

**U C H W A Ł A Nr 1**  
**z dnia 27 maja 2026 r.**  
**Walnego Zgromadzenia Członków**  
**Spółdzielni Mieszkaniowej „Piaski” w Białymstoku**

w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni w 2025 r.

Na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 ustawy prawo spółdzielcze w związku z § 24 pkt 2 Statutu Spółdzielni Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni, po zapoznaniu się z przedstawionymi przez Zarząd Spółdzielni materiałami dotyczącymi działalności Spółdzielni w roku 2025, zatwierdza „Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej »Piaski« w 2025 r.”.

Głosy „za” uchwałą .....

Głosy „przeciw” uchwale .....

Głosy „wstrzymujące się” .....

Liczba członków uczestniczących w głosowaniu .....

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

.....

.....

**U C H W A Ł A Nr 2**  
**z dnia 27 maja 2026 r.**  
**Walnego Zgromadzenia Członków**  
**Spółdzielni Mieszkaniowej „Piaski” w Białymstoku**

w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2025 r.

Na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 ustawy prawo spółdzielcze w związku z § 24 pkt 2 Statutu Spółdzielni Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni, po zapoznaniu się z przedstawionym przez Zarząd Spółdzielni „Sprawozdaniem finansowym za 2025 r.” oraz pozytywną opinią Rady Nadzorczej, zatwierdza „Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2025 r.”.

§ 1.

Elementami sprawozdania są:

- 1) wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
- 2) bilans sporządzony na dzień 31.12.2025 r. zamykający się po stronie aktywów i pasywów sumą **27 409 385,66 zł**
- 3) rachunek zysków i strat (wariant porównawczy) za rok obrotowy od 01.01.2025 r. do 31.12.2025 r. wykazujący:
  - zysk netto w kwocie **903 154,34 zł**
  - wykazany w rachunku zysków i strat wynik na GZM nieruchomości za rok 2025:
    - nadwyżka kosztów nad przychodami w kwocie **497 651,46 zł**
    - nadwyżka przychodów nad kosztami w kwocie **1 588,31 zł**
- 4) dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załączniki do uchwały:

*Sprawozdanie finansowe za rok 2025 obejmujące wprowadzenie do sprawozdania finansowego, bilans Spółdzielni za rok 2025, rachunek zysków i strat za rok 2025 oraz dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego.*

Głosy „za” uchwałą .....

Głosy „przeciw” uchwale .....

Głosy „wstrzymujące się” .....

Liczba członków uczestniczących w głosowaniu .....

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

.....

.....

**U C H W A Ł A Nr 3  
z dnia 27 maja 2026 r.  
Walnego Zgromadzenia Członków  
Spółdzielni Mieszkaniowej „Piaski” w Białymstoku**

w sprawie: udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu Spółdzielni Konradowi Backielowi za okres od 1 lutego 2025 r. do 31 grudnia 2025 r.

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni, działając zgodnie z art. 38 § 1 pkt 2 ustawy prawo spółdzielcze w związku z § 24 pkt 3 Statutu Spółdzielni, w głosowaniu tajnym, udziela absolutorium Prezesowi Zarządu Spółdzielni Konradowi Backielowi za okres od 1 lutego 2025 r. do 31 grudnia 2025 r.

Głosy „za” uchwałą .....

Głosy „przeciw” uchwale .....

Głosy „wstrzymujące się” .....

Głosy nieważne .....

Liczba członków uczestniczących w głosowaniu .....

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

.....

.....

**U C H W A Ł A Nr 4  
z dnia 27 maja 2026 r.  
Walnego Zgromadzenia Członków  
Spółdzielni Mieszkaniowej „Piaski” w Białymstoku**

w sprawie: udzielenia absolutorium Zastępcy Prezesa Zarządu Spółdzielni Piotrowi Maksimowiczowi za okres od 1 stycznia 2025 r. do 31 grudnia 2025 r.

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni, działając zgodnie z art. 38 § 1 pkt 2 ustawy prawo spółdzielcze w związku z § 24 pkt 3 Statutu Spółdzielni, w głosowaniu tajnym, udziela absolutorium Zastępcy Prezesa Zarządu Spółdzielni Piotrowi Maksimowiczowi za okres od 1 stycznia 2025 r. do 31 grudnia 2025 r.

Głosy „za” uchwałą .....

Głosy „przeciw” uchwale .....

Głosy „wstrzymujące się” .....

Głosy nieważne .....

Liczba członków uczestniczących w głosowaniu .....

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

.....

.....

**U C H W A Ł A Nr 5  
z dnia 27 maja 2026 r.  
Walnego Zgromadzenia Członków  
Spółdzielni Mieszkaniowej „Piaski” w Białymstoku**

w sprawie: udzielenia absolutorium Członkowi Zarządu Spółdzielni Katarzynie Pużuk  
za okres od 1 stycznia 2025 r. do 31 grudnia 2025 r.

