

PROTOKÓŁ

Walnego Zgromadzenia Członków Wiejskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Buszkowach z dnia 24 czerwca 2026 r.

Data: 24 czerwca 2026 r. (środa)

Godzina rozpoczęcia obrad: 19:10

Godzina zakończenia obrad: 20:30

Miejsce: dawne biuro WSM Buszkowe, ul. Dolna 32a

Obecni na Walnym Zgromadzeniu

Członkowie Spółdzielni: 37 osób – według załączonej listy obecności.

Zarząd WSM w Buszkowach

- **Anna Cieślak** – Prezes Zarządu
- **Beata Richter** – Zastępca Prezesa Zarządu
- **Renata Opińska** – Członek Zarządu

Rada Nadzorcza (kadencja ustępująca)

- **Marzena Krupniewska** – Przewodnicząca Rady Nadzorczej
- **Zenon Petrański** – Zastępca Przewodniczącej
- **Eugeniusz Kwiatkowski** – Sekretarz

Zaproszony gość: prawnik współpracujący ze Spółdzielnią, specjalizujący się w prawie spółdzielczym – Pan Dominik Maniszewski

Porządek obrad

1. Otwarcie Walnego Zgromadzenia.
2. Wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia.
3. Przyjęcie porządku obrad.
4. Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej za rok 2025.
5. Sprawozdanie Zarządu z działalności za rok 2025.
6. Przedstawienie i omówienie sprawozdania finansowego za rok 2025.

7. Podjęcie uchwał w sprawie zatwierdzenia sprawozdań, rozliczenia wyniku finansowego oraz udzielenia absolutorium członkom Zarządu za rok 2025.
8. Stwierdzenie zakończenia kadencji Rady Nadzorczej.
9. Wybór Komisji Skrutacyjnej.
10. Wybór członków Rady Nadzorczej na nową kadencję.
11. Omówienie sprawy odrzucenia przez NFOŚiGW wniosku złożonego w ramach programu FENIX oraz dalszych możliwych działań Spółdzielni.
12. Zasady wdrożenia od dnia 1 lipca 2026 r. uchwały dotyczącej zasad korzystania z ogródków przyblokowych.
13. Omówienie oraz potwierdzenie zasad przypisania miejsca parkingowego do każdego lokalu mieszkalnego oraz warunków korzystania z miejsc parkingowych, w tym zasad odpłatności.
14. Wolne wnioski i sprawy różne.
15. Zamknięcie obrad.

Przebieg obrad

Ad. 1 – Otwarcie Walnego Zgromadzenia

Przewodnicząca Rady Nadzorczej Pani Marzena Krupniewska dokonała otwarcia obrad Walnego Zgromadzenia Członków Wiejskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Buszkowach, powitała zebranych i przystąpiła do realizacji kolejnych punktów porządku obrad.

Ad. 2 – Wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia

Pani Marzena Krupniewska poinformowała zebranych o konieczności dokonania wyboru organów Walnego Zgromadzenia.

Prezydium Walnego Zgromadzenia:

Na Przewodniczącą Walnego Zgromadzenia zaproponowano i wybrano jednogłośnie Panią Eugenię Okła, która wybór przyjęła.

Na Sekretarza Walnego Zgromadzenia zaproponowano i wybrano jednogłośnie Panią Małgorzatę Słowińską, która wybór przyjęła.

Komisja Mandatowo-Skrutacyjna:

Na Przewodniczącą Komisji zaproponowano i wybrano jednogłośnie Panią Elżbietę Wrzesińską, która wybór przyjęła.

Na Sekretarza Komisji zaproponowano i wybrano jednogłośnie Pana Piotra Etmańskiego, który wybór przyjął.

Komisja Wyborcza:

Na Przewodniczącą Komisji zaproponowano i wybrano jednogłośnie Panią Katarzynę Maleszyk, która wybór przyjęła.

Na Sekretarza Komisji zaproponowano i wybrano jednogłośnie Panią Danutę Przybyszewską, która wybór przyjęła.

Dalsze prowadzenie obrad przejęła Przewodnicząca Walnego Zgromadzenia Pani Eugenia Okła.

