

Protokół nr 49
z posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie
z dnia 10 grudnia 2025 r.

W posiedzeniu uczestniczyli:

- | | |
|--------------------|--|
| - Mirosław Bajzert | - Prezes Zarządu |
| - Jolanta Tomków | - Z-ca Prezesa ds. techniczno - eksploatacyjnych |
| | Członek Zarządu |
| - Halina Wójcik | - Z-ca Prezesa Główny Księgowy |
| | Członek Zarządu |

Protokolant: Agnieszka Pudliszewska.

PORZĄDEK OBRAD

1. Odczytanie i zatwierdzenie protokołu z poprzedniego posiedzenia Zarządu.

2. Sprawy działu organizacyjno - członkowskiego:

- 2.1. Wniosek w sprawie wyrażenia zgody na obniżenie wartości rynkowej lokalu przy ul. *****.
- 2.2. Wniosek w sprawie przyjęcia w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. *****.
- 2.3. Wniosek w sprawie przyjęcia w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. *****.
- 2.4. Wniosek w sprawie przyjęcia w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. *****.
- 2.5. Wniosek w sprawie przyjęcia w poczet członków p. ***** w związku z uzyskaniem 1/2 udziału w prawie własności lokalu przy ul. *****.
- 2.6. Protokół Rady Osiedla „Smolańska” z posiedzenia, które odbyło się 2 grudnia 2025 r.
- 2.7. Pismo Rady Osiedla „Smolańska” w sprawie opłaty za dźwigi.
- 2.8. Pismo Dyrektora Szkoły Podstawowej nr 20 w sprawie wyrażenia zgody na rozwieszenie plakatów w związku z organizacją festynu Bożonarodzeniowego.
- 2.9. Protokół Rady Osiedla „Mieszka I” z posiedzenia, które odbyło się 8 grudnia 2025 r.

3. Sprawy działu eksploatacji:

- 3.1. Wniosek firmy ***** sp. z o.o., najemcy lokalu użytkowego przy ul. 9 Maja 84, w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie siedziby w ww. lokalu dla spółki ***** sp. z o.o. oraz ***** sp. z o.o. spółka komandytowa.
- 3.2. Wniosek w sprawie powołania komisji do rozstrzygnięcia konkursu na nazwę placu zabaw na osiedlu „Ustronie”.
- 3.3. Wniosek w sprawie powołania komisji przetargowej w związku z mającym odbyć się 16 grudnia 2025 r. przetargiem na kompleksową pielęgnację zieleni.
- 3.4. Pismo p. ***** najemcy lokalu użytkowego przy ul. ***** w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od pobierania opłaty najmu za lokal w grudniu 2025 r.

4. Sprawy działu technicznego:

- 4.1. Wniosek w sprawie zatwierdzenia wyboru wykonawcy na montaż szlabanu wyposażonego w moduł GSM ograniczającego wjazd na teren przynależny do budynków przy al. Powst. Wlkp. 52, 53 i 54.
- 4.2. Wniosek w sprawie powołania komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na remoncie sanitariatów wraz z robotami dodatkowymi w budynku przy ul. 9 Maja 17.
- 4.3. Wniosek w sprawie powołania komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na remoncie przegród budowlanych w dolnej komorze wsypu w budynku przy al. Powst. Wlkp. 52.

- 4.4. Wniosek w sprawie powołania komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na wykonaniu nawierzchni i montażu wiaty śmietnikowej przy budynku przy ul. Ruskiej 34c i 35.
 - 4.5. Wniosek w sprawie powołania komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na dociepleniu ściany szczytowej i remoncie 5 szt. balkonów w budynku przy ul. Cukrowej 33-41 (klatka 41).
 - 4.6. Wniosek w sprawie powołania komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na wykonaniu robót remontowych w kasie spółdzielni po wymianie instalacji c.o.
 - 4.7. Wniosek w sprawie powołania komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na wykonaniu robót budowlano – remontowych w węźle cieplnym w budynku przy ul. Klemensiewicza 15.
5. Sprawy działu księgowości:
 - 5.1. Informacja w sprawie aktualizacji stawek podatku od nieruchomości oraz wieczyste użytkowanie gruntów.
 6. Sprawy działu czynszów:
 - 6.1. Wniosek w sprawie zatwierdzenia wysokości stawek wnoszonych na poczet eksploatacji i funduszu remontowego.

