członków Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w dniu **08 czerwca 2026 r.**, Komisja stwierdziła, co następuje:

1. Na **577** członków uprawnionych do udziału w V części Walnego Zgromadzenia Członków Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w dniu **08 czerwca 2026 r.** uczestniczyło **11** członków (w tym **0** członków udzieliło pisemnego pełnomocnictwa), co stanowi **1,9 %** ogółu uprawnionych do udziału w obradach.
2. **Komisja stwierdza, że V część Walnego Zgromadzenia Członków Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 08 czerwca 2026 r. jest prawomocna i jest władna do podejmowania uchwał.**
3. Lista pełnomocnictw została sporządzona przez Spółdzielnię oraz przekazana Komisji mandatowo – skrutacyjnej i stanowi załącznik do niniejszego protokołu. W dzisiejszym zebraniu nie uczestniczy żaden pełnomocnik członka Spółdzielni.

Komisja przekazuje na ręce Przewodniczącego V części Walnego Zgromadzenia Członków Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Pana _____ listę obecności członków, listę pisemnych pełnomocnictw dotyczącą niniejszej części Walnego Zgromadzenia wraz z odpisami pełnomocnictw oraz 19 szt. niewykorzystanych mandatów.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

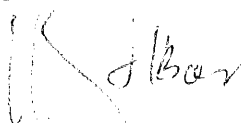
Załącznik: Lista pełnomocnictw wraz z odpisami pełnomocnictw dot. niniejszej części WZ.

Ad 5 Rozpatrzenie sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za rok 2025 – podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania.

Zastępca Przewodniczącej Rady Nadzorczej Pan Marcin Berdzik zapoznał zebranych z treścią sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za 2025 rok.

Nie było dyskusji, Przewodniczący V części Walnego Zgromadzenia zapoznał zebranych z treścią projektu uchwały nr 1 i poddał pod głosowanie.

Przewodniczący V części Walnego Zgromadzenia Pan _____ poinformował zebranych, że do godziny 18⁰⁰ należy składać wnioski do Komisji wniosków.





UCHWAŁA Nr 01/2026

V części Walnego Zgromadzenia Członków Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Szczecinie z dnia 08 czerwca 2026 r.– osiedle „SOMOSIERRY”

W sprawie: zatwierdzenia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2025.

Działając na podstawie § 102 pkt 2 Statutu Spółdzielni, po zapoznaniu się ze sprawozdaniem z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni za rok 2025, Walne Zgromadzenie Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej uchwala co następuje:

§ 1

Zatwierdza sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Szczecinie za rok 2025, które stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą głosowało: 11 członków Spółdzielni
Przeciw uchwale głosowało: 0 członków Spółdzielni
Wstrzymało się od głosowania: 0 członków Spółdzielni

Ad 6 Rozpatrzenie sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2025 – podjęcie uchwał w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania finansowego za rok 2025 i podziału wyniku finansowego Spółdzielni za rok 2025.

Pełnomocnik Zarządu - Główna Księgowa Pani Magdalena Pol w swoim wystąpieniu na wstępie poinformowała zebranych, że sprawozdanie finansowe zostało zbadane przez biegłego rewidenta, który zweryfikował poprawność księgowania i stwierdził, że nie ma zagrożenia w kontynuacji działalności Spółdzielni. Następnie omówiła dwa przenikające się tematy:

- ❖ Sprawozdanie finansowe Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
- ❖ Podział wyniku finansowego Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Ponadto poinformowała zebranych, że z całością materiałów można zapoznać się w siedzibie Spółdzielni lub na stronie internetowej Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Nie było dyskusji. Przewodniczący V części Walnego Zgromadzenia zapoznał zebranych z treścią projektu uchwały nr 2 i poddał pod głosowanie.



UCHWAŁA Nr 02/2026

**V części Walnego Zgromadzenia Członków
Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Szczecinie
z dnia 08 czerwca 2026 r. – osiedle „SOMOSIERRY”**

W sprawie: zatwierdzenia sprawozdania finansowego Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2025.

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 ustawy Prawo spółdzielcze oraz § 102 pkt 2 Statutu Spółdzielni, po zapoznaniu się z przedstawionym sprawozdaniem finansowym Spółdzielni za rok 2025, sprawozdaniem niezależnego biegłego rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego za rok 2025 oraz pozytywną opinią Rady Nadzorczej Spółdzielni wyrażoną w Uchwale nr 06/04/2026 z dnia 27.04.2026 r., Walne Zgromadzenie Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej uchwala, co następuje:

§ 1

Zatwierdza roczne sprawozdanie finansowe Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2025, obejmujące:

1. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego;
2. Bilans sporządzony na dzień 31.12.2025 r., który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą: **175.308.762,32 zł;**
3. Rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2025 r. do 31.12.2025 r. wykazujący zysk netto w wysokości: **3.830.577,06 zł;**
4. Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym za rok obrotowy od 01.01.2025 r. do 31.12.2025 r. wykazujące zwiększenie kapitału własnego o kwotę: **4.168,90 zł;**
5. Rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2025 r. do 31.12.2025 r. wykazujący zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę: **4.438.293,41 zł;**
6. Dodatkowe informacje i objaśnienia.

§ 2

Sprawozdanie finansowe Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2025 stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą głosowało: **11** członków Spółdzielni
Przeciw uchwale głosowało: **0** członków Spółdzielni
Wstrzymało się od głosowania: **0** członków Spółdzielni

Prezes Zarządu Pan Władysław Gadomski poinformował zebranych, że jak co roku wynik finansowy z pozostałej działalności jest dzielony na poszczególne osiedla. W dalszej części swojego wystąpienia przedstawił podział wyniku finansowego w pierwszej wersji Uchwały nr 3 i wersji drugiej Uchwały nr 3 wskazując na różnicę w podziale wyniku finansowego oraz zasadność takiego podziału.

Nie było dyskusji. Przewodniczący V części Walnego Zgromadzenia zapoznał zebranych z treścią projektu uchwały nr 3 w wersji I i II, a następnie poddał pod głosowanie.



Wersja I

UCHWAŁA Nr 03/2026

V części Walnego Zgromadzenia Członków Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Szczecinie z dnia 08 czerwca 2026 r. – osiedle „SOMOSIERRY”

W sprawie: podziału wyniku finansowego Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2025.

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 4 oraz art. 76 ustawy Prawo spółdzielcze oraz § 102 pkt 2 i 14 w zw. § 94 ust. 7 Statutu Spółdzielni, po zapoznaniu się z przedstawioną przez Zarząd Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej propozycją podziału wyniku finansowego Spółdzielni za rok 2025, sprawozdaniem niezależnego biegłego rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego za rok 2025 oraz pozytywną opinią Rady Nadzorczej Spółdzielni wyrażoną w Uchwale nr 06/04/2026 z dnia 27.04.2026 r., Walne Zgromadzenie Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej uchwala, co następuje:

§ 1

Zatwierdza podział wyniku finansowego Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2025, obejmujący podział zysku netto w wysokości **3 493 283,48 zł** z przeznaczeniem na:

I	5% NA FUNDUSZ ZASOBOWY zgodnie z § 94 Statutu SSM	174 664,17 zł	
II	POKRYCIE WYDATKÓW NA REMONT DACHU BIURA SSM	8 391,82 zł	
III	REZERWA ZARZĄDU NA CELE REMONTOWE	500 000,00 zł	
IV	DODATKOWY ODPIS NA REMONTY I INWESTYCJE NA OSIEDLACH wg klucza pow. użytkowej	2 810 227,49 zł	
L.p.	Osiedle	LOKALE MIESZKALNE	2 663 458,80 zł