Ad. 3 – Przyjęcie porządku obrad

Przewodnicząca Walnego Zgromadzenia Pani Eugenia Okła przedstawiła porządek obrad i poddała go pod głosowanie. Do porządku obrad nie wniesiono uwag. Głosy członków rozłożyły się następująco:

Za przyjęciem porządku obrad: **37**, przeciw: **0**, wstrzymało się: **0**.

Porządek obrad został przyjęty.

Ad. 4 – Sprawozdanie Rady Nadzorczej za rok 2025

Przewodnicząca Rady Nadzorczej Pani Marzena Krupniewska odczytała sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej za rok 2025 i wniosła o jego przyjęcie przez Walne Zgromadzenie. Pytań do sprawozdania nie zgłoszono.

Ad. 5 – Sprawozdanie Zarządu z działalności za rok 2025

Prezes Zarządu Pani Anna Cieślak odczytała sprawozdanie z działalności Zarządu za rok 2025 i wniosła o jego przyjęcie przez Walne Zgromadzenie. Sprawozdanie zostało przyjęte.

Ad. 6 – Sprawozdanie finansowe za rok 2025

Prezes Zarządu Pani Anna Cieślak przedstawiła sprawozdanie finansowe Wiejskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Buszkowach za rok 2025, obejmujące w szczególności:

- strukturę wydatków i kosztów Spółdzielni, ze szczególnym uwzględnieniem kosztów usług obcych oraz ogrzewania i energii,
- stan zatrudnienia,
- sprawy członkowsko-mieszkaniowe,
- stan zadłużeń i prowadzone postępowania windykacyjne,
- wykonanie Planu Remontów przyjętego na rok 2025.

W toku dyskusji uczestniczka Walnego Zgromadzenia zgłosiła pytanie dotyczące poszczególnych pozycji kosztowych w Bilansie oraz Rachunku Zysków i Strat. Prezes

Zarządu zaproponowała omówienie szczegółowych pytań w ramach wolnych wniosków i spraw różnych.

Ad. 7 – Podjęcie uchwał

Przewodnicząca Walnego Zgromadzenia Pani Eugenia Okła poinformowała o konieczności przeprowadzenia głosowania nad poszczególnymi uchwałami, odczytując kolejno ich treść. Wyniki poszczególnych głosowań przedstawiają się następująco:

Uchwała nr 1/06/2026 – w sprawie wyboru Prezydium Walnego Zgromadzenia

Walne Zgromadzenie wybrało Prezydium Walnego Zgromadzenia w składzie: Przewodnicząca – Eugenia Okła, Sekretarz – Małgorzata Słowińska. W głosowaniu jawnym udział wzięło 37 członków Spółdzielni.

Uchwała została podjęta.

Przewodnicząca – Eugenia Okła – za: **37**, przeciw: **0**, wstrzymało się: **0**.

Sekretarz – Małgorzata Słowińska – za: **37**, przeciw: **0**, wstrzymało się: **0**.

Uchwała nr 2/06/2026 – w sprawie wyboru Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej

Walne Zgromadzenie wybrało Komisję Mandatowo-Skrutacyjną w składzie: Piotr Etmański, Elżbieta Wrzesińska. W głosowaniu jawnym udział wzięło 37 członków Spółdzielni.

Uchwała została podjęta.

Członek Komisji – Piotr Etmański – za: **37**, przeciw: **0**, wstrzymało się: **0**.

Członek Komisji – Elżbieta Wrzesińska – za: **37**, przeciw: **0**, wstrzymało się: **0**.

Uchwała nr 3/06/2026 – w sprawie wyboru Komisji Wyborczej

Walne Zgromadzenie wybrało Komisję Wyborczą w składzie: Danuta Przybyszewska, Katarzyna Maleszyk. W głosowaniu jawnym udział wzięło 37 członków Spółdzielni.

Uchwała została podjęta.

Członek Komisji – Danuta Przybyszewska – za: **37**, przeciw: **0**, wstrzymało się: **0**.

Członek Komisji – Katarzyna Maleszyk – za: **37**, przeciw: **0**, wstrzymało się: **0**.