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni, działając zgodnie z art. 38 § 1 pkt 2 ustawy prawo spółdzielcze w związku z § 24 pkt 3 Statutu Spółdzielni, w głosowaniu tajnym, udziela absolutorium Członkowi Zarządu Spółdzielni Katarzynie Pużuk za okres od 1 stycznia 2025 r. do 31 grudnia 2025 r.

Głosy „za” uchwałą .....

Głosy „przeciw” uchwale .....

Głosy „wstrzymujące się” .....

Głosy nieważne .....

Liczba członków uczestniczących w głosowaniu .....

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

.....

.....

PROJEKT

**U C H W A Ł A Nr 6  
z dnia 27 maja 2026 r.  
Walnego Zgromadzenia Członków  
Spółdzielni Mieszkaniowej „Piaski” w Białymstoku**

w sprawie: przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności w 2025 r.

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni, działając zgodnie z art. 38 § 1 pkt 2 ustawy prawo spółdzielcze w związku z § 24 pkt 2 Statutu Spółdzielni, przyjmuje sprawozdanie Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Piaski” w Białymstoku z działalności w 2025 r.

Głosy „za” uchwałą .....

Głosy „przeciw” uchwale .....

Głosy „wstrzymujące się” .....

Liczba członków uczestniczących w głosowaniu .....

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

.....

.....

**U C H W A Ł A Nr 7  
z dnia 27 maja 2026 r.  
Walnego Zgromadzenia Członków  
Spółdzielni Mieszkaniowej „Piaski” w Białymstoku**

w sprawie: wyboru Rady Nadzorczej

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni, działając na podstawie art. 45 § 1 ustawy prawo spółdzielcze w związku z § 24 pkt 15 oraz zgodnie z § 37 Statutu Spółdzielni, uchwała co następuje:

§ 1.

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Piaski” w Białymstoku, w wyniku tajnego głosowania, dokonało wyboru członków Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Piaski” w Białymstoku, na kadencję 2026-2029, w następującym składzie:

- |         |                         |
|---------|-------------------------|
| 1. .... | - liczba głosów - ..... |
| 2. .... | - liczba głosów - ..... |
| 3. .... | - liczba głosów - ..... |
| 4. .... | - liczba głosów - ..... |
| 5. .... | - liczba głosów - ..... |
| 6. .... | - liczba głosów - ..... |
| 7. .... | - liczba głosów - ..... |
| 8. .... | - liczba głosów - ..... |
| 9. .... | - liczba głosów - ..... |

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

.....

.....

PROJEKT

**U C H W A Ł A Nr 8**  
**z dnia 27 maja 2026 r.**  
**Walnego Zgromadzenia Członków**  
**Spółdzielni Mieszkaniowej „Piaski” w Białymstoku**

w sprawie: przyjęcia informacji o realizacji kierunków działalności Spółdzielni na lata 2025 – 2027

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 1 ustawy prawo spółdzielcze w związku z § 24 pkt 1 statutu spółdzielni, przyjmuje informację o realizacji kierunków Spółdzielni na lata 2025 - 2027, stanowiącą załącznik do niniejszej uchwały.

Głosy „za” uchwałą .....

Głosy „przeciw” uchwale .....

Głosy „wstrzymujące się” .....

Liczba członków uczestniczących w głosowaniu .....

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

.....

.....

**U C H W A Ł A Nr 9  
z dnia 27 maja 2026 r.  
Walnego Zgromadzenia Członków  
Spółdzielni Mieszkaniowej „Piaski” w Białymstoku**

w sprawie: rozpatrzenia i przyjęcia wniosków wynikających z przedstawionego protokołu polustracyjnego z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Piaski” w Białymstoku

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni, działając art. 38 § 1 pkt 3 ustawy prawo spółdzielcze w związku z zgodnie z § 24 pkt 4 Statutu Spółdzielni, w związku art. 38 § 1 pkt 3 ustawy Prawo spółdzielcze, postanawia:

§ 1.

Rozpatrzyć i przyjąć wnioski wynikające z protokołu polustracyjnego z dnia 17 grudnia 2025 r. i listu polustracyjnego z dnia 12 stycznia 2026 r., znak: SRZR-7/2026, sporządzonego przez Spółdzielczy Regionalny Związek Rewizyjny w Białymstoku, z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Piaski” w Białymstoku, za okres od dnia 1 stycznia 2022 r. do 31 grudnia 2024 r.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Głosy „za” uchwałą .....

Głosy „przeciw” uchwale .....

Głosy „wstrzymujące się” .....

Liczba członków uczestniczących w głosowaniu .....

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

.....

.....

**U C H W A Ł A Nr 10**  
**z dnia 27 maja 2026 r.**  
**Walnego Zgromadzenia Członków**  
**Spółdzielni Mieszkaniowej „Piaski” w Białymstoku**

w sprawie: podziału nadwyżki bilansowej za 2025 r.