		Powierzchnia w m ²	Udział %	
1.	Mickiewicza	98 959	22,08 %	588 091,70 zł
2.	Somosierry	32 560	7,27 %	193 633,45 zł
3.	Zachęta	23 134	5,16 %	137 434,47 zł
4.	Przyjaźń	72 595	16,20 %	431 480,33 zł
5.	Kaliny	138 594	30,93 %	823 807,81 zł
6.	Klonowica	82 288	18,36 %	489 011, 04 zł
Razem		448 130	100,00 %	
LOKALE UŻYTKOWE NA PRAWACH				70 858,36 zł
1.	Mickiewicza	1 471	12,34 %	8 743,92 zł
2.	Somosierry	1 209	10,14 %	7 185,04 zł
3.	Zachęta	1 864	15,63 %	11 075,16 zł
4.	Przyjaźń	3 461	29,04 %	20 577,27 zł
5.	Kaliny	2 368	19,86 %	14 072,47 zł
6.	Klonowica	1 549	12,99 %	9 204,50 zł
Razem		11 922	100,00 %	
GARAŻE NA PRAWACH				75 910,33 zł
1.	Mickiewicza	5 280	41,35 %	31 388,93 zł
2.	Somosierry	869	6,80 %	5 161,90 zł
3.	Zachęta	511	4,00 %	3 036,41 zł
4.	Przyjaźń	2 454	19,21 %	14 582,37 zł
5.	Kaliny	3 658	28,64 %	21 740,72 zł
6.	Klonowica	0	0,00 %	0,00 zł
Razem		12 772	100,00 %	

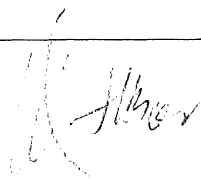
§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą głosowało: **11** członków Spółdzielni

Przeciw uchwale głosowało: **0** członków Spółdzielni

Wstrzymało się od głosowania: **0** członków Spółdzielni





Wersja II

UCHWAŁA Nr 03/2026

V części Walnego Zgromadzenia Członków Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Szczecinie z dnia 08 czerwca 2026 r. – osiedle „SOMOSIERRY”

W sprawie: podziału wyniku finansowego Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2025.

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 4 oraz art. 76 ustawy Prawo spółdzielcze oraz § 102 pkt 2 i 14 w zw. § 94 ust. 7 Statutu Spółdzielni, po zapoznaniu się z przedstawioną przez Zarząd Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej propozycją podziału wyniku finansowego Spółdzielni za rok 2025, sprawozdaniem niezależnego biegłego rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego za rok 2025 oraz pozytywną opinią Rady Nadzorczej Spółdzielni wyrażoną w Uchwale nr 06/04/2026 z dnia 27.04.2026 r., Walne Zgromadzenie Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej uchwala, co następuje:

§ 1

Zatwierdza podział wyniku finansowego Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2025, obejmujący podział zysku netto w wysokości **3 493 283,48 zł** z przeznaczeniem na:

I	5% NA FUNDUSZ ZASOBOWY zgodnie z § 94 Statutu SSM			174 664,17 zł
II	POKRYCIE WYDATKÓW NA REMONT DACHU BIURA SSM			8 391,82 zł
III	DODATKOWY ODPIS NA REMONTY I INWESTYCJE NA OSIEDLACH wg klucza pow. użytkowej			3 310 227,49 zł
L.p.	Osiedle	LOKALE MIESZKALNE		3 137 345,49 zł
		Powierzchnia w m ²	Udział %	
1.	Mickiewicza	98 959	22,08 %	692 725,88 zł
2.	Somosierry	32 560	7,27 %	228 085,02 zł
3.	Zachęta	23 134	5,16 %	161 887,03 zł
4.	Przyjaźń	72 595	16,20 %	508 249,97 zł
5.	Kaliny	138 594	30,93 %	970 380,96 zł
6.	Klonowica	82 288	18,36 %	576 016,63 zł
Razem		448 130	100,00 %	

		LOKALE UŻYTKOWE NA PRAWACH		83 465,59 zł
1.	Mickiewicza	1 471	12,34 %	10 299,65 zł
2.	Somosierry	1 209	10,14 %	8 463,41 zł
3.	Zachęta	1 864	15,63 %	13 045,67 zł
4.	Przyjaźń	3 461	29,04 %	24 238,41 zł
5.	Kaliny	2 368	19,86 %	16 576,27 zł
6.	Klonowica	1 549	12,99 %	10 842,18 zł
Razem		11 922	100,00 %	
		GARAŻE NA PRAWACH		89 416,41 zł
1.	Mickiewicza	5 280	41,35 %	36 973,69 zł
2.	Somosierry	869	6,80 %	6 080,32 zł
3.	Zachęta	511	4,00 %	3 576,66 zł
4.	Przyjaźń	2 454	19,21 %	17 176,88 zł
5.	Kaliny	3 658	28,64 %	25 608,86 zł
6.	Klonowica	0	0,00 %	0,00 zł
Razem		12 772	100,00 %	

§ 2

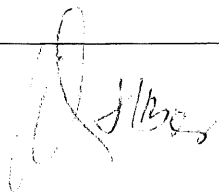
Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą głosowało: **0** członków Spółdzielni
Przeciw uchwale głosowało: **11** członków Spółdzielni
Wstrzymało się od głosowania: **0** członków Spółdzielni

Ad. 7 Rozpatrzenie sprawozdania z działalności Zarządu za rok 2025 – podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania.

Prezes Zarządu Pan Władysław Gadomski poinformował zebranych, że sprawozdanie z działalności Zarządu zawiera 19 stron i jest udostępnione na stronie internetowej Spółdzielni. W dalszej części swojej wypowiedzi omówił treść sprawozdania z działalności Zarządu za 2025 rok.

Nie było dyskusji. Przewodniczący V części Walnego Zgromadzenia zapoznał/a zebranych z treścią projektu uchwały nr 4 i poddał pod głosowanie.





UCHWAŁA Nr 04/2026
V części Walnego Zgromadzenia Członków
Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Szczecinie
z dnia 08 czerwca 2026 r. – osiedle „SOMOSIERRY”

W sprawie: zatwierdzenia sprawozdania z działalności Zarządu Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2025.

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 ustawy Prawo spółdzielcze oraz § 102 pkt 2 Statutu Spółdzielni, po zapoznaniu się ze sprawozdaniem z działalności Zarządu Spółdzielni za rok 2025 oraz pozytywną opinią Rady Nadzorczej Spółdzielni wyrażoną w Uchwale nr 08/04/2026 z dnia 27.04.2026 r., Walne Zgromadzenie Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej uchwala co następuje:

§ 1

Zatwierdza sprawozdanie z działalności Zarządu Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2025, stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą głosowało: **11** członków Spółdzielni

Przeciw uchwale głosowało: **0** członków Spółdzielni

Wstrzymało się od głosowania: **0** członków Spółdzielni

Ad 8 Podjęcie uchwał w sprawie udzielenia absolutorium Członkom Zarządu
Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2025.

Nie było dyskusji. Przewodniczący V części Walnego Zgromadzenia zapoznał zebranych z treścią projektu uchwały nr 5 i nr 6 i poddał pod głosowanie.

.....



UCHWAŁA Nr 05/2026
V części Walnego Zgromadzenia Członków
Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Szczecinie
z dnia 08 czerwca 2026 r. – osiedle „SOMOSIERRY”

W sprawie: udzielenia absolutorium Członkowi Zarządu Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2025.