Uchwała nr 4/06/2026 – w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za rok 2025

Działając na podstawie § 55 ust. 1 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie zatwierdziło sprawozdanie Rady Nadzorczej WSM w Buszkowach z działalności za rok 2025.

Za przyjęciem uchwały głosowało: **35** – członków Spółdzielni,

przeciw uchwale głosowało: **0** – członków Spółdzielni,

wstrzymało się od głosowania: **2** – członków Spółdzielni.

Uchwała została podjęta.

Uchwała nr 5/06/2026 – w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu za rok 2025

Działając na podstawie § 55 ust. 1 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie zatwierdziło sprawozdanie Zarządu WSM w Buszkowach z działalności za rok 2025.

Za przyjęciem uchwały głosowało: **30** – członków Spółdzielni,

przeciw uchwale głosowało: **1** – członków Spółdzielni,

wstrzymało się od głosowania: **6** – członków Spółdzielni.

Uchwała została podjęta.

Uchwała nr 6/06/2026 – w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego za rok 2025

Działając na podstawie § 55 ust. 1 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie zatwierdziło sprawozdanie finansowe WSM w Buszkowach za rok 2025 obejmujące bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2025 r. wykazujący po stronie aktywów i pasywów sumę **4 848 218,29 zł**, rachunek zysków i strat wykazujący stratę w kwocie **46 905,74 zł** oraz informację dodatkową.

Za przyjęciem uchwały głosowało: **35** – członków Spółdzielni,

przeciw uchwale głosowało: **0** – członków Spółdzielni,

wstrzymało się od głosowania: **2** – członków Spółdzielni.

Uchwała została podjęta.

Uchwała nr 7/06/2026 – w sprawie pokrycia straty finansowej za rok obrotowy 2025

Działając na podstawie § 55 ust. 1 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie postanowiło, że strata bilansowa za rok 2025 w wysokości **46 905,74 zł** zostanie pokryta z przyszłych zysków Spółdzielni.

Za przyjęciem uchwały głosowało: **30** – członków Spółdzielni,

przeciw uchwale głosowało: **0** – członków Spółdzielni,

wstrzymało się od głosowania: **7** – członków Spółdzielni.

Uchwała została podjęta.

Uchwała nr 8/06/2026 – w sprawie udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu za rok 2025

Walne Zgromadzenie udzieliło absolutorium Prezesowi Zarządu WSM w Buszkowach – Pani **Annie Cieślak** – za okres od 1 stycznia 2025 r. do 31 grudnia 2025 r.

Za przyjęciem uchwały głosowało: **30** – członków Spółdzielni,

przeciw uchwale głosowało: **0** – członków Spółdzielni,

wstrzymało się od głosowania: **7** – członków Spółdzielni.

Uchwała została podjęta. Absolutorium udzielone.

Uchwała nr 9/06/2026 – w sprawie udzielenia absolutorium Zastępcy Prezesa Zarządu za rok 2025

Walne Zgromadzenie udzieliło absolutorium Zastępcy Prezesa Zarządu WSM w Buszkowach – Pani **Beacie Richter** – za okres od 1 stycznia 2025 r. do 31 grudnia 2025 r.

Za przyjęciem uchwały głosowało: **26** – członków Spółdzielni,
przeciw uchwale głosowało: **0** – członków Spółdzielni,
wstrzymało się od głosowania: **11** – członków Spółdzielni.

Uchwała została podjęta. Absolutorium udzielone.

Uchwała nr 10/06/2026 – w sprawie udzielenia absolutorium Członkowi Zarządu za rok 2025

Walne Zgromadzenie udzieliło absolutorium Członkowi Zarządu WSM w Buszkowach – Pani **Renacie Opieńskiej** – za okres od 1 stycznia 2025 r. do 31 grudnia 2025 r.

Za przyjęciem uchwały głosowało: **30** – członków Spółdzielni,
przeciw uchwale głosowało: **0** – członków Spółdzielni,
wstrzymało się od głosowania: **7** – członków Spółdzielni.

Uchwała została podjęta. Absolutorium udzielone.

