

**Protokół nr 12
z posiedzenia Rady Nadzorczej SM „Kolejarz”
z dnia 17 listopada 2025 r.**

W posiedzeniu uczestniczyli:

- | | |
|-------------------------|----------------------------------|
| 1. Krzysztof Kujawski | – Przewodniczący Rady Nadzorczej |
| 2. Hanna Matusz | – Sekretarz Rady Nadzorczej |
| 3. Barbara Cieślak | – Członek |
| 4. Marek Czerniawski | – Członek |
| 5. Beata Łubińska | – Członek |
| 6. Rafał Stolarczyk | – Członek |
| 7. Magdalena Stróżewska | – Członek |
| 8. Teresa Śliwa | – Członek |

Ze strony Zarządu Spółdzielni w posiedzeniu uczestniczyli:

- | | |
|--------------------|----------------------------------|
| 1. Mirosław Bajert | – Prezes Zarządu SM „Kolejarz”, |
| 2. Halina Wójcik | – Z – ca Prezesa Główna Księgowa |

W posiedzeniu nie uczestniczyła Z – ca Prezesa ds. techniczno – eksploatacyjnych Jolanta Tomków, która przebywała na urlopie wypoczynkowym.

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 ewentualnych propozycji zmian 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 nr 11 z posiedzenia Rady Nadzorczej, które odbyło się w dniu 27 października 2025 r.
3. Zapoznanie się ze sprawozdaniem z realizacji planu finansowego oraz planu remontów za III kwartały 2025 r.
4. Podjęcie decyzji w sprawie odwołania p. ***** od decyzji Zarządu dotyczącej odłączenia gniazda elektrycznego w garażu nr ***** przy ul. Ruskiej.
5. Zapoznanie się z informacją Zarządu w sprawie realizacji zadania inwestycyjnego pn. „Budowa budynku mieszkalnego (...) przy ul. 9 Maja 84 w Szczecinie”.
6. Zapoznanie się z wykazem uchwał podjętych przez Zarząd w październiku 2025 r.
7. Sprawy różne
8. Zamknięcie obrad

Za przyjęciem porządku obrad w proponowanej treści opowiedziało się 8 osób.

Porządek obrad został przyjęty.

2. Zatwierdzenie protokołu nr 11 z posiedzenia Rady Nadzorczej, które odbyło się w dniu 27 października 2025 r.

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

W związku z brakiem uwag do treści protokołu, Przewodniczący poddał pod głosowanie protokół z posiedzenia z dnia 27 października 2025 r.

Za zatwierdzeniem protokołu opowiedziało się 8 osób.

Protokół nr 11 z dnia 27 października 2025 r. został przyjęty.

3. Zapoznanie się ze sprawozdaniem z realizacji planu finansowego oraz planu remontów za III kwartały 2025 r.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poprosił o komentarz Zarząd Spółdzielni.

Prezes Spółdzielni Mirosław Bajzert wyjaśnił, że realizacja planu finansowego przebiega zgodnie z założeniami, a pismo przesłane Radzie Nadzorczej w zasadzie wyczerpująco opisuje sytuację.

Barbara Cieślak zapytała o pozycję „usunięcie awarii wodociągowej” w pracach awaryjnych na osiedlu Smolańska. Poprosiła o informację, czy takie awarie usuwają pracownicy Spółdzielni czy firmy zewnętrzne, a jeżeli firmy zewnętrzne, to czy na wykonywane prace udzielana jest gwarancja?

Prezes Spółdzielni Mirosław Bajzert odpowiedział, że prace wykonywane są przez firmy zewnętrzne i oczywiście udzielana jest gwarancja na wykonane prace na zasadach ogólnych. Jeżeli za wykonane w terminie późniejszym prace Spółdzielnia poniosła koszty to oznacza, że prawdopodobnie było to zupełnie nowe zdarzenie, a skutki awarii nie były objęte gwarancją.

W związku z brakiem pytań do przedstawionych materiałów Przewodniczący przeszedł do realizacji kolejnego punktu porządku obrad.

4. Podjęcie decyzji w sprawie odwołania p. *** od decyzji Zarządu dotyczącej odłączenia gniazda elektrycznego w garażu nr ***** przy ul. Ruskiej.**

Przewodniczący Rady Nadzorczej poprosił o komentarz Zarząd Spółdzielni.