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 ustawy Prawo spółdzielcze oraz § 102 pkt 2 Statutu Spółdzielni, oceniając działalność Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2025 na podstawie przedłożonych sprawozdań, w tym sprawozdania niezależnego biegłego rewidenta oraz opinii Rady Nadzorczej Spółdzielni, Walne Zgromadzenie Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej uchwala, co następuje:

§ 1

Udziela absolutorium Członkowi Zarządu – **Władysławowi Gadomskiemu** za całokształt działalności za rok 2025.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą głosowało: **11** członków Spółdzielni
Przeciw uchwale głosowało: **0** członków Spółdzielni
Wstrzymało się od głosowania: **0** członków Spółdzielni

Przewodniczący V części Walnego Zgromadzenia zapoznał zebranych z treścią projektu uchwały nr 6 i poddał pod głosowanie.



UCHWAŁA Nr 06/2026

V części Walnego Zgromadzenia Członków Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Szczecinie z dnia 08 czerwca 2026 r. – osiedle „SOMOSIERRY”

W sprawie: udzielenia absolutorium Członkowi Zarządu Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2025.

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 ustawy Prawo spółdzielcze oraz § 102 pkt 2 Statutu Spółdzielni, oceniając działalność Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2025 na podstawie przedłożonych sprawozdań, w tym sprawozdania niezależnego biegłego rewidenta oraz opinii Rady Nadzorczej Spółdzielni, Walne Zgromadzenie Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej uchwala, co następuje:

§ 1

Udziela absolutorium Członkowi Zarządu – **Pawłowi Sawińskiemu** za całokształt działalności za rok 2025.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą głosowało: **11** członków Spółdzielni
Przeciw uchwale głosowało: **0** członków Spółdzielni
Wstrzymało się od głosowania: **0** członków Spółdzielni

Ad 9 Podjęcie uchwały w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jakie Spółdzielnia może zaciągnąć.

Prezes Zarządu Pan Władysław Gadomski poinformował zebranych o corocznym podejmowaniu Uchwały dotyczącej oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jakie Spółdzielnia może zaciągnąć. Jest to forma delegacji do działania przez Zarząd.

Nie było dyskusji. Przewodniczący V części Walnego Zgromadzenia zapoznał zebranych z treścią projektu uchwały nr 7 i poddał pod głosowanie.



UCHWAŁA Nr 07/2026

V części Walnego Zgromadzenia Członków Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Szczecinie z dnia 08 czerwca 2026 r. – osiedle „SOMOSIERRY”

W sprawie: oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań.

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 7 ustawy Prawo spółdzielcze oraz § 102 pkt 6 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej uchwala, co następuje:

§ 1

Najwyższą sumę zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć oznacza się na kwotę **96.500.000 zł** (słownie: dziewięćdziesiąt sześć milionów pięćset tysięcy złotych), w tym:

- 1) **51.500.000 zł** (słownie: pięćdziesiąt jeden milionów pięćset tysięcy złotych) dotyczy bieżącej działalności Spółdzielni, w tym spłaty pożyczki na modernizację sieci wodociągowej na osiedlu „Przyjaźń” oraz zawartych umów kredytowych na remonty balkonów na osiedlu „Klonowica”;
- 2) **20.000.000 zł** (słownie: dwadzieścia milionów złotych) dotyczy budowy lokali mieszkalnych i lokali o innym przeznaczeniu planowanej inwestycji Spółdzielni w rejonie ulic Wita Stwosza 23 – Somosierry 31 w Szczecinie;
- 3) **25.000.000 zł** (słownie: dwadzieścia pięć milionów złotych) na realizację przedsięwzięć takich jak termomodernizacja budynków typu „leningrad”, realizowanych w szczególności w ramach programów „Zielona Transformacja Miast” oraz ustawy z dnia 21.11.2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz centralnej ewidencji emisyjności budynków.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą głosowało: **11** członków Spółdzielni

Przeciw uchwale głosowało: **0** członków Spółdzielni

Wstrzymało się od głosowania: **0** członków Spółdzielni

Ad 10 Rozpatrzenie wniosku Zarządu w sprawie wprowadzenia zmian do Statutu w związku z nowelizacją ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (zmiany odnośnie pełnomocnika Członka Spółdzielni)

Prezes Zarządu Pan Władysław Gadomski poinformował o wprowadzeniu nowelizacji ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 04.12.2025 r., która w przeważającej mierze dotyczy zmian w zakresie pełnomocników członków spółdzielni do udziału w Walnym Zgromadzeniu. W związku z tym Spółdzielnia winna dostosować Statut do zgodności z ustawą.

Nie było dyskusji., Przewodniczący V części Walnego Zgromadzenia zapoznał zebranych z treścią projektu uchwały nr 8, a następnie poddał pod głosowanie.



UCHWAŁA Nr 08/2026
V części Walnego Zgromadzenia Członków
Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Szczecinie
z dnia 08 czerwca 2026 r. – osiedle „SOMOSIERRY”

W sprawie: uchwalenia zmian Statutu Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 10 ustawy Prawo spółdzielcze oraz na podstawie § 102 pkt 9 Statutu Spółdzielni oraz w związku ze zmianami w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych wynikającymi w szczególności z art. 8³ ust. 1²⁻¹⁶ tejże ustawy, Walne Zgromadzenie Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej uchwała następujące zmiany w obowiązującym Statucie:

§ 1

- 1) W § 101 Statutu SSM po ustępie 3c dodaje się ustępy od 3d do 3g o następującym brzmieniu:
 - 3d. *Pełnomocnikiem członka Spółdzielni będącego osobą fizyczną może być:*
 - 1) *osoba bliska członka tj. zstępny, wstępny, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa, małżonek, osoba przysposabiająca i przysposobiona, z wyłączeniem osób pozostających faktycznie we wspólnym pożyciu;*
 - 2) *adwokat lub radca prawny;*
 - 3) *inny członek Spółdzielni.*
 - 3e. *Do pełnomocnictwa udzielonego osobie bliskiej dołącza się oświadczenie, w którym pełnomocnik potwierdza pod rygorem odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń, że spełnia wymóg posiadania statusu osoby bliskiej, zgodnie z ust. 3d pkt 1. Pełnomocnictwo udzielone osobie bliskiej bez dołączonego oświadczenia, o którym mowa powyżej, jest nieważne.*
 - 3f. *Członek spółdzielni lub pełnomocnik jest obowiązany do doręczenia Spółdzielni pełnomocnictwa, a w przypadku, gdy pełnomocnikiem jest osoba bliska członka - również oświadczenia, o którym mowa w ust. 3e, nie później niż 3 dni przed terminem posiedzenia pierwszej części Walnego Zgromadzenia.*
 - 3g. *Pełnomocnik nie może brać udziału w głosowaniu, którego przedmiotem jest wybór i odwołanie członków Rady Nadzorczej, Zarządu lub Spółdzielczych Rad Osiedli.*
- 2) W § 101 ust. 5 Statutu SSM, dotyczącym pełnomocnika osoby prawnej, zmienia się zdanie 3 i otrzymuje ono brzmienie:

Pełnomocnik osoby prawnej może być wybierany jako członek Rady Nadzorczej lub Spółdzielczych Rad Osiedli.

3) W § 101 ust. 6 Statutu SSM, dotyczącym pełnomocnika członka niemającego zdolności do czynności prawnych lub członka z ograniczoną zdolnością do czynności prawnych, zmienia się zdanie 2 i otrzymuje ono brzmienie:

Pełnomocnik ten nie może być wybierany jako członek Rady Nadzorczej lub Spółdzielczych Rad Osiedli.