Ad. 8 – Stwierdzenie zakończenia kadencji Rady Nadzorczej

Przewodnicząca Walnego Zgromadzenia poinformowała, że kadencja dotychczasowej Rady Nadzorczej upłynęła w roku 2026 i stwierdziła konieczność przeprowadzenia wyborów nowego składu Rady Nadzorczej.

Ad. 9 – Wybór Komisji Skrutacyjnej

Wybór Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej oraz Komisji Wyborczej został przeprowadzony w ramach Ad. 2 i potwierdzony uchwałami nr 2/06/2026 oraz 3/06/2026.

Ad. 10 – Wybór członków Rady Nadzorczej na nową kadencję

Przewodnicząca Walnego Zgromadzenia poprosiła o zgłaszanie kandydatur do Rady Nadzorczej. Zgłoszono trzy kandydatury: Katarzyna Maleszyk, Piotr Etmański, Marcin Gózański.

Przeprowadzono tajne głosowanie. Komisja Mandatowo-Skrutacyjna wydała 37 kart do głosowania. Po zebraniu i przeliczeniu kart Komisja ogłosiła wyniki głosowania (liczba głosów za): Katarzyna Maleszyk – 37, Marcin Gózański – 32, Piotr Etmański – 32. W głosowaniu tajnym udział wzięło 37 członków Spółdzielni.

Uchwała nr 11/06/2026 – w sprawie wyboru Rady Nadzorczej WSM w Buszkowach

Na podstawie protokołu Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej Walne Zgromadzenie stwierdziło, że członkami Rady Nadzorczej WSM w Buszkowach na trzyletnią kadencję 2026–2029 zostali wybrani: Marcin Gózański, Piotr Etmański, Katarzyna Maleszyk.

Uchwała została podjęta.

Ad. 11 – Wniosek NFOŚiGW w ramach programu FENIX

Omówiono aktualny stan sprawy dotyczącej wniosku o dofinansowanie przedsięwzięcia obejmującego wykonanie izolacji stropodachów i stropów oraz wymianę pokryć dachowych, złożonego w ramach programu FENIX. Prezes Zarządu przedstawiła informację o odmowie przyznania dofinansowania przez Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej oraz o wniesionym przez Spółdzielnię proteście od tej decyzji.

Poinformowano, że upłynął termin przewidziany na rozpatrzenie protestu, jednak do dnia Walnego Zgromadzenia Spółdzielnia nie otrzymała rozstrzygnięcia w tej sprawie.

Wskazano, że niezależnie od wyniku postępowania odwoławczego Spółdzielnia będzie monitorowała dostępne programy pomocowe oraz inne instrumenty finansowe umożliwiające pozyskanie środków na realizację przedsięwzięć służących poprawie efektywności energetycznej budynków i ograniczeniu strat ciepła. Podkreślono również konieczność prowadzenia analiz zużycia energii oraz poszukiwania rozwiązań optymalizujących koszty jej zakupu i dystrybucji, w związku z istotnym wzrostem opłat za usługi dystrybucyjne świadczone przez operatora systemu dystrybucyjnego – Energa Operator.

Ad. 12 – Zasady korzystania z ogródków przyblokowych

Omówiono zasady wdrożenia uchwały oraz nowego Regulaminu określającego zasady odpłatnego korzystania z ogródków przydomowych, obowiązującego od dnia 1 lipca 2026 r. Wprowadzone zmiany wzbudziły wśród części mieszkańców pytania oraz wątpliwości dotyczące celu i zasad ich wprowadzenia.

Prezes Zarządu wyjaśniła, że konieczność uregulowania zasad korzystania z ogródków była wielokrotnie sygnalizowana podczas spotkań z mieszkańcami, w tym podczas poprzedniego Walnego Zgromadzenia. Potrzeba wprowadzenia nowych zasad wynikała przede wszystkim ze zgłoszeń mieszkańców zainteresowanych możliwością korzystania z ogródków, uwag dotyczących niewłaściwego utrzymania części ogródków przez dotychczasowych użytkowników oraz wzrostu opłat za użytkowanie wieczyste nieruchomości stanowiących zasoby WSM.