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni, działając zgodnie z § 24 pkt 5 Statutu Spółdzielni przeznacza nadwyżkę bilansową za 2025 r. (zysk netto) w wysokości **903 154,34 zł** (słownie: dziewięćset trzy tysiące sto pięćdziesiąt cztery złote trzydzieści cztery grosze) na:

- 1) pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości w zakresie obciążającym członków Spółdzielni za 2025 r. w kwocie **497 651,46 zł**
- 2) fundusz remontowy Spółdzielni – część interwencyjna w kwocie **405 502,88 zł.**

Głosy „za” uchwałą .....

Głosy „przeciw” uchwale .....

Głosy „wstrzymujące się” .....

Liczba członków uczestniczących w głosowaniu .....

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

.....

.....

**U C H W A Ł A Nr 11**  
**z dnia 27 maja 2026 r.**  
**Walnego Zgromadzenia Członków**  
**Spółdzielni Mieszkaniowej „Piaski” w Białymstoku**

w sprawie: zmiany treści Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Piaski” w Białymstoku.

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni, działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 10 ustawy prawo spółdzielcze w związku z § 24 pkt 12 statutu postanawia zmienić treść § 23 statutu nadając mu brzmienie:

„1. Członek spółdzielni może uczestniczyć w walnym zgromadzeniu osobiście albo przez pełnomocnika. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka. Pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności i dołączone w oryginale do protokołu Walnego Zgromadzenia (danej części Walnego Zgromadzenia). Lista pełnomocnictw podlega odczytaniu po rozpoczęciu walnego zgromadzenia (danej części Walnego Zgromadzenia).

2. Osoby prawne będące członkami Spółdzielni biorą udział w walnym zgromadzeniu przez ustanowionego w tym celu pełnomocnika. Pełnomocnik osoby prawnej może być wybierany jako członek Rady Nadzorczej.

3. Pełnomocnikiem członka Spółdzielni będącego osobą fizyczną może być:

- 1) osoba bliska członka z wyłączeniem osób pozostających we wspólnym pożyciu,
- 2) adwokat lub radca prawny,
- 3) inny członek tej Spółdzielni.

4. Do pełnomocnictwa udzielonego osobie bliskiej dołącza się oświadczenie, w którym pełnomocnik potwierdza pod rygorem odpowiedzialności karnej za składanie oświadczeń, że jest osobą bliską mocodawcy oraz, że spełnia wymóg niepozostawiania z mocodawcą we wspólnym pożyciu. W oświadczeniu zamieszcza się klauzulę w brzmieniu: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.”.

5. Pełnomocnictwo udzielone osobie bliskiej bez dołączonego oświadczenia, o którym mowa w ust. 4 jest nieważne.

6. Pełnomocnictwo wraz z ewentualnym oświadczeniem, o którym mowa w ust. 5 powinno być doręczone Spółdzielni nie później niż 3 dni przed terminem posiedzenia Walnego Zgromadzenia lub jego pierwszej części.

7. Pełnomocnik nie może brać udziału w głosowaniu, którego przedmiotem jest wybór i odwołanie członków Rady Nadzorczej lub członków Zarządu Spółdzielni.

8. Pełnomocnictwo do udziału w Walnym Zgromadzeniu powinno zawierać m. in. imię i nazwisko pełnomocnika, datę Walnego Zgromadzenia, na którym pełnomocnik ma reprezentować członka oraz być podpisane w sposób czytelny przez członka udzielającego pełnomocnictwa.

9. Każdy członek Spółdzielni ma na Walnym Zgromadzeniu jeden głos.

10. Członek Spółdzielni może być obecny i brać udział w części Walnego Zgromadzenia, do której został zaliczony z zastrzeżeniem ust. 5 poniżej. Na innych częściach Walnego Zgromadzenia członek Spółdzielni może być obecny bez prawa wypowiedzi i głosowania.

11. Członkowie Spółdzielni legitymujący się prawem do lokali znajdujących w obrębie co najmniej dwóch nieruchomości zaliczonych do różnych części Walnego Zgromadzenia, dokonują wyboru, w której części Walnego Zgromadzenia uczestniczą z prawem wypowiedzi i głosowania, o czym zawiadomią Spółdzielnię.

12. Członkowie Rady Nadzorczej, Zarządu oraz członkowie Spółdzielni kandydujący do Rady Nadzorczej mogą brać udział w każdej części Walnego Zgromadzenia z prawem wypowiedzi...

13. Członkowie niemający zdolności do czynności prawnych lub członkowie z ograniczoną zdolnością do czynności prawnych biorą udział w określonej części Walnego Zgromadzenia przez swoich przedstawicieli ustawowych. Osoby takie nie mogą być członkami organów spółdzielni.

14. Członek ma prawo korzystania na własny koszt z pomocy prawnej lub pomocy eksperta. Osoby, z których pomocy korzysta członek, nie mają prawa do wypowiedzi."

Głosy „za” uchwałą .....

Głosy „przeciw” uchwale .....

Głosy „wstrzymujące się” .....

Liczba członków uczestniczących w głosowaniu .....

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

.....

.....

**U C H W A Ł A Nr 12**  
**z dnia 27 maja 2026 r.**  
**Walnego Zgromadzenia Członków**  
**Spółdzielni Mieszkaniowej „Piaski” w Białymstoku**

w sprawie: zmiany treści Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Piaski” w Białymstoku.