§ 2

Zobowiązuje się Zarząd Spółdzielni do sporządzenia jednolitego tekstu Statutu.

§ 3

Niniejsza uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia z mocą obowiązującą od dnia zarejestrowania niniejszych zmian w Statucie przez Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum w Szczecinie XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego.

Za uchwałą głosowało: **11** członków Spółdzielni

Przeciw uchwale głosowało: **0** członków Spółdzielni

Wstrzymało się od głosowania: **0** członków Spółdzielni

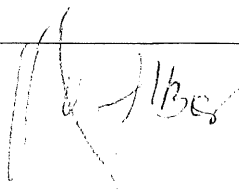
Ad 11 Rozpatrzenie wniosku Zarządu w sprawie podjęcia uchwały w przedmiocie uchwalenia nowego „Regulaminu Walnego Zgromadzenia Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej” – podjęcie uchwały.

Prezes Zarządu Pan Władysław Gadomski poinformował zebranych, że analogicznie do nowelizacji ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, należy również dostosować „Regulamin Walnego Zgromadzenia Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej” do zgodności z ustawą. Dołączony do uchwały projekt nowego regulaminu powstał na bazie obecnie obowiązującego „Regulaminu Walnego Zgromadzenia Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej” i uwzględnił ww. nowelizację, obowiązujące zmiany Statutu SSM, a także zmiany porządkowe i inne wynikające z dotychczasowej praktyki Walnego Zgromadzenia, co ma zapewnić sprawność i przejrzystość prowadzenia obrad. Na zakończenie swojej wypowiedzi poinformował zebranych, że obecnie obowiązujący regulamin został przyjęty w 2009 roku i nie był nigdy nowelizowany pomimo wprowadzanych zmian ustawowych i statutowych.

Pan _____ poprosił o bardziej szczegółowe omówienie zmian wprowadzanych do „Regulaminu Walnego Zgromadzenia Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej”.

Radca prawny Pan Krystian Makowski przeczytał wyświetlone na ekranie proponowane zmiany w poszczególnych punktach regulaminu i omówił je.

Po wyczerpaniu dyskusji, Przewodniczący V części Walnego Zgromadzenia zapoznał zebranych z treścią projektu uchwały nr 9, a następnie poddał pod głosowanie.



Ad 14 Sprawozdanie Komisji wniosków oraz głosowanie nad wnioskami.

Przewodniczący Komisji wniosków Pan
wniosków V części Walnego Zgromadzenia.

odczytał Protokół komisji



**PROTOKÓŁ KOMISJI WNIOSKÓW
Z V CZĘŚCI WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW SSM
z dnia 08 czerwca 2026 r.**

Komisja wniosków wybrana na V części Walnego Zgromadzenia Członków Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w dniu 08 czerwca 2026 r. ukonstytuowała się następująco:

1. Przewodniczący
2. Sekretarz
3. Członek
4. Członek

Do Komisji wpłynęło 0 wniosków.

Na tym protokół zakończono i podpisano:

Ad 15 Zamknięcie obrad.

Przewodniczący V części Walnego Zgromadzenia poinformował, że końcowy wynik głosowania nad uchwałami zostanie określony przez Kolegium, które odbędzie się w dniu 18.06.2026 r.

Przewodniczący V części Walnego Zgromadzenia podziękował wszystkim uczestnikom i zakończył zebranie.

Protokół sporządził:
Witold Dziemiątko

Na tym protokół zakończono i podpisano:

**Sekretarz
V części Walnego Zgromadzenia SSM**

Helena Boczler

**Przewodniczący
V części Walnego Zgromadzenia SSM**

[Signature]

[Signature]



WALNE ZGROMADZENIE

Członków Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

PROTOKÓŁ Z OBRAD VI CZĘŚCI WZ – OSIEDLE „ZACHĘTA”

W DNIU 10.06.2026 r.

Szczecin



PROTOKÓŁ Z OBRAD VI CZĘŚCI WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW SZCZECIŃSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

z dnia 10 CZERWCA 2026 r.

Porządek obrad:

1. Otwarcie obrad.
2. Wybór Prezydium.
3. Wybór Komisji mandatowo – skrutacyjnej i Komisji wniosków.
4. Sprawozdanie Komisji mandatowo – skrutacyjnej w przedmiocie prawomocności zwołania I-VI części Walnego Zgromadzenia oraz jej zdolności do podejmowania uchwał.
5. Rozpatrzenie sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za rok 2025 - **podjęcie uchwały** w sprawie zatwierdzenia sprawozdania.
6. Rozpatrzenie sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2025 – **podjęcie uchwał** w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania finansowego za rok 2025 i podziału wyniku finansowego Spółdzielni za rok 2025.
7. Rozpatrzenie sprawozdania z działalności Zarządu za rok 2025 – **podjęcie uchwały** w sprawie zatwierdzenia sprawozdania.
8. **Podjęcie uchwał** w sprawie udzielenia absolutorium Członkom Zarządu Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2025.
9. **Podjęcie uchwały** w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jakie Spółdzielnia może zaciągnąć.
10. Rozpatrzenie wniosku Zarządu w sprawie wprowadzenia zmian do Statutu w związku z nowelizacją ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (zmiany odnośnie pełnomocnika Członka Spółdzielni) – **podjęcie uchwały**.
11. Rozpatrzenie wniosku Zarządu w sprawie uchwalenia nowego „Regulaminu Walnego Zgromadzenia Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej” – **podjęcie uchwały**.
12. Sprawozdanie Spółdzielczej Rady Osiedla za rok 2025.
13. Sprawozdanie Administracji Osiedla z realizacji wniosków przyjętych na ubiegłorocznej części Walnego Zgromadzenia.
14. Sprawozdanie Komisji wniosków oraz głosowanie nad wnioskami.
15. Zamknięcie obrad.

Ad 1 Otwarcie zebrania.

Działając na podstawie § 107 ust. 1 Statutu Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej (dalej: Spółdzielnia lub SSM) obrady VI części Walnego Zgromadzenia otworzył Z-ca Przewodniczącej Rady Nadzorczej – Marcin Berdzik.

W imieniu Rady Nadzorczej przywitał przedstawicieli Zarządu, Rady Nadzorczej, Rady Osiedla, obsługę zebrania i wszystkich zgromadzonych.

Ad 2 Wybór Prezydium zebrania.

1) Wybór Przewodniczącego VI części Walnego Zgromadzenia.

Na Przewodniczącego zebrania podano następujące kandydatury:

- Pan [imię] – wyraził zgodę na kandydowanie.

Poddano pod głosowanie wnioski z sali o zamknięcie listy kandydatów:

- za 9 głosów,
- przeciw 0 głosów,
- wstrzymało się 0 głosów,
- wniosek został przyjęty.

W głosowaniu na Przewodniczącego zebrania oddano następującą ilość głosów:

- za kandydaturą Pana [imię] oddano 9 głosów, przeciw 0, wstrzymało się 0 głosów.

Przewodniczącym VI części Walnego Zgromadzenia został Pan [imię]

2) Wybór Zastępcy Przewodniczącego VI części Walnego Zgromadzenia.

Na Zastępcę Przewodniczącego zebrania podano następujące kandydatury:

- Pan [imię] wyraził zgodę na kandydowanie.

Poddano pod głosowanie wnioski z sali o zamknięcie listy kandydatów:

- za 9 głosów,
- przeciw 0 głosów,
- wstrzymało się 0 głosów,
- wniosek został przyjęty.