Podkreślono, że tereny te stanowią nieruchomość wspólną Spółdzielni i prawo do korzystania z nich przysługuje wszystkim jej członkom. Formalne uregulowanie zasad

odpłatnego korzystania z ogródków w formie umów najmu zapewni przejrzyste i jednolite zasady ich użytkowania, zagwarantuje równe traktowanie wszystkich członków Spółdzielni oraz pozwoli uniknąć ewentualnych sporów i roszczeń związanych z korzystaniem z terenów wspólnych.

Ad. 13 – Organizacja miejsc parkingowych

Walne Zgromadzenie zapoznało się z propozycją Zarządu i rekomendowało przeprowadzenie analizy możliwości przypisania jednego miejsca parkingowego do jednego lokalu mieszkalnego, wprowadzenia zasad ewidencji użytkowników miejsc parkingowych, określenia zasad korzystania z miejsc parkingowych przez mieszkańców i osoby trzecie oraz wprowadzenia odpłatności za korzystanie z miejsc parkingowych. Niniejsza uchwała nie wprowadza odpłatności ani nie dokonuje przydziału miejsc parkingowych – stanowi jedynie stanowisko Walnego Zgromadzenia i podstawę do dalszych prac organizacyjnych.

Ze względu na niemożność podjęcia jednomyślnej decyzji ww temacie, uchwała nie została poddana głosowaniu. Zarząd podjął się opracowania propozycji akceptowalnej przez mieszkańców.

Ad. 14 – Wolne wnioski i sprawy różne

Incydent w budynku nr 36

Poinformowano uczestników Walnego Zgromadzenia o incydencie polegającym na nieuprawnionym otwarciu zaworu przepływowego znajdującego się w piwnicy PS1 w budynku nr 36. Pomieszczenie to pozostaje w wyłącznym użytkowaniu właściciela lokalu nr 36/12. W związku z zaistniałym zdarzeniem Prezes Zarządu złożyła zawiadomienie o podejrzeniu popełnienia przestępstwa do właściwych organów ścigania.

Wyjaśniono, że z uwagi na usytuowanie elementów instalacji centralnego ogrzewania w przedmiotowej piwnicy Spółdzielnia wielokrotnie podejmowała próby rozwiązania problemu poprzez zaproponowanie użytkownikowi zamiany zajmowanego pomieszczenia na inną piwnicę. Propozycje te nie zostały zaakceptowane. Wobec braku możliwości polubownego rozwiązania sprawy Zarząd zamierza wystąpić na drogę sądową w celu odzyskania pomieszczenia oraz zapewnienia Spółdzielni stałego i nieograniczonego dostępu do urządzeń instalacji grzewczej.

Dotychczasowy koszt usunięcia skutków opisanego zdarzenia wyniósł ok. 2 500 zł. Ponadto system centralnego ogrzewania okresowo sygnalizuje nieprawidłowości wymagające każdorazowo interwencji serwisu, co generuje dodatkowe koszty eksploatacyjne.

Mieszkańcy zwrócili się z zapytaniem dotyczącym kwestii gniazdowania ptaków pod dachem i związanych z tym faktem zanieczyszczeń i szkód w elewacji oraz prośbą o rozwiązanie tej sytuacji. Zarząd wyjaśnił, że kwestia ta zostanie uporządkowana podczas remontu dachów.

Ad. 15 – Zamknięcie obrad

Wobec wyczerpania porządku obrad Przewodnicząca Walnego Zgromadzenia Pani Eugenia Okła podziękowała zebranych za uczestnictwo i dokonała zamknięcia obrad o godzinie 20:30.

Sekretarz

Walnego Zgromadzenia

Przewodnicząca

Walnego Zgromadzenia

.....
Małgorzata Słowińska

.....
Eugenia Okła

Załączniki

1. *Lista obecności członków Spółdzielni (37 podpisów).*
2. *Porządek obrad Walnego Zgromadzenia.*
3. *Sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności za rok 2025.*
4. *Sprawozdanie Zarządu z działalności za rok 2025.*
5. *Sprawozdanie finansowe za rok 2025.*
6. *Protokół Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej.*
7. *Uchwały nr 1/06/2026 – 11/06/2026.*