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni, działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 10 ustawy prawo spółdzielcze w związku z § 24 pkt 12 statutu postanawia zmienić treść § 5 pkt. 1 statutu nadając mu brzmienie:

„1. Przedmiotem działalności Spółdzielni jest:

- 1) kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek - nr PKD: 68.11.Z
- 2) wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi, nr. PKD 68.20.Z,
- 3) pozostałe zakwaterowanie nr PKD: 55.90.Z
- 4) działalność związana z zarządzaniem nieruchomościami wykonywanym na zlecenie- nr. PKD: 68.32.B
- 5) roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych - nr. PKD: 41.00.A
- 6) roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków niemieszkalnych - nr. PKD: 41.00.B
- 7) działalność centrów kultury, domów i ośrodków kultury, klubów i świetlic - nr. PKD: 90.31A
- 8) wytwarzanie energii elektrycznej, Energetyka słoneczna nr PKD: 35.12.B
- 9) magazynowanie energii elektrycznej nr PKD: 35.16.Z
- 10) przesyłanie energii elektrycznej nr PKD: 35.13.Z
- 11) dystrybucja energii elektrycznej nr PKD: 35.14.Z
- 12) handel energią elektryczną nr PKD: 35.15.Z
- 13) działalność usługowa związana z zagospodarowaniem terenów zieleni nr PKD 81.30Z
- 14) Pozostała działalność związana ze sprzątnięciem, gdzie indziej niesklasyfikowana nr PKD 81.23.B
- 15) Wynajem i dzierżawa maszyn i urządzeń budowlanych nr PKD 77.32.Z
- 16) prowadzenie innej działalności gospodarczej na zasadach określonych w odrębnych przepisach i w Statucie, jeżeli działalność ta związana jest bezpośrednio z realizacją celu, o którym mowa w § 4 Statutu;”

Głosy „za” uchwałą .....

Głosy „przeciw” uchwale .....

Głosy „wstrzymujące się” .....

Liczba członków uczestniczących w głosowaniu .....

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

.....

.....

**U C H W A Ł A Nr 13**  
**z dnia 27 maja 2026 r.**  
**Walnego Zgromadzenia Członków**  
**Spółdzielni Mieszkaniowej „Piaski” w Białymstoku**

w sprawie: wyrażenia zgody na zakup prawa użytkowania wieczystego/własności nieruchomości przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Piaski” w Białymstoku.

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni, działając na podstawie art. 36 ust 1 ustawy prawo spółdzielcze postanawia:

1. Wyrazić zgodę na zakup prawa użytkowania wieczystego/własności do nieruchomości – tzw. schodów wzdłuż budynku użytkowego Opalek położonego przy ul Skłodowskiej 14B w Białymstoku to jest działki gruntu oznaczonej nr 1851.
2. Zobowiązać organy Spółdzielni do podjęcia działań w celu wykonania pkt 1 uchwały.
3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Głosy „za” uchwałą .....

Głosy „przeciw” uchwale .....

Głosy „wstrzymujące się” .....

Liczba członków uczestniczących w głosowaniu .....

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

.....

.....

**U C H W A Ł A Nr 14**  
**z dnia 27 maja 2026 r.**  
**Walnego Zgromadzenia Członków**  
**Spółdzielni Mieszkaniowej „Piaski” w Białymstoku**

w sprawie: zmiany uchwały Nr 12 z dnia 26 czerwca 2024 r. Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Piaski” w Białymstoku w sprawie: oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaka Spółdzielnia może zaciągnąć w latach 2024 – 2030.

Na podstawie art. 38 § 1 pkt 7 ustawy prawo spółdzielcze w związku z § 24 pkt 9 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Piaski” w Białymstoku, Walne Zgromadzenie uchwala, co następuje:

1. Zmienia się treść uchwały nr 12 z dnia 26 czerwca 2024r nadając jej brzmienie:

§1

„Oznacza się najwyższą sumę zobowiązań do wysokości 37.000.000,00 złotych (słownie: trzydzieści siedem milionów złotych), do których zaciągania upoważnia się Zarząd Spółdzielni.

§2

Bieżącą kontrolę nad zaciąganiem przez Zarząd zobowiązań finansowych powierza się Radzie Nadzorczej SM „Piaski” w Białymstoku, w ten sposób, że zaciągnięcie przez Zarząd zobowiązania finansowego wymaga uprzedniej pozytywnej uchwały Rady Nadzorczej.

§3

Do sumy zobowiązań określonej w § 1 nie będą wliczane zobowiązania spłacone.”

2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

Głosy „za” uchwałą .....

Głosy „przeciw” uchwale .....

Głosy „wstrzymujące się” .....

Liczba członków uczestniczących w głosowaniu .....

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

.....

.....

**U C H W A Ł A Nr 15**  
**z dnia 27 maja 2026 r.**  
**Walnego Zgromadzenia Członków**  
**Spółdzielni Mieszkaniowej „Piaski” w Białymstoku**

w sprawie: wyrażenia zgody na zmianę sposobu użytkowania części nieruchomości przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Piaski” w Białymstoku.

