

**Protokół nr 8
z posiedzenia Rady Nadzorczej SM „Kolejarz”
z dnia 21 lipca 2025 r.**

W posiedzeniu uczestniczyli:

- | | |
|-------------------------|--|
| 1. Krzysztof Kujawski | – Przewodniczący Rady Nadzorczej |
| 2. Magdalena Janiak | – Z – ca Przewodniczącego
Rady Nadzorczej |
| 3. Hanna Matusz | – Sekretarz Rady Nadzorczej |
| 4. Barbara Cieślak | – Członek |
| 5. Marek Czerniawski | – Członek |
| 6. Beata Łubińska | – Członek |
| 7. Rafał 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 i zapytał, czy wszyscy otrzymali dokumenty i projekty uchwał zgodnie z planowanym porządkiem obrad. Po potwierdzeniu przez zebranych otrzymania dokumentów i zapoznania się z ich treścią Przewodniczący Rady poprosił o zgłaszanie propozycji zmian 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 nr 7 z posiedzenia Rady Nadzorczej, które odbyło się w dniu 16 czerwca 2025 r.**
3. **Zapoznanie się z koncepcją zagospodarowania terenów przy ul. 9 Maja 9 w ramach Szczecińskiego Budżetu Obywatelskiego 2025 r., pn. „Pakiet dla Wzgórza Hetmańskiego”.**
4. **Omówienie komunikatu Krajowej Rady Spółdzielczej w sprawie nielegalnych praktyk związanych z procesem „przekształcania mieszkań”**
5. **Omówienie protokołu z Walnego Zgromadzenia przeprowadzonego w 2025 r.**
6. **Omówienie treści pism przesłanych do Rady Nadzorczej przez p. *****.**
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 czerwcu 2025 r.**
9. **Sprawy różne.**
10. **Podjęcie uchwały w sprawie przyznania członkom Zarządu premii za II kwartał 2025 r.**
11. **Zamknięcie obrad**

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 16 czerwca 2025 r.

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

W związku z brakiem uwag do treści przedłożonego dokumentu Przewodniczący poddał pod głosowanie protokół z dnia 16 czerwca 2025 r.

Za zatwierdzeniem protokołu opowiedziało się 9 osób.

Protokół z dnia 16 czerwca 2025 r. został przyjęty.

3. Zapoznanie się z koncepcją zagospodarowania terenów przy ul. 9 Maja 9 w ramach Szczecińskiego Budżetu Obywatelskiego 2025 r., pn. „Pakiet dla Wzgórza Hetmańskiego”.

Z – ca Prezesa ds. techniczno – eksploatacyjnych Jolanta Tomków wyjaśniła, że Zarząd co roku zgłasza do Szczecińskiego Budżetu Obywatelskiego projekty. Duża część z nich zostaje głosami Szczecinian przyjęta do realizacji. Tak też było w przypadku projektu pod nazwą „Pakiet dla Wzgórza Hetmańskiego”. Przedłożone Radzie dokumenty stanowią wizualizacje planowanych prac. Projekt został wykonany przez Gminę Miasto Szczecin.

W związku z brakiem pytań Przewodniczący Rady Nadzorczej przeszedł do realizacji kolejnego punktu porządku obrad.

4. Omówienie komunikatu Krajowej Rady Spółdzielczej w sprawie nielegalnych praktyk związanych z procesem „przekształcania mieszkań”

Prezes Spółdzielni Mirosław Bajzert wyjaśnił, że w przedłożonym Radzie Nadzorczej dokumencie opisane zostały bardzo niepokojące praktyki związane z procesem „przekształcania” spółdzielni w spółki prawa handlowego. Praktyki te opierają się na nielegalnych działaniach i zagrażają majątkowi spółdzielni. Prezes podkreślił, że podczas swojej długoletniej pracy w spółdzielni nie spotkał się z takimi praktykami jednak Zarząd postanowił przesłać Radzie Nadzorczej otrzymany komunikat w celach informacyjnych.

W związku z brakiem pytań Przewodniczący Rady Nadzorczej przeszedł do realizacji kolejnego punktu porządku obrad.

5. Omówienie protokołu z Walnego Zgromadzenia przeprowadzonego w 2025 r.

Przewodniczący Rady Nadzorczej pokrótce omówił przebieg Walnego Zgromadzenia. Podkreślono, że przebiegło ono wyjątkowo spokojnie. Zebrani przedyskutowali wyniki wyborów do Rady Nadzorczej i wyrazili zaniepokojenie małą ilością zgłoszonych kandydatów. Omówiono również kwestie udzielania pełnomocnictw do udziału w Walnym Zgromadzeniu oraz potrzebę zmian w regulacjach prawnych związanych z procedurą wyborów do Rady Nadzorczej.

6. Omówienie treści pism przesłanych do Rady Nadzorczej przez p. ***.**

Zarząd Spółdzielni poinformował, że Pani ***** jest pełnomocnikiem Pana ***** będącego członkiem Spółdzielni, zamieszkującego na osiedlu Smolańska. Pan ***** jest dłużnikiem Spółdzielni

i wobec niego toczy się postępowanie sądowe o zapłatę zaległości w opłatach za korzystanie z zajmowanego lokalu.

