

Protokół nr 5
z posiedzenia Rady Nadzorczej SM „Kolejarz”
z dnia 19 maja 2025 r.

W posiedzeniu uczestniczyli:

- | | |
|-------------------------|--|
| 1. Ryszard Smogur | – Przewodniczący Rady Nadzorczej |
| 2. Krzysztof Kujawski | – Z – ca Przewodniczącego
Rady Nadzorczej |
| 3. Halina Siewiorek | – Sekretarz Rady Nadzorczej |
| 4. Barbara Cieślak | – Członek |
| 5. Magdalena Janiak | – Członek |
| 6. Hanna Matusz | – Członek |
| 7. Nela Stolarczyk | – Członek |
| 8. Magdalena Stróżewska | – Członek |
| 9. Teresa Śliwa | – Członek |

Ze strony Zarządu Spółdzielni, w posiedzeniu uczestniczyli:

- | | |
|---------------------|--|
| 1. Mirosław Bajzert | – Prezes Zarządu SM „Kolejarz”, |
| 2. Jolanta Tomków | – Z – ca Prezesa ds. techniczno – eksploatacyjnych |
| 3. Halina Wójcik | – Z – ca Prezesa, Główna Księgowa. |

Protokolant – Małgorzata Bojarun

1. Otwarcie posiedzenia i przyjęcie porządku obrad.

Przewodniczący Rady Nadzorczej przywitał zebranych po czym zapytał, czy są uwagi do proponowanego porządku obrad.

W związku z brakiem uwag do przedstawionego projektu Przewodniczący poddał pod głosowanie następujący porządek obrad:

1. Otwarcie posiedzenia i przyjęcie porządku obrad.
2. Zatwierdzenie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej, które odbyło się w dniu 14 kwietnia 2025 r.
3. Zapoznanie się ze sprawozdaniem z realizacji planu finansowego oraz planu remontów za I kwartał 2025 r.
4. Dyskusja oraz podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia korekty planu finansowo – gospodarczego na 2025 r.
5. Zapoznanie się z odpowiedzią Zarządu skierowaną do Pani *****.
6. Zapoznanie się z pismem Pani ***** w sprawie rozliczenia wody
7. Zapoznanie się z informacją Zarządu w sprawie realizacji zadania inwestycyjnego pn. „Budowa budynku mieszkalnego (...) przy ul. 9 Maja 84 w Szczecinie”.
8. Zapoznanie się z wykazem uchwał podjętych przez Zarząd w kwietniu 2025 r.
9. Sprawy różne.

Za przyjęciem porządku obrad w proponowanej treści opowiedziało się 9 osób.

Porządek obrad został przyjęty.

2. Zatwierdzenie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej, które odbyło się w dniu 14 kwietnia 2025 r.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poprosił zgromadzonych o uwagi do projektu protokołu z poprzedniego posiedzenia.

W związku z brakiem uwag Przewodniczący poddał protokół pod głosowanie.

Za zatwierdzeniem protokołu opowiedziało się 9 osób.

Protokół nr 4 z dnia 14 kwietnia 2025 r. został przyjęty.

3. Zapoznanie się ze sprawozdaniem z realizacji planu finansowego oraz planu remontów za I kwartał 2025 r.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poprosił Zarząd o komentarz do przedłożonych materiałów.

Prezes Spółdzielni, uzupełniając przedłożone materiały poinformował, że zaawansowanie prac remontowych jest zgodne z planem.

Z – ca Prezesa Główna Księgowa Halina Wójcik, na pytanie zadane przez Komisję Inwestycyjno – Remontową wyjaśniła, jakie koszty wchodzi w kwotę ujętą w pozycji pn. „Pozostałe koszty”.

Ryszard Smogur zapytał o pozycję ujętą w dokumentach dotyczących lokali użytkowych pn. „Ekspertyza konstrukcji budynków garaży Milczańska – Orawska”

Prezes Spółdzielni Mirosław Bajzert wyjaśnił, że wiele lat temu były już prowadzone prace remontowe na tej nieruchomości które były niezbędne konieczne dla prawidłowej eksploatacji budynku. Teraz po przeglądzie okazało się, że stan techniczny jest na tyle zły, że niezbędne są kolejne prace remontowe.

4. Dyskusja oraz podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia korekty planu finansowo – gospodarczego na 2025 r.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poprosił Zarząd o komentarz do materiałów.

Prezes Spółdzielni Mirosław Bajzert wyjaśnił, że najważniejsze kwestie ujęte w korekcie to kwestie finansowe wynikające z Kodeksu Pracy. Korekta zawiera też zmiany związane z zawartymi umowami na wykonanie prac technicznych. Prezes podkreślił, że nie są to znaczące zmiany jednak uchwalenie korekty jest konieczne, aby plan finansowo gospodarczy był jak najbardziej realny.

W związku z brakiem pytań Przewodniczący odczytał projekt uchwały w tej sprawie.

**Uchwała nr 12/2025
z dnia 19 maja 2025 r.**

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie w sprawie zatwierdzenia korekty planu finansowo – gospodarczego na 2025 r.