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni, działając na podstawie art. 36 ust 1 ustawy prawo spółdzielcze postanawia:

1. Wyrazić zgodę na zmianę sposobu użytkowania części nieruchomości – pasa gruntu wzdłuż budynku położonego przy ul Legionowej 15 w Białymstoku, przez wykonanie parkingu wraz z drogą pożarową.
2. Zobowiązać organy Spółdzielni do wykonania prac wskazanych w pkt 1 uchwały.
3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Głosy „za” uchwałą .....

Głosy „przeciw” uchwale .....

Głosy „wstrzymujące się” .....

Liczba członków uczestniczących w głosowaniu .....

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

.....

.....

**U C H W A Ł A Nr 16**  
**z dnia 27 maja 2026 r.**  
**Walnego Zgromadzenia Członków**  
**Spółdzielni Mieszkaniowej „Piaski” w Białymstoku**

w sprawie: wyrażenia zgody na zaciągnięcie zobowiązania przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Piaski” w Białymstoku.

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni, działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 7 ustawy prawo spółdzielcze w związku z § 24 pkt 9 statutu postanawia:

1. Wyrazić zgodę na zaciągnięcie zobowiązania przez spółdzielnię w maksymalnej wysokości 37.000.000zł (trzydzieści siedem milionów złotych) na wykonanie termomodernizacji budynków położonych przy ul. Legionowej 11, Waszyngtona 14B Waszyngtona 22 w Białymstoku z następującym podziałem zobowiązań:
  - a) budynek przy ul. Waszyngtona 22 kwota zobowiązania 10.001.100,00 zł,
  - b) budynek przy ul. Legionowej 11 kwota zobowiązania 12.380.200,00 zł,
  - c) budynek przy ul. Waszyngtona 14B kwota zobowiązania 14.618.700,00 zł.
2. Kwota zobowiązania określona w ust. 1 stanowi samodzielne zobowiązanie i jest niezależna od innych zobowiązań, na których zaciągnięcie Walne Zgromadzenie Członków wyraziło zgodę.
3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Głosy „za” uchwałą .....

Głosy „przeciw” uchwale .....

Głosy „wstrzymujące się” .....

Liczba członków uczestniczących w głosowaniu .....

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

.....

.....

*Bartosz Markowski*  
Radca Prawny  
BŁ - 695

**U C H W A Ł A Nr 17**  
**z dnia 27 maja 2026 r.**  
**Walnego Zgromadzenia Członków**  
**Spółdzielni Mieszkaniowej „Piaski” w Białymstoku**

w sprawie: wyrażenia zgody na objęcie monitoringiem wizyjnym zasobów Spółdzielni i wymianę domofonów w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Piaski” w Białymstoku.

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni, działając na podstawie art. 36 ust 1 ustawy prawo spółdzielcze postanawia:

1. Wyrazić zgodę na Objęcie monitoringiem wizyjnym zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej „Piaski” w Białymstoku.
2. Wyrazić zgodę na wymianę systemów domofonów we wszystkich budynkach wielomieszkaniowych i niemieszkalnych znajdujących się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Piaski” w Białymstoku.
3. Zobowiązać organy Spółdzielni do wykonania prac wskazanych w pkt 1 uchwały.
4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

Głosy „za” uchwałą .....

Głosy „przeciw” uchwale .....

Głosy „wstrzymujące się” .....

Liczba członków uczestniczących w głosowaniu .....

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

.....

.....

**U C H W A Ł A Nr 18**  
**z dnia 27 maja 2026 r.**  
**Walnego Zgromadzenia Członków**  
**Spółdzielni Mieszkaniowej „Piaski” w Białymstoku**

w sprawie: ustalenia maksymalnej sumy zobowiązań Spółdzielni Mieszkaniowej „Piaski” w Białymstoku.

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni, działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 7 ustawy prawo spółdzielcze w związku z § 24 pkt 9 statutu postanawia:

1. Ustalić maksymalną sumę zobowiązań jaką spółdzielnia może zaciągnąć w związku z bieżącą działalnością w okresie do Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni w 2027r na kwotę 5.000.000zł (pięć milionów złotych).
2. Kwota zobowiązania określona w ust. 1 stanowi samodzielne zobowiązanie i jest niezależna od innych zobowiązań, na których zaciągnięcie Walne Zgromadzenie Członków wyraziło zgodę.
3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Głosy „za” uchwałą .....

Głosy „przeciw” uchwale .....

Głosy „wstrzymujące się” .....

Liczba członków uczestniczących w głosowaniu .....

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

.....

.....

**U C H W A Ł A Nr 19**  
**z dnia 27 maja 2026 r.**  
**Walnego Zgromadzenia Członków**  
**Spółdzielni Mieszkaniowej „Piaski” w Białymstoku**

w sprawie: wyrażenia zgody na zaciągnięcie zobowiązania przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Piaski” w Białymstoku.