Po krótkiej dyskusji Zebrani zgodnie stwierdzili, że adresowanie przez p. ***** przedmiotowego pisma do Rady Nadzorczej było błędne, ponieważ wszystkie wymienione problemy i zagadnienia (zgodnie z zapisami statutowymi) należą do kompetencji Zarządu Spółdzielni. Przewodniczący Rady Nadzorczej odczytał projekt pisma do p. *****.

Szanowna Pani,

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie informuje, że zapoznała się z Pani pismami z 6 i 23 czerwca 2025 r.

Z akt członkowskich wynika, że w dniu 11 czerwca 2025 r. drogą elektroniczną otrzymała Pani odpowiedź na pismo z dnia 6 czerwca b.r. oraz wyjaśnienie przyczyny opóźnienia odpowiedzi na Pani pismo z dnia 25 kwietnia 2025 r. W tej samej wiadomości otrzymała Pani również tabelę zatytułowaną „Zestawienie należności oraz opłat za użytkowanie lokalu przy ul. ***”, która zawiera szczegółowy wykaz Pani wpłat i sposób ich księgowania.**

Odnosząc się do pisma z 23 czerwca 2025 r. Rada Nadzorcza informuje, że nie ma kompetencji do „sprostowania księgowania wpłaty...”, o co wnosi Pani w przedmiotowym piśmie. Organem zarządzającym Spółdzielnią jest Zarząd i tylko ten organ (za pośrednictwem pracowników Spółdzielni) może dokonać takiej operacji. Również zapytania dotyczące Pana *** nie powinny być kierowane do Rady Nadzorczej.**

Dlatego też Rada Nadzorcza przekazała Pani pismo do Zarządu Spółdzielni według właściwości rzeczowej określonej w Statucie Spółdzielni.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poddał pod głosowanie treść odpowiedzi adresowanej do p. *****.

Za wysłaniem pisma o ww. treści opowiedziało się 9 osób.

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

Z – ca Prezesa ds. techniczno – eksploatacyjnych Jolanta Tomków poinformowała, że prace widoczne „na zewnątrz” zmierzają ku końcowi. Obecnie prowadzone są prace wewnątrz budynku związane z wykończeniem poszczególnych części budynku. Realizacja inwestycji idzie zgodnie z planem i Zarząd jest bardzo zadowolony ze współpracy z firmą Calbud. Z- ca Prezesa Jolanta Tomków dodała, że Zarząd zintensyfikował działania związane ze sprzedażą mieszkań. W ostatnim miesiącu doszło do zbycia dwóch mieszkań, a dodatkowo dwa kolejne mieszkania zostały zarezerwowane. Zarząd umieszcza ogłoszenia o nowej inwestycji nie tylko w Internecie i prasie, ale również w specjalnych publikacjach związanych z naszym miastem. Ostatnio np. ogłoszenia ukazały się w miesięczniku „Trendy”. Z – ca Prezesa Jolanta Tomków poinformowała dodatkowo, że realizując wniosek Krzysztofa Kujawskiego i Magdaleny Janiak, w kolejnych informacjach przesyłanych Radzie Nadzorczej zostaną zamieszczone dane informujące ile mieszkań pozostaje niesprzedanych i jaki to stanowi procent całości.

7. Zapoznanie się z wykazem uchwał podjętych przez Zarząd w czerwcu 2025 r.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poprosił o pytania dotyczące uchwał podjętych przez Zarząd w czerwcu 2025 r.

Komisja Członkowsko – Regulaminowa – nie wniosła uwag,

Komisja Rewizyjna

Krzysztof Kujawski zapytał o uchwałę wprowadzającą nowy Regulamin Pracy w SM Kolejarz”. Poprosił o przybliżenie wprowadzonych zmian.

Prezes Spółdzielni Mirosław Bajzert wyjaśnił, że zmiany są wynikiem kontroli, którą przeprowadziła niedawno Państwowa Inspekcja Pracy. Dotyczyła ona przede wszystkim ewidencji czasu pracy. Prezes uzupełnił, że w najbliższym czasie zostanie zmieniony również Regulamin Wynagradzania. Konieczność zmian w tym dokumencie również wskazała Państwowa Inspekcja Pracy, a wprowadzane zmiany są czysto formalne.

Komisja Inwestycyjno – Remontowa

Hanna Matusz w imieniu Komisji zapytała o uchwały:

- 171/25 w sprawie zatwierdzenia wyników przetargu nieograniczonego na dostawę i montaż elektronicznych podzielników kosztów centralnego ogrzewania z odczytem radiowym oraz prowadzenie serwisu odczytowo – rozliczeniowego.

Prezes Spółdzielni wyjaśnił, że w przetargu wzięło udział pięć firm. Wygrała ta, która złożyła najkorzystniejszą ofertę cenową.