W głosowaniu na Zastępcę Przewodniczącego zebrania oddano następującą ilość głosów:

- za kandydaturą Pana [imię] oddano 9 głosów, przeciw 0, wstrzymało się 0 głosów.

Zastępcą Przewodniczącego VI części Walnego Zgromadzenia został Pan [imię]

3) Wybór Sekretarza VI części Walnego Zgromadzenia.

Na Sekretarza zebrania podano następujące kandydatury:

- Pani [imię] wyraziła zgodę na kandydowanie.

Poddano pod głosowanie wnioski z sali o zamknięcie listy kandydatów:

- za 9 głosów,
- przeciw 0 głosów,

- wstrzymało się 0 głosów,
- wniosek został przyjęty.

W głosowaniu na Sekretarza zebrania oddano następującą ilość głosów:

- za kandydaturą Pani / j oddano 9 głosów, przeciw 0, wstrzymało się 0 głosów.

Sekretarzem VI części Walnego Zgromadzenia została Pani ,

Ad 3 Wybór Komisji mandatowo – skrutacyjnej i Komisji wniosków.

1) Wybór Komisji mandatowo – skrutacyjnej.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Pan zaproponował połączenie dwóch komisji razem.

Pan zaproponował 3 osobowy skład Komisji mandatowo – skrutacyjnej i Komisji Wniosków.

Zebrani jednogłośnie zaakceptowali propozycję.

Komisja mandatowo – skrutacyjna i wniosków zostanie powołana w składzie 3 osobowym.

Na członków Komisji mandatowo – skrutacyjnej podano następujące kandydatury:

- Pan
- Pani
- Pani

Wszyscy kandydaci wyrazili zgodę na pracę w Komisji mandatowo – skrutacyjnej i Komisji Wniosków.

Poddano pod głosowanie wniosek z sali o zamknięcie listy kandydatów:

- za 9 głosów,
- przeciw 0 głosów,
- wstrzymało się 0 głosów,

wniosek został przyjęty.

Zaproponowano głosowanie nad całą listą kandydatów składu Komisji mandatowo – skrutacyjnej i oddano następującą ilość głosów:

- za 9 głosów,
- przeciw 0 głosów,
- wstrzymało się 0 głosów,

wszyscy kandydaci zostali wybrani.

Komisja mandatowo – skrutacyjna i wniosków została wybrana w następującym składzie:

- Pan
- Pani

- Pani

Ad. 4 Sprawozdanie Komisji mandatowo – skrutacyjnej i wniosków w przedmiocie prawomocności zwołania VI części Walnego Zgromadzenia oraz zdolności do podejmowania uchwał.

Przewodniczący Komisji mandatowo – skrutacyjnej i wniosków Pan odczytał protokół Komisji w przedmiocie prawomocności zwołania VI części Walnego Zgromadzenia oraz jej zdolności do podejmowania uchwał o następującym brzmieniu:

**PROTOKÓŁ KOMISJI MANDATOWO – SKRUTACYJNEJ
W PRZEDMIOCIE PRAWOMOCNOŚCI ZWOŁANIA VI CZĘŚCI WZ
ORAZ ZDOLNOŚCI DO PODEJMOWANIA UCHWAŁ
z dnia 10 czerwca 2026 r.**

Komisja mandatowo – skrutacyjna wybrana na VI części Walnego Zgromadzenia Członków Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w dniu **10 czerwca 2026 r.** ukonstytuowała się następująco:

1. Przewodniczący
2. Sekretarz
3. Członek

Po zbadaniu odpowiednich dokumentów, Komisja stwierdziła, że VI część Walnego Zgromadzenia Członków Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej została zwołana w trybie przewidzianym w § 103 ust. 1 Statutu Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, zaś członkowie zostali zawiadomieni w terminie przewidzianym w § 104 ust. 1 Statutu Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Po zbadaniu list obecności i uprawnień uczestników VI części Walnego Zgromadzenia Członków Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w dniu **10 czerwca 2026 r.**, Komisja stwierdziła, co następuje:

1. Na 543 członków uprawnionych do udziału w VI części Walnego Zgromadzenia Członków Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w dniu **10 czerwca 2026 r.** uczestniczyło 10 członków, co stanowi 1,84 % ogółu uprawnionych do udziału w obradach.
2. **Komisja stwierdza, że VI część Walnego Zgromadzenia Członków Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 10 czerwca 2026 r. jest prawomocna i jest władna do podejmowania uchwał.**

3. Lista pełnomocnictw została sporządzona przez Spółdzielnię oraz przekazana Komisji mandatowo – skrutacyjnej i stanowi załącznik do niniejszego protokołu. W dzisiejszym zebraniu nie uczestniczył żaden pełnomocnik członka Spółdzielni.

Komisja przekazuje na ręce Przewodniczącego VI części Walnego Zgromadzenia Członków Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Pana _____ listę obecności członków, listę pisemnych pełnomocnictw dotyczącą niniejszej części Walnego Zgromadzenia wraz z odpisami pełnomocnictw oraz 14 szt. niewykorzystanych mandatów.

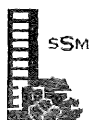
Na tym protokół zakończono i podpisano.

Załącznik: Lista pełnomocnictw.

**Ad 5 Rozpatrzenie sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za rok 2025 –
podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania.**

Sprawozdanie przeczytał Z-ca przewodniczącej Rady Nadzorczej Pan Marcin Berdzik.

Po wyczerpaniu dyskusji, Sekretarz VI części Walnego Zgromadzenia zapoznała zebranych z treścią projektu uchwały nr 1 i poddała pod głosowanie.



UCHWAŁA Nr 01/2026
VI części Walnego Zgromadzenia Członków
Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Szczecinie
z dnia 10 czerwca 2026 r.– osiedle „ZACHĘTA”

W sprawie: zatwierdzenia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2025.

Działając na podstawie § 102 pkt 2 Statutu Spółdzielni, po zapoznaniu się ze sprawozdaniem z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni za rok 2025, Walne Zgromadzenie Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej uchwala co następuje:

§ 1

Zatwierdza sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Szczecinie za rok 2025, które stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą głosowało: 9 członków Spółdzielni

Przeciw uchwale głosowało: 0 członków Spółdzielni

Wstrzymało się od głosowania: 1 członek Spółdzielni

Ad 6 Rozpatrzenie sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2025 – podjęcie uchwał w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania finansowego za rok 2025 i podziału wyniku finansowego Spółdzielni za rok 2025.

Sprawozdanie finansowe Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2025 oraz podział wyniku finansowego omówiła Pełnomocnik Zarządu-Główna Księgowa Magdalena Pol oraz Prezes Zarządu Władysław Gadomski.

Po wyczerpaniu dyskusji, Sekretarz VI części Walnego Zgromadzenia zapoznała zebranych z treścią projektu uchwały nr 2 i poddała pod głosowanie.



UCHWAŁA Nr 02/2026

**VI części Walnego Zgromadzenia Członków
Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Szczecinie
z dnia 10 czerwca 2026 r. – osiedle „ZACHĘTA”**

W sprawie: zatwierdzenia sprawozdania finansowego Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2025.