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni, działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 7 ustawy prawo spółdzielcze w związku z § 24 pkt 9 statutu postanawia:

1. Wyrazić zgodę na zaciągnięcie zobowiązania przez spółdzielnię w maksymalnej wysokości 8.000.000zł (osiem milionów złotych) na wykonanie termomodernizacji budynku położonego przy ul. Skłodowskiej 12 w Białymstoku.
2. Kwota zobowiązania określona w ust. 1 stanowi samodzielne zobowiązanie i jest niezależna od innych zobowiązań, na których zaciągnięcie Walne Zgromadzenie Członków wyraziło zgodę.
3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Głosy „za” uchwałą .....

Głosy „przeciw” uchwale .....

Głosy „wstrzymujące się” .....

Liczba członków uczestniczących w głosowaniu .....

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

.....

.....

**U C H W A Ł A Nr 20**  
**z dnia 27 maja 2026 r.**  
**Walnego Zgromadzenia Członków**  
**Spółdzielni Mieszkaniowej „Piaski” w Białymstoku**

w sprawie: wyrażenia zgody na zakup nieruchomości przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Piaski” w Białymstoku oraz gody na zaciągnięcie zobowiązania.

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni, działając na podstawie działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 7 ustawy prawo spółdzielcze w związku z § 24 pkt 9 statutu w związku z art. 36 ust 1 ustawy prawo spółdzielcze postanawia:

1. Wyrazić zgodę na nabycie przez Spółdzielnię nieruchomości gruntowej położonej w Białymstoku przy ul. Nory Ney 1 oznaczonej nr geodezyjnym 1121 o powierzchni 712m<sup>2</sup>.
2. Wyrazić zgodę na zaciągnięcie zobowiązania przez spółdzielnię w maksymalnej wysokości 4.000.000zł (cztery miliony złotych) na zakup nieruchomości o której mowa w ust 1.
3. Kwota zobowiązania określona w ust. 1 stanowi samodzielne zobowiązanie i jest niezależna od innych zobowiązań, na których zaciągnięcie Walne Zgromadzenie Członków wyraziło zgodę.
4. Zobowiązać organy Spółdzielni do wykonania prac wskazanych w pkt 1 uchwały.
5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Głosy „za” uchwałą .....

Głosy „przeciw” uchwale .....

Głosy „wstrzymujące się” .....

Liczba członków uczestniczących w głosowaniu .....

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

.....

.....

**U C H W A Ł A Nr 21**  
**z dnia 27 maja 2026 r.**

**Walnego Zgromadzenia Członków**  
**Spółdzielni Mieszkaniowej „Piaski” w Białymstoku**

w sprawie: w sprawie rozpatrzenia odwołania członka Spółdzielni od uchwały Rady Nadzorczej z dnia 22.10.2025 r. w sprawie Regulaminu ogródków przyblokowych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Piaski”

§ 1

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni, działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 9 ustawy prawo spółdzielcze w związku z § 24 pkt 11 Statutu, po rozpatrzeniu odwołania członka Spółdzielni z dnia 05.12.2025 r., wniesionego od uchwały Rady Nadzorczej z dnia 22.10.2025 r. w sprawie Regulaminu ogródków przyblokowych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Piaski”,

§ 2

1. postanawia utrzymać w mocy zaskarżoną uchwałę Rady Nadzorczej.
2. W przypadku podjęcia rozstrzygnięcia, o którym mowa w § 1, Walne Zgromadzenie nie podejmuje uchwały o uchyleniu zaskarżonej uchwały Rady Nadzorczej.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 4

Odpis niniejszej uchwały wraz z uzasadnieniem podlega doręczeniu odwołującemu się członkowi w terminie określonym w Statucie.

Głosy „za” uchwałą .....

Głosy „przeciw” uchwale .....

Głosy „wstrzymujące się” .....

Liczba członków uczestniczących w głosowaniu .....

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

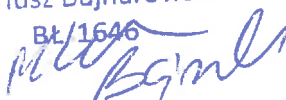
Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

.....

.....

RADCA PRAWNY  
Mariusz Bujnarowski

BL/1646



**U C H W A Ł A Nr 22**  
**z dnia 27 maja 2026 r.**  
**Walnego Zgromadzenia Członków**  
**Spółdzielni Mieszkaniowej „Piaski” w Białymstoku**

w sprawie: w sprawie rozpatrzenia odwołania członka Spółdzielni od uchwały Rady Nadzorczej z dnia 22.10.2025 r. w sprawie Regulaminu ogródków przyblokowych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Piaski”

§ 1

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni, działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 9 ustawy prawo spółdzielcze w związku z § 24 pkt 11 Statutu, po rozpatrzeniu odwołania członka Spółdzielni z dnia 05.12.2025 r., wniesionego od uchwały Rady Nadzorczej z dnia 22.10.2025 r. w sprawie Regulaminu ogródków przyblokowych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Piaski”,

§ 2

postanawia uchylić zaskarżoną uchwałę Rady Nadzorczej.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 4

Odpis niniejszej uchwały wraz z uzasadnieniem podlega doręczeniu odwołującemu się członkowi w terminie określonym w Statucie.