Prezes Spółdzielni Mirosław Bajzert wyjaśnił, że zgodnie z obowiązującymi przepisami Spółdzielnia ma obowiązek zapewnić w garażach jedynie oświetlenie. I tak też postąpiono. Jedynymi wyjątkami są właściciele, którzy mają zamontowane automatycznie otwierane bramy. To są jedyne garaże, które mają zamontowane specjalnie dedykowane do tego celu gniazdka. Instalacja elektryczna jest własnością Spółdzielni. Oczywiście jak ktoś chce podłączyć gniazdko to może to wykonać jednak dopiero po spełnieniu warunków przedstawionych przez Spółdzielnię.

Po krótkiej dyskusji Przewodniczący zaproponował, aby do lokatorki wysłać pismo o następującej treści:

Szanowna Pani

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” uprzejmie informuje, że na posiedzeniu w dniu 17 listopada 2025 r. zapoznała się z Pani odwołaniem oraz szczegółowymi informacjami przedstawionymi przez Zarząd.

Po analizie przedstawionych informacji Rada Nadzorcza informuje, że podtrzymała stanowisko Zarządu SM „Kolejarz”.

Zebrani jednogłośnie zaakceptowali proponowaną treść pisma.

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

Prezes Spółdzielni Mirosław Bajzert poinformował, że na koniec października 2025 r. sprzedano 30 lokali mieszkalnych, a 6 zostało zarezerwowanych, natomiast miejsc postojowych sprzedano 21, a 3 są zarezerwowane. Spółdzielnia otrzymała już z Urzędu Miasta zaświadczenia o samodzielności poszczególnych lokali mieszkalnych.

Z – ca Prezesa Główna Księgowa Halina Wójcik uzupełniła informację Prezesa prezentując zasady działania funduszu powierniczego i informując zebranych, że musi on funkcjonować tak długo, póki nie zostaną sprzedane wszystkie lokale w nowo wybudowanej nieruchomości.

6. Zapoznanie się z wykazem uchwał podjętych przez Zarząd w październiku 2025 r.

Przewodniczący poprosił poszczególne Komisje o zgłaszanie pytań i wątpliwości związanych z uchwałami podjętymi przez Zarząd w październiku 2025 r.

Hanna Matusz zapytała o:

- uchwałę 260 w sprawie zatwierdzenia kalkulacji opłat za użytkowanie dźwigów w budynkach wielokondygnacyjnych będących w zasobach spółdzielni.
Prezes Spółdzielni wyjaśnił, że uchwała ta została podjęta w wyniku zmian wprowadzonych do Statutu przez Walne Zgromadzenie w 2025 r.
- uchwałę 266 w sprawie zatwierdzenia rozliczenia kosztów energii ciepłej poniesionych przez spółdzielnię w stosunku do przedpłat wniesionych przez właścicieli garaży
Prezes Spółdzielni wyjaśnił, że dotyczy to garaży usytuowanych w budynkach wielorodzinnych.

Marek Czerniawski zapytał o uchwałę 278 w sprawie powołania komisji w związku ze zgłoszeniem do odbioru końcowego realizacji zadania pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalem handlowo – usługowym, z garażem podziemnym wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. 9 Maja 84.

Zapytał czy w skład Komisji wchodzi przedstawiciel odpowiedniej Rady Osiedla?

Prezes Spółdzielni Mirosław Bajert zaprzeczył i poinformował, że to udział czynnika społecznego nie jest wymagany obligatoryjnie.

7. Sprawy różne

1. Prezes Spółdzielni poinformował, że Naczelny Sąd Administracyjny na posiedzeniu w dniu 29 października 2025 r. rozpatrzył skargę kasacyjną Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” od wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie w sprawie ze skargi SM „Kolejarz” na decyzję Zarządu Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 3 listopada 2021 r. w przedmiocie określenia kwoty dofinansowania przypadającej do zwrotu z udziałem środków z budżetu Unii Europejskiej. NSA oddalił skargę kasacyjną Spółdzielni, czym ostatecznie zakończył postępowanie.
2. Krzysztof Kujawski zapytał o postępy w lustracji. Prezes Spółdzielni wyjaśnił, że na kolejne posiedzenie zostanie zaproszona Pani Lustrator celem omówienia wyników lustracji.
3. Hanna Matusz zapytała o wyniki przetargu na mieszkanie przy ul. Legnickiej 3. Prezes Spółdzielni wyjaśnił, że na przetarg się nie zgłosił nikt chętny. Zarząd postanowił ponownie wystawić mieszkanie na przetarg po dotychczasowej cenie wywoławczej.
4. Marek Czerniawski zapytał o termin kolejnego posiedzenia Rady Nadzorczej. Zebrani ustalili, że kolejne posiedzenie odbędzie się 8 grudnia 2025 r.

8. 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