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 ustawy Prawo spółdzielcze oraz § 102 pkt 2 Statutu Spółdzielni, po zapoznaniu się z przedstawionym sprawozdaniem finansowym Spółdzielni za rok 2025, sprawozdaniem niezależnego biegłego rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego za rok 2025 oraz pozytywną opinią Rady Nadzorczej Spółdzielni wyrażoną w Uchwale nr 06/04/2026 z dnia 27.04.2026 r., Walne Zgromadzenie Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej uchwala, co następuje:

§ 1

Zatwierdza roczne sprawozdanie finansowe Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2025, obejmujące:

1. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego;
2. Bilans sporządzony na dzień 31.12.2025 r., który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą: **175.308.762,32 zł;**
3. Rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2025 r. do 31.12.2025 r. wykazujący zysk netto w wysokości: **3.830.577,06 zł;**
4. Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym za rok obrotowy od 01.01.2025 r. do 31.12.2025 r. wykazujące zwiększenie kapitału własnego o kwotę: **4.168,90 zł;**
5. Rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2025 r. do 31.12.2025 r. wykazujący zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę: **4.438.293,41 zł;**
6. Dodatkowe informacje i objaśnienia.

§ 2

Sprawozdanie finansowe Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2025 stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą głosowało: 10 członków Spółdzielni

Przeciw uchwale głosowało: 0 członków Spółdzielni

Wstrzymało się od głosowania: 0 członków Spółdzielni

Sprawozdanie finansowe Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2025 oraz podział wyniku finansowego omówiła Pełnomocnik Zarządu-Główna Księgowa Magdalena Pol oraz Prezes Zarządu Władysław Gadomski.

Po wyczerpaniu dyskusji, Sekretarz VI części Walnego Zgromadzenia zapoznała zebranych z treścią projektu uchwały nr 3 w wersji I i II, a następnie poddała pod głosowanie.



Wersja I

UCHWAŁA Nr 03/2026

**VI części Walnego Zgromadzenia Członków
Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Szczecinie
z dnia 10 czerwca 2026 r. – osiedle „ZACHĘTA”**

W sprawie: podziału wyniku finansowego Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2025.

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 4 oraz art. 76 ustawy Prawo spółdzielcze oraz § 102 pkt 2 i 14 w zw. § 94 ust. 7 Statutu Spółdzielni, po zapoznaniu się z przedstawioną przez Zarząd Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej propozycją podziału wyniku finansowego Spółdzielni za rok 2025, sprawozdaniem niezależnego biegłego rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego za rok 2025 oraz pozytywną opinią Rady Nadzorczej Spółdzielni wyrażoną w Uchwale nr 06/04/2026 z dnia 27.04.2026 r., Walne Zgromadzenie Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej uchwala, co następuje:

§ 1

Zatwierdza podział wyniku finansowego Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2025, obejmujący podział zysku netto w wysokości **3 493 283,48 zł** z przeznaczeniem na:

I	5% NA FUNDUSZ ZASOBOWY zgodnie z § 94 Statutu SSM			174 664,17 zł
II	POKRYCIE WYDATKÓW NA REMONT DACHU BIURA SSM			8 391,82 zł
III	REZERWA ZARZĄDU NA CELE REMONTOWE			500 000,00 zł
IV	DODATKOWY ODPIS NA REMONTY I INWESTYCJE NA OSIEDLACH wg klucza pow. użytkowej			2 810 227,49 zł
L.p.	Osiedle	LOKALE MIESZKALNE		2 663 458,80 zł
		Powierzchnia w m²	Udział %	
1.	Mickiewicza	98 959	22,08 %	588 091,70 zł
2.	Somosierry	32 560	7,27 %	193 633,45 zł
3.	Zachęta	23 134	5,16 %	137 434,47 zł
4.	Przyjaźń	72 595	16,20 %	431 480,33 zł
5.	ZACHĘTA	138 594	30,93 %	823 807,81 zł
6.	Klonowica	82 288	18,36 %	489 011,04 zł

Razem		448 130	100,00 %	
		LOKALE UŻYTKOWE NA PRAWACH		70 858,36 zł
1.	Mickiewicza	1 471	12,34 %	8 743,92 zł
2.	Somosierry	1 209	10,14 %	7 185,04 zł
3.	Zachęta	1 864	15,63 %	11 075,16 zł
4.	Przyjaźń	3 461	29,04 %	20 577,27 zł
5.	Kaliny	2 368	19,86 %	14 072,47 zł
6.	Klonowica	1 549	12,99 %	9 204,50 zł
Razem		11 922	100,00 %	
		GARAŻE NA PRAWACH		75 910,33 zł
1.	Mickiewicza	5 280	41,35 %	31 388,93 zł
2.	Somosierry	869	6,80 %	5 161,90 zł
3.	Zachęta	511	4,00 %	3 036,41 zł
4.	Przyjaźń	2 454	19,21 %	14 582,37 zł
5.	Kaliny	3 658	28,64 %	21 740,72 zł
6.	Klonowica	0	0,00 %	0,00 zł
Razem		12 772	100,00 %	

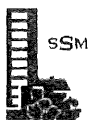
§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą głosowało: 10 członków Spółdzielni

Przeciw uchwale głosowało: 0 członków Spółdzielni

Wstrzymało się od głosowania: 0 członków Spółdzielni



Wersja II

UCHWAŁA Nr 03/2026

**VI części Walnego Zgromadzenia Członków
Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Szczecinie
z dnia 10 czerwca 2026 r. – osiedle „ZACHĘTA”**

W sprawie: podziału wyniku finansowego Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2025.

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 4 oraz art. 76 ustawy Prawo spółdzielcze oraz § 102 pkt 2 i 14 w zw. § 94 ust. 7 Statutu Spółdzielni, po zapoznaniu się z przedstawioną przez Zarząd Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej propozycją podziału wyniku finansowego Spółdzielni za rok 2025, sprawozdaniem niezależnego biegłego rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego za rok 2025 oraz pozytywną opinią Rady Nadzorczej Spółdzielni wyrażoną w Uchwale nr 06/04/2026 z dnia 27.04.2026 r., Walne Zgromadzenie Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej uchwala, co następuje:

§ 1

Zatwierdza podział wyniku finansowego Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2025, obejmujący podział zysku netto w wysokości **3 493 283,48 zł** z przeznaczeniem na:

I	5% NA FUNDUSZ ZASOBOWY zgodnie z § 94 Statutu SSM			174 664,17 zł
II	POKRYCIE WYDATKÓW NA REMONT DACHU BIURA SSM			8 391,82 zł
III	DODATKOWY ODPIS NA REMONTY I INWESTYCJE NA OSIEDLACH wg klucza pow. użytkowej			3 310 227,49 zł
L.p.	Osiedle	LOKALE MIESZKALNE		3 137 345,49 zł
		Powierzchnia w m ²	Udział %	
1.	Mickiewicza	98 959	22,08 %	692 725,88 zł
2.	Somosierry	32 560	7,27 %	228 085,02 zł
3.	Zachęta	23 134	5,16 %	161 887,03 zł
4.	Przyjaźń	72 595	16,20 %	508 249,97 zł
5.	Kaliny	138 594	30,93 %	970 380,96 zł
6.	Klonowica	82 288	18,36 %	576 016,63 zł
Razem		448 130	100,00 %	
		LOKALE UŻYTKOWE NA PRAWACH		83 465,59 zł
1.	Mickiewicza	1 471	12,34 %	10 299,65 zł
2.	Somosierry	1 209	10,14 %	8 463,41 zł
3.	Zachęta	1 864	15,63 %	13 045,67 zł
4.	Przyjaźń	3 461	29,04 %	24 238,41 zł
5.	Kaliny	2 368	19,86 %	16 576,27 zł
6.	Klonowica	1 549	12,99 %	10 842,18 zł
Razem		11 922	100,00 %	

		GARAŻE NA PRAWACH		89 416,41 zł
1.	Mickiewicza	5 280	41,35 %	36 973,69 zł
2.	Somosierry	869	6,80 %	6 080,32 zł
3.	Zachęta	511	4,00 %	3 576,66 zł
4.	Przyjaźń	2 454	19,21 %	17 176,88 zł
5.	Kaliny	3 658	28,64 %	25 608,86 zł
6.	Klonowica	0	0,00 %	0,00 zł
Razem		12 772	100,00 %	

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą głosowało: 0 członków Spółdzielni

Przeciw uchwale głosowało: 10 członków Spółdzielni

Wstrzymało się od głosowania: 0 członków Spółdzielni

Ad. 7 Rozpatrzenie sprawozdania z działalności Zarządu za rok 2025 – podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania.