Głosy „za” uchwałą .....

Głosy „przeciw” uchwale .....

Głosy „wstrzymujące się” .....

Liczba członków uczestniczących w głosowaniu .....

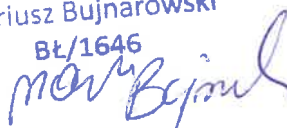
Sekretarz Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

.....

.....

RADCA PRAWNY  
Mariusz Bujnarowski  
BŁ/1646



**PROJEKT UCHWAŁY NR 23/2026**  
**WALNEGO ZGROMADZENIA SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „PIASKI” W BIAŁYMSTOKU**  
**z dnia 27 MAJA 2026 r.**

*w sprawie uznania lokali użytkowych 1B, 2B, 3B i 4B przy ul. M. Curie-Skłodowskiej 12 w Białymstoku za jedną funkcjonalną, organizacyjną i rozliczeniową całość użytkową oznaczaną jako lokal użytkowy 1B oraz zobowiązania Zarządu do uporządkowania sposobu ich traktowania w dokumentacji, ewidencji, korespondencji i rozliczeniach Spółdzielni, z zastrzeżeniem uprzedniego przedstawienia skutków finansowych i kosztowych.*

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „PIASKI” w Białymstoku, działając w granicach kompetencji wynikających z ustawy Prawo spółdzielcze, ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz Statutu Spółdzielni, uchwala, co następuje:

**§ 1. Uznanie jednej całości użytkowej i docelowego oznaczenia**

1. Walne Zgromadzenie przyjmuje do wiadomości, że lokale użytkowe położone przy ul. M. Curie-Skłodowskiej 12 w Białymstoku, oznaczone obecnie jako lokale 1B, 2B, 3B i 4B, tworzą jedną funkcjonalną, organizacyjną i gospodarczą całość użytkową.

2. Lokale objęte niniejszą uchwałą obejmują:

Lp.	Nr ewidencyjny / rozliczeniowy	Dotychczasowe oznaczenie	Powierzchnia	Docelowe oznaczenie
1	4130012	lokal 1B	12,4 m <sup>2</sup>	lokal użytkowy 1B
2	4130022	lokal 2B	35,3 m <sup>2</sup>	lokal użytkowy 1B
3	4130032	lokal 3B	15,7 m <sup>2</sup>	lokal użytkowy 1B
4	4130042	lokal 4B	69,5 m <sup>2</sup>	lokal użytkowy 1B
Łączna powierzchnia połączonej całości użytkowej			132,9 m <sup>2</sup>	lokal użytkowy 1B

3. Walne Zgromadzenie wskazuje, że docelowym oznaczeniem połączonej całości użytkowej powinno być: lokal użytkowy 1B.

4. Rzeczywisty sposób korzystania z lokali powinien być uwzględniany przez Spółdzielnię przy prowadzeniu spraw administracyjnych, ewidencyjnych, organizacyjnych, korespondencyjnych i rozliczeniowych.

**§ 2. Zobowiązanie Zarządu**

1. Zobowiązuje się Zarząd Spółdzielni do dokonania, w terminie 60 dni od dnia podjęcia niniejszej uchwały, weryfikacji stanu faktycznego, technicznego, formalnego i dokumentacyjnego lokali wskazanych w § 1.

2. Zobowiązuje się Zarząd do podjęcia czynności zmierzających do traktowania lokali wskazanych w § 1 jako jednej połączonej całości użytkowej oznaczanej jako lokal użytkowy 1B, w szczególności na potrzeby dokumentacji wewnętrznej, korespondencji, ewidencji administracyjnej i rozliczeń, w zakresie dopuszczalnym przez obowiązujące przepisy, Statut Spółdzielni, regulaminy oraz uchwały właściwych organów Spółdzielni.

3. Zobowiązuje się Zarząd do zaprzestania praktyki automatycznego mnożenia opłat, obciążeń lub obowiązków wyłącznie według liczby historycznych oznaczeń lokali, jeżeli z przepisów prawa, Statutu, regulaminów albo uchwał właściwych organów Spółdzielni nie wynika obowiązek takiego sposobu rozliczania.

4. Jeżeli dla pełnego formalnego uporządkowania statusu lokali konieczne będzie przeprowadzenie dodatkowych czynności technicznych, administracyjnych, budowlanych, ewidencyjnych, księgowych albo geodezyjnych, Zarząd przedstawi zainteresowanemu członkowi Spółdzielni pisemną informację o wymaganych czynnościach, dokumentach, kosztach oraz przewidywanym trybie postępowania.

### **§ 3. Zakres uchwały**

1. Niniejsza uchwała nie stanowi zwolnienia z obowiązku ponoszenia opłat należnych Spółdzielni.

2. Opłaty zależne od powierzchni, zużycia mediów, wskazań urządzeń pomiarowych, rzeczywistych kosztów utrzymania nieruchomości albo innych obiektywnych kryteriów powinny być nadal naliczane według właściwych zasad.