- 177/25 w sprawie ustalenia nowych stawek za sprzątanie dla firm sprzątających zasoby Spółdzielni. Mówczyni zapytała, skąd się biorą różnice w stawkach poszczególnych firm.

Prezes Spółdzielni wyjaśnił, że każda firma traktowana jest indywidualnie i nie można tu porównywać stawek. Ich wysokość zależy od wcześniej prowadzonych negocjacji, wysokości pierwotnych stawek zawartych w umowach i wielu innych czynników.

Magdalena Stróżewska nawiązując do uchwały nr 183/25 w sprawie przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na częściowej likwidacji placu asfaltowego i nasadzeniu lawend zapytała, czy Zarząd planuje rozszerzyć sadzenie lawend na inne osiedla.

Z – ca Prezesa ds. technicznych Jolanta Tomków poinformowała, że lawendy stopniowo są sadzone na innych osiedlach.

8. Sprawy różne.

1. Barbara Cieślak zapytała o plac przy ul 9 Maja (naprzeciw administracji) tam parkujące samochody zastawiają ławki uniemożliwiając korzystanie z nich. Tymczasem nie ma tam żadnego wjazdu. Czy nie można rozwiązać tego problemu?

Prezes Spółdzielni wyjaśnił, że nie ma rozwiązania na wjeżdżające tam samochody. Brak miejsc parkingowych i brak reakcji służb porządkowych na zgłoszenia o źle parkowanych pojazdach powoduje, że kierowcy nagminnie parkują w miejscach do tego nieprzeznaczonych.

2. Marek Czerniawki zwrócił się do Zarządu z wnioskiem o wystąpienie z pismem do Urzędu Miasta o zlikwidowanie postoju taksówek przy ul. Ruskiej. Na tym postoju taksówki pojawiają się bardzo rzadko, a na całej długości postoju obowiązuje zakaz parkowania, co w obecnej sytuacji, kiedy zamknięte jest wiele ulic na Pomorzanach jest bardzo niekorzystne.

Z – ca Prezesa ds. technicznych Jolanta Tomków poinformowała, że w najbliższym czasie Zarząd wystąpi z pismem w tej sprawie.

3. Przewodniczący Rady Nadzorczej zaproponował, aby kolejne posiedzenie Rady Nadzorczej odbyło się w dniu 25 sierpnia 2025 r. Zebrani zaakceptowali proponowaną datę.
4. Barbara Cieślak zapytała o miejsca parkingowe dla inwalidów. Na osiedlu Smolańska na jednym parkingu są trzy miejsca, a na pozostałych nie ma żadnego. Czy można by tak rozłożyć ich usytuowanie, aby na każdym parkingu było przynajmniej jedno miejsce dla inwalidów?
Z – ca Prezesa ds. technicznych Jolanta Tomków poinformowała, że Zarząd przyjrzy się tej sprawie.

Na zakończenie zebrani przedyskutowali również temat możliwości dobudowywania do budynków wielorodzinnych wind.

Po zakończeniu dyskusji Przewodniczący Rady Nadzorczej podziękował członkom Zarządu za przybycie, po czym Zarząd opuścił posiedzenie.

9. Podjęcie uchwały w sprawie przyznania członkom Zarządu premii za II kwartał 2025 r.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poinformował zebranych, że Komisja Rewizyjna zawnioskowała o przyznanie ***** % premii Prezesowi Spółdzielni Mirosławowi Bajzertowi. Jednocześnie do Rady Nadzorczej wpłynął wniosek Prezesa Spółdzielni o przyznanie po ***** % premii dla Z-cy Prezesa, Głównej Księgowej Haliny Wójcik i Z-cy Prezesa ds. techniczno – eksploatacyjnych Jolanty Tomków.

Zebrani zaakceptowali propozycje Komisji Rewizyjnej oraz przychyłili się do wniosku Prezesa Spółdzielni.

Przystąpiono do głosowania nad podjęciem uchwały w sprawie przyznania członkom Zarządu premii za II kwartał 2025 r.

***Uchwała 14/2025
z dnia 21 lipca 2025 r.***

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie w sprawie przyznania premii Członkom Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” za II kwartał 2025 r.

Rada Nadzorcza, działając w oparciu o § 2 ust. 2 oraz § 8 „Regulaminu Wynagradzania Członków Zarządu” uchwala, co następuje:

§ 1

Przyznaje premię uznaniową za II kwartał 2025 r. niżej wymienionym Członkom Zarządu:

<i>1. mgr Mirosław Bajzert</i>	<i>w wysokości ***** %</i>
<i>2. mgr inż. Jolanta Tomków</i>	<i>w wysokości ***** %</i>
<i>3. mgr Halina Wójcik</i>	<i>w wysokości ***** %</i>

§ 2

Realizację uchwały powierza się Zarządowi.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą głosowało 9 osób.

Uchwała 14/2025 została podjęta.

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**

Hanna Matusz

Protokołowała

Małgorzata Bojarun

**PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ**

Krzysztof Kujawski