Sprawozdanie z działalności Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2025 omówił Prezes Zarządu Władysław Gadomski.

Po wyczerpaniu dyskusji, Sekretarz VI części Walnego Zgromadzenia zapoznała zebranych z treścią projektu uchwały nr 4 i poddała pod głosowanie.



UCHWAŁA Nr 04/2026

VI części Walnego Zgromadzenia Członków Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Szczecinie z dnia 10 czerwca 2026 r. – osiedle „ZACHĘTA”

W sprawie: zatwierdzenia sprawozdania z działalności Zarządu Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2025.

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 ustawy Prawo spółdzielcze oraz § 102 pkt 2 Statutu Spółdzielni, po zapoznaniu się ze sprawozdaniem z działalności Zarządu Spółdzielni za rok 2025 oraz pozytywną opinią Rady Nadzorczej Spółdzielni wyrażoną w Uchwale nr 08/04/2026 z dnia 27.04.2026 r., Walne Zgromadzenie Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej uchwała co następuje:

§ 1

Zatwierdza sprawozdanie z działalności Zarządu Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2025, stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

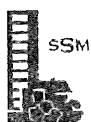
Za uchwałą głosowało: 10 członków Spółdzielni

Przeciw uchwale głosowało: 0 członków Spółdzielni

Wstrzymało się od głosowania: 0 członków Spółdzielni

Ad 8 Podjęcie uchwał w sprawie udzielenia absolutorium Członkom Zarządu Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2025.

Po wyczerpaniu dyskusji, Sekretarz VI części Walnego Zgromadzenia zapoznała zebranych z treścią projektu uchwały nr 5 i nr 6 i poddała pod głosowanie.



UCHWAŁA Nr 05/2026

VI części Walnego Zgromadzenia Członków Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Szczecinie z dnia 10 czerwca 2026 r. – osiedle „ZACHĘTA”

W sprawie: udzielenia absolutorium Członkowi Zarządu Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2025.

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 ustawy Prawo spółdzielcze oraz § 102 pkt 2 Statutu Spółdzielni, oceniając działalność Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2025 na podstawie przedłożonych sprawozdań, w tym sprawozdania niezależnego biegłego rewidenta oraz opinii Rady Nadzorczej

Spółdzielni, Walne Zgromadzenie Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej uchwała, co następuje:

§ 1

Udziela absolutorium Członkowi Zarządu – **Władysławowi Gadomskiemu** za całokształt działalności za rok 2025.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą głosowało: 10 członków Spółdzielni

Przeciw uchwale głosowało: 0 członków Spółdzielni

Wstrzymało się od głosowania: 0 członków Spółdzielni

Sekretarz VI części Walnego Zgromadzenia zapoznała zebranych z treścią projektu uchwały nr 6 i podała pod głosowanie.



UCHWAŁA Nr 06/2026

**VI części Walnego Zgromadzenia Członków
Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Szczecinie
z dnia 10 czerwca 2026 r. – osiedle „ZACHĘTA”**

W sprawie: udzielenia absolutorium Członkowi Zarządu Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2025.

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 ustawy Prawo spółdzielcze oraz § 102 pkt 2 Statutu Spółdzielni, oceniając działalność Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2025 na podstawie przedłożonych sprawozdań, w tym sprawozdania niezależnego biegłego rewidenta oraz opinii Rady Nadzorczej Spółdzielni, Walne Zgromadzenie Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej uchwała, co następuje:

§ 1

Udziela absolutorium Członkowi Zarządu – **Pawłowi Sawińskiemu** za całokształt działalności za rok 2025.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą głosowało: 10 członków Spółdzielni

Przeciw uchwale głosowało: 0 członków Spółdzielni

Wstrzymało się od głosowania: 0 członków Spółdzielni

Ad 9 Podjęcie uchwały w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jakie Spółdzielnia może zaciągnąć.

Oznaczenie najwyższej sumy zobowiązań jakie może zaciągnąć Spółdzielnia omówił Prezes Zarządu Władysław Gadomski.

Po wyczerpaniu dyskusji, Sekretarz VI części Walnego Zgromadzenia zapoznała zebranych z treścią projektu uchwały nr 7 i poddała pod głosowanie.



UCHWAŁA Nr 07/2026

**VI części Walnego Zgromadzenia Członków
Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Szczecinie
z dnia 10 czerwca 2026 r. – osiedle „ZACHĘTA”**

W sprawie: oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań.

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 7 ustawy Prawo spółdzielcze oraz § 102 pkt 6 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej uchwała, co następuje:

§ 1

Najwyższą sumę zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć oznacza się na kwotę **96.500.000 zł** (słownie: dziewięćdziesiąt sześć milionów pięćset tysięcy złotych), w tym:

- 1) 51.500.000 zł** (słownie: pięćdziesiąt jeden milionów pięćset tysięcy złotych) dotyczy bieżącej działalności Spółdzielni, w tym spłaty pożyczki na modernizację sieci wodociągowej na osiedlu „Przyjaźń” oraz zawartych umów

kredytowych na remonty balkonów na osiedlu „Klonowica”;

- 2) **20.000.000 zł** (słownie: dwadzieścia milionów złotych) dotyczy budowy lokali mieszkalnych i lokali o innym przeznaczeniu planowanej inwestycji Spółdzielni w rejonie ulic Wifa Stwosza 23 – Somosierry 31 w Szczecinie;
- 3) **25.000.000 zł** (słownie: dwadzieścia pięć milionów złotych) na realizację przedsięwzięć takich jak termomodernizacja budynków typu „leningrad”, realizowanych w szczególności w ramach programów „Zielona Transformacja Miast” oraz ustawy z dnia 21.11.2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz centralnej ewidencji emisyjności budynków.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą głosowało: 9 członków Spółdzielni

Przeciw uchwale głosowało: 0 członków Spółdzielni

Wstrzymało się od głosowania: 1 członek Spółdzielni

Ad 10 Rozpatrzenie wniosku Zarządu w sprawie wprowadzenia zmian do Statutu w związku z nowelizacją ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (zmiany odnośnie pełnomocnika Członka Spółdzielni)

Wniosek Zarządu w sprawie wprowadzenia zmian do Statutu w związku z nowelizacją ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (zmiany odnośnie pełnomocnika Członka Spółdzielni) *omówił Prezes Zarządu Władysław Gadomski.*

Po wyczerpaniu dyskusji, Sekretarz VI części Walnego Zgromadzenia zapoznała zebranych z treścią projektu uchwały nr 8, a następnie poddała pod głosowanie.