3. W zakresie opłat lub obowiązków przypisanych do lokalu jako jednostki funkcjonalnej, organizacyjnej albo rozliczeniowej, Spółdzielnia powinna uwzględnić fakt, że lokale wskazane w § 1 tworzą jedną całość użytkową oznaczaną docelowo jako lokal użytkowy 1B.

4. Celem uchwały jest uporządkowanie sposobu traktowania połączonych lokali w zakresie, w którym ich dalsze rozliczanie, ewidencjonowanie albo obsługiwane jako czterech całkowicie niezależnych lokali byłoby nieadekwatne do stanu faktycznego.

### **§ 4. Zastrzeżenie skutków finansowych i kosztowych**

1. Wykonanie niniejszej uchwały wymaga uprzedniego przedstawienia właścicielowi lokali pisemnej informacji o skutkach rozliczeniowych, w szczególności o sposobie naliczania opłat eksploatacyjnych, opłat za centralne ogrzewanie, wodę, podgrzanie wody, gospodarkę odpadami komunalnymi, fundusz remontowy oraz ewentualnych kosztach jednorazowych związanych z realizacją uchwały.

2. Niniejsza uchwała nie stanowi samodzielnej podstawy do obciążenia właściciela lokali jakimikolwiek kosztami administracyjnymi, technicznymi, ewidencyjnymi, księgowymi, projektowymi, geodezyjnymi lub innymi kosztami związanymi z jej wykonaniem, jeżeli koszty te nie zostały uprzednio przedstawione właścicielowi na piśmie wraz ze wskazaniem podstawy ich naliczenia.

3. Jeżeli wykonanie uchwały miałyby skutkować zwiększeniem łącznej wysokości miesięcznych opłat obciążających lokale wskazane w § 1 albo powstaniem jednorazowych kosztów po stronie właściciela, wykonanie uchwały wymaga uprzedniej pisemnej akceptacji właściciela lokali.

4. Do czasu przedstawienia informacji, o której mowa w ust. 1, oraz uzyskania akceptacji, o której mowa w ust. 3, uchwała nie może być interpretowana jako zgoda właściciela na pogorszenie jego sytuacji finansowej ani jako zlecenie odpłatnych czynności po stronie Spółdzielni.

5. W razie ujawnienia, że realizacja uchwały miałyby prowadzić do zwiększenia obciążeń właściciela lokali bez obiektywnej i uprzednio zaakceptowanej podstawy, Zarząd powinien odstąpić od czynności powodujących takie skutki i przedstawić właścicielowi lokali alternatywny sposób uporządkowania sprawy.

### **§ 5. Informacja o wykonaniu uchwały**

1. Zarząd przedstawi Radzie Nadzorczej oraz zainteresowanemu członkowi Spółdzielni pisemną informację o sposobie wykonania niniejszej uchwały w terminie 90 dni od dnia jej podjęcia.

2. Informacja, o której mowa w ust. 1, powinna wskazywać co najmniej: dokonane ustalenia, przyjęty sposób dalszego traktowania lokali, sposób naliczania poszczególnych opłat, ewentualne przeszkody formalne oraz plan czynności niezbędnych do pełnego uporządkowania sprawy.

## **§ 6. Wykonanie uchwały**

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni Mieszkaniowej „PIASKI” w Białymstoku.

## **§ 7. Wejście w życie**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia, z zastrzeżeniem § 4 w zakresie skutków finansowych i kosztowych.

Uchwała została podjęta w głosowaniu jawnym / tajnym\*.

Za uchwałą oddano:

..... głosów;

przeciw: ..... głosów;

wstrzymało się: ..... głosów.

*\* niepotrzebne skreślić*

## **Uzasadnienie projektu uchwały**

Projekt uchwały zmierza do uporządkowania sposobu traktowania czterech lokali użytkowych, które w praktyce tworzą jedną funkcjonalną, organizacyjną i gospodarczą całość. Dotychczasowe oznaczenia 1B, 2B, 3B i 4B nie powinny prowadzić do traktowania jednej połączonej przestrzeni jak czterech odrębnych jednostek tam, gdzie decydujący jest rzeczywisty sposób korzystania z lokalu.

Łączna powierzchnia lokali wynosi 132,9 m<sup>2</sup>, a docelowe oznaczenie połączonej całości powinno brzmieć: lokal użytkowy 1B. Takie rozwiązanie porządkuje dokumentację Spółdzielni i ułatwia prawidłową obsługę administracyjną, korespondencyjną oraz rozliczeniową.

Przyjęcie uchwały nie narusza uprawnienia Spółdzielni do naliczania należnych opłat zależnych od powierzchni, zużycia mediów albo rzeczywistych kosztów utrzymania nieruchomości. Jednocześnie, z uwagi na rozbieżności w sposobie naliczania poszczególnych pozycji na fakturach, projekt zawiera wyraźne zastrzeżenie, że wykonanie uchwały nie może prowadzić do zwiększenia obciążeń ani do powstania kosztów bez uprzedniego przedstawienia kalkulacji i pisemnej akceptacji właściciela lokali.