Działając na podstawie § 36 ust. 1 pkt. 1.1. Statutu Spółdzielni – Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz”:

§ 1

Zatwierdza korektę planu finansowo – gospodarczego na 2025 r., uchwalonego uchwałą 22/2024 z 2 grudnia 2024 r. (zmienionego uchwałą 9/2025 z 14 kwietnia 2025 r.)

§ 2

Realizację uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą opowiedziało się 9 osób.

Uchwała nr 12/2025 została podjęta.

5. Zapoznanie się z odpowiedzią Zarządu skierowaną do Pani ***.**

Przewodniczący Rady Nadzorczej pokrótce przedstawił korespondencje lokatorki prowadzoną z Zarządem i Radą Nadzorczą.

Po krótkiej dyskusji Zebrani ustalili, że na przedmiotowe pismo odpowiedź już została wystosowana na poprzednim posiedzeniu, w związku z czym nie ma konieczności wysyłania kolejnego pisma.

6. Zapoznanie się z pismem Pani *** w sprawie rozliczenia wody**

Przewodniczący Rady Nadzorczej poinformował zebranych, że pismo było adresowane do Zarządu Spółdzielni, a rada nadzorcza otrzymała je do wiadomości. Poinformował również, że Zarząd przedstawił Radzie odpowiedź przesłaną do lokatorki.

Po zapoznaniu się z pismem Zarządu wystosowanym do lokatorki zebrani nie wniesli żadnych uwag.

7. Zapoznanie się z informacją Zarządu w sprawie realizacji zadania inwestycyjnego pn. „Budowa budynku mieszkalnego (...) przy ul. 9 Maja 84 w Szczecinie”.

Przewodniczący Rady Nadzorczej oddał głos Z – cy Prezesa ds. techniczno – eksploatacyjnych p. Jolancie Tomków, która poinformowała, że ostatnio zostały podpisane dwie umowy na sprzedaż mieszkań. Ponadto prowadzone są rozmowy z potencjalnym najemcą lokalu użytkowego, który jest jak najbardziej zainteresowany współpracą.

8. Zapoznanie się z wykazem uchwał podjętych przez Zarząd w kwietniu 2025 r.

Przewodniczący poprosił zebranych o uwagi do uchwał podjętych przez Zarząd w kwietniu 2025 r.

Komisja Rewizyjna – nie wniosła uwag.

Komisja Członkowsko – Regulaminowa – nie wniosła uwag.

Komisja Inwestycyjno – Remontowa

Nela Stolarczyk zapytała o uchwałę nr 97 w sprawie wyrażenia zgody na przepisanie umowy najmu lokalu użytkowego na inną firmę.

Prezes wyjaśnił, że to standardowa sytuacja, która ma miejsce wówczas, gdy podmiot rezygnujący z najmu lokalu sam zgłasza swojego następcę, który chce prowadzić działalność w ww. lokalu.

9. Sprawy różne.

1. Prezes Spółdzielni Mirosław Bajzert poinformował, że otrzymał informację z Urzędu Miasta dotyczącą ruchu drogowego w związku z prowadzonym remontem al. Powst. Wlkp. Od 26 maja próbnie zostanie puszczony ruch uliczny wewnątrz osiedla (Orawska, Legnicka i Częstochowska) aby sprawdzić czy tymi ulicami może poruszać się autobus.
2. Ryszard Smogur poinformował że na Powst. Wlkp. dekarze remontowali dach. Mówca zwrócił uwagę, że wykonawca pracował bardzo profesjonalnie. Prace przeprowadzono czysto i porządnie. W uzupełnieniu mówca zapytał, kiedy na wyremontowanym dachu zostaną zamontowane panele fotowoltaiczne. Z – ca Prezesa ds. techniczno – eksploatacyjnych p. Jolanta Tomków wyjaśnił, że konieczność wykonania tych prac została już zgłoszona. Wykonawca ma określony czas od daty zgłoszenia na zamontowanie paneli.

3. Ryszard Smogur zwrócił uwagę na nieproporcjonalnie duże zużycie prądu w nieruchomości przy al. Powst. Wlkp. 6 – 6b w porównaniu do pozostałych nieruchomości na osiedlu.
Z – ca Prezesa ds. techniczno – eksploatacyjnych p. Jolanta Tomków stwierdziła, że zleci pracownikom analizę problemu i na kolejnym posiedzeniu wyjaśni dysproporcje.
4. Krzysztof Kujawski przedstawił uzupełnienie protokołu z przeprowadzenia analizy instalacji fotowoltaicznych na budynkach należących do zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej "Kolejarz". Zebrani przyjęli przedstawioną informację do wiadomości.

10. Zamknięcie obrad.

W związku z brakiem kolejnych głosów w dyskusji Przewodniczący Rady Nadzorczej podziękował zebranych za przybycie na posiedzenie i zamknął obrady.

**SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ**

Halina Siewiorek

**PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ**

Ryszard Smogur

Protokołowała

Małgorzata Bojarun