UCHWAŁA Nr 08/2026

VI części Walnego Zgromadzenia Członków Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Szczecinie z dnia 10 czerwca 2026 r. – osiedle „ZACHĘTA”

W sprawie: uchwalenia zmian Statutu Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 10 ustawy Prawo spółdzielcze oraz na podstawie § 102 pkt 9 Statutu Spółdzielni oraz w związku ze zmianami w ustawie o

spółdzielniach mieszkaniowych wynikającymi w szczególności z art. 8³ ust. 1²⁻¹⁶ tejże ustawy, Walne Zgromadzenie Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej uchwala następujące zmiany w obowiązującym Statucie:

§ 1

1) W § 101 Statutu SSM po ustępie 3c dodaje się ustępy od 3d do 3g o następującym brzmieniu:

3d. Pełnomocnikiem członka Spółdzielni będącego osobą fizyczną może być:

- 1) osoba bliska członka tj. zstępny, wstępny, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa, małżonek, osoba przysposabiająca i przysposobiona, z wyłączeniem osób pozostających faktycznie we wspólnym pożyciu;*
- 2) adwokat lub radca prawny;*
- 3) inny członek Spółdzielni.*

3e. Do pełnomocnictwa udzielonego osobie bliskiej dołącza się oświadczenie, w którym pełnomocnik potwierdza pod rygorem odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń, że spełnia wymóg posiadania statusu osoby bliskiej, zgodnie z ust. 3d pkt 1. Pełnomocnictwo udzielone osobie bliskiej bez dołączonego oświadczenia, o którym mowa powyżej, jest nieważne.

3f. Członek spółdzielni lub pełnomocnik jest obowiązany do doręczenia Spółdzielni pełnomocnictwa, a w przypadku, gdy pełnomocnikiem jest osoba bliska członka - również oświadczenia, o którym mowa w ust. 3e, nie później niż 3 dni przed terminem posiedzenia pierwszej części Walnego Zgromadzenia.

3g. Pełnomocnik nie może brać udziału w głosowaniu, którego przedmiotem jest wybór i odwołanie członków Rady Nadzorczej, Zarządu lub Spółdzielczych Rad Osiedli.

2) W § 101 ust. 5 Statutu SSM, dotyczącym pełnomocnika osoby prawnej, zmienia się zdanie 3 i otrzymuje ono brzmienie:

Pełnomocnik osoby prawnej może być wybierany jako członek Rady Nadzorczej lub Spółdzielczych Rad Osiedli.

3) W § 101 ust. 6 Statutu SSM, dotyczącym pełnomocnika członka niemającego zdolności do czynności prawnych lub członka z ograniczoną zdolnością do czynności prawnych, zmienia się zdanie 2 i otrzymuje ono brzmienie:

Pełnomocnik ten nie może być wybierany jako członek Rady Nadzorczej lub Spółdzielczych Rad Osiedli.

§ 2

Zobowiązuje się Zarząd Spółdzielni do sporządzenia jednolitego tekstu Statutu.

§ 3

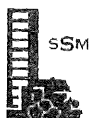
Niniejsza uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia z mocą obowiązującą od dnia zarejestrowania niniejszych zmian w Statucie przez Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum w Szczecinie XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego.

Za uchwałą głosowało: 10 członków Spółdzielni
Przeciw uchwale głosowało: 0 członków Spółdzielni
Wstrzymało się od głosowania: 0 członków Spółdzielni

Ad 11 Rozpatrzenie wniosku Zarządu w sprawie podjęcia uchwały w przedmiocie uchwalenia nowego „Regulaminu Walnego Zgromadzenia Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej” – podjęcie uchwały.

Wniosek Zarządu w sprawie podjęcia uchwały w przedmiocie uchwalenia nowego „Regulaminu Walnego Zgromadzenia Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej” omówił Prezes Zarządu Władysław Gadomski.

Po wyczerpaniu dyskusji, Sekretarz VI części Walnego Zgromadzenia zapoznała zebranych z treścią projektu uchwały nr 9, a następnie poddała pod głosowanie.



UCHWAŁA Nr 09/2026

VI części Walnego Zgromadzenia Członków Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Szczecinie z dnia 10 czerwca 2026 r. – osiedle „ZACHĘTA”

W sprawie: uchwalenia regulaminu Walnego Zgromadzenia.

Działając na podstawie § 102 pkt 12 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej uchwała, co następuje:

§ 1

Uchwała „Regulamin Walnego Zgromadzenia Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej”, w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Jednocześnie traci moc „Regulamin Walnego Zgromadzenia Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej” uchwalony przez Walne Zgromadzenie Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Uchwałą Nr 15/2009 z dnia 30.06.2009 r.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Za uchwałą głosowało: 10 członków Spółdzielni

Przeciw uchwale głosowało: 0 członków Spółdzielni

Wstrzymało się od głosowania: 0 członków Spółdzielni

Ad 12 Sprawozdanie Spółdzielczej Rady Osiedla za rok 2025.

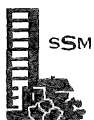
Sprawozdanie odczytała Przewodnicząca Rady Osiedla Pani

Ad 13 Sprawozdanie Administracji Osiedla z realizacji wniosków przyjętych na ubiegłorocznej części Walnego Zgromadzenia.

Kierownik Administracji Osiedla „Zachęta” Anna Andrzejewska poinformowała Członków SM, że podczas ostatniej odbytej części Walnego Zgromadzenia nie wpłynęły żadne wnioski.

Ad 14 Sprawozdanie Komisji wniosków oraz głosowanie nad wnioskami.

Przewodniczący Komisji wniosków Pan odczytał Protokół Komisji wniosków VI części Walnego Zgromadzenia i poddał pod głosowanie złożone Komisji wnioski o następującym brzmieniu:



**PROTOKÓŁ KOMISJI WNIOSKÓW
Z VI CZĘŚCI WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW SSM
z dnia 10 czerwca 2026 r.**

Komisja wniosków wybrana na VI części Walnego Zgromadzenia Członków Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w dniu 10 czerwca 2026 r. ukonstytuowała się następująco:

1. Przewodniczący
2. Sekretarz
3. Członkowie

Do Komisji wpłynęło 0 wniosków.

Wniosków odrzuconych 0.

L. P.	TREŚĆ WNIOSKU	WYNIK GŁOSOWANIA
		ZA: PRZECIW:
		ZA: PRZECIW:

UWAGI:

Przy każdym odrzuconym wniosku należy wskazać przyczyny odrzucenia.

W momencie ogłoszenia przez Przewodniczącego VI części Walnego Zgromadzenia zakończenia zebrania z sali zabrała głos Pani - Mandat nr 10 - prosząc o możliwość wypowiedzenia się. Sprawa, której dotyczyła wypowiedź odnosiła się do wybudowania windy w budynku przy ul. Mikołajczyka 14-16-18. Z-ca Prezesa Pan Paweł Sawiński udzielił informacji na temat procedury umożliwiającej wykonanie takiej inwestycji.

Niniejszy protokół obejmuje wszystkie zgłoszone wnioski.

Na tym protokół zakończono i podpisano:

Ad 15 Zamknięcie obrad.

Przewodniczący VI części Walnego Zgromadzenia poinformował, że końcowy wynik głosowania nad uchwałami zostanie określony przez Kolegium, które odbędzie się w dniu 18.06.2026 r.

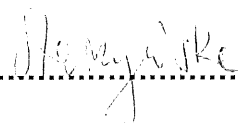
Przewodniczący VI części Walnego Zgromadzenia podziękował wszystkim uczestnikom i zakończył zebranie.

Protokół sporządziła:

Anna Andrzejewska

Na tym protokół zakończono i podpisano:

**Sekretarz
VI części Walnego Zgromadzenia
SSM**

.....


**Przewodniczący
VI części Walnego Zgromadzenia
SSM**

.....