PRZEBIEG OBRAD

1. Na wstępie Zarząd zapoznał się z treścią protokołu z poprzedniego posiedzenia i go zatwierdził.
2. Sprawy działu organizacyjno – członkowskiego:
 - 2.1. Zarząd, **uchwałą 298/2025**, wyraził zgodę na obniżenie wartości rynkowej lokalu przy ul. ***** w związku z brakiem zainteresowania. Zarząd ustalił cenę wywoławczą w wysokości ***** zł.
 - 2.2. Zarząd, **uchwałą 299/2025**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. *****.
 - 2.3. Zarząd, **uchwałą 300/2025**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. *****.
 - 2.4. Zarząd, **uchwałą 301/2025**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. *****.
 - 2.5. Zarząd, **uchwałą 302/2025**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z uzyskaniem ½ udziału w prawie własności lokalu przy ul. *****.
 - 2.6. Zarząd zapoznał się z protokołem Rady Osiedla „Smolańska” z posiedzenia, które odbyło się 2 grudnia 2025 r.
 - 2.7. Zarząd zapoznał się z pismem Rady Osiedla „Smolańska” w sprawie opłaty za dźwigi.
 - 2.8. Zarząd zapoznał się z pismem Dyrektora Szkoły Podstawowej nr 20 w sprawie wyrażenia zgody na rozwieszenie plakatów w związku z organizacją festynu Bożonarodzeniowego i wyraził zgodę na powyższe.
 - 2.9. Zarząd zapoznał się z protokołem Rady Osiedla „Mieszka I” z posiedzenia, które odbyło się 8 grudnia 2025 r.
3. Sprawy działu eksploatacji:
 - 3.1. Zarząd zapoznał się z wnioskiem firmy ***** sp. z o.o., najemcy lokalu użytkowego przy ul. 9 Maja 84, w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie siedziby w ww. lokalu dla spółki ***** sp. z o.o oraz ***** sp. z o.o. spółka komandytowa i wyraził zgodę na powyższe.
 - 3.2. Zarząd, **uchwałą 303/2025**, powołał komisje w składzie:
 - 1) Danuta Fiolek – przewodnicząca,
 - 2) Małgorzata Bojarun – sekretarz,
 - 3) Agnieszka Dyczewska – członek,
 - 4) Milena Zdobyłak – członek,do rozstrzygnięcia konkursu na nazwę placu zabaw na osiedlu „Ustronie”.

3.3. Zarząd, **uchwałą 304/2025**, powołał komisję przetargową w składzie:

- 1) Danuta Fiolek – przewodnicząca,
- 2) Agnieszka Dyczewska – sekretarz,
- 3) Anna Tryfon – członek,
- 4) Małgorzata Szyszka – członek,
- 5) Andrzej Natkaniec – członek,
- 6) Milena Zdobylak – członek,

w związku z mającym odbyć się 16 grudnia 2025 r. przetargiem na kompleksową pielęgnację zieleni.

3.4. Zarząd zapoznał się z pismem p. *****, najemcy lokalu użytkowego przy ul. *****, w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od pobierania opłaty najmu za lokal w grudniu 2025 r. Po zapoznaniu się ze sprawą Zarząd wyraził zgodę na rozłożenie płatności za grudzień 2025 r. na 3 raty płatne od grudnia 2025 r.

4. Sprawy działu technicznego:

4.1. Zarząd zapoznał się z wnioskiem w sprawie zatwierdzenia wyboru wykonawcy na montaż szlabanu wyposażonego w moduł GSM ograniczającego wjazd na teren przynależny do budynków przy al. Powst. Włkp. 52, 53, 54 i wstrzymał się z podjęciem decyzji do czasu uzyskania opinii Radcy Prawnego w sprawie.

4.2. Zarząd, **uchwałą 305/2025**, powołał komisję w składzie:

- 1) Andrzej Natkaniec – przewodniczący,
 - 2) Grzegorz Guła – członek,
 - 3) Łukasz Stachowiak – członek,
- do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na remoncie sanitariatów wraz z robotami dodatkowymi w budynku przy ul. 9 Maja 17.

4.3. Zarząd, **uchwałą 306/2025**, powołał komisję w składzie:

- 1) Andrzej Natkaniec – przewodniczący,
 - 2) Grzegorz Guła – członek,
 - 3) Łukasz Stachowiak – członek,
- do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na remoncie przegród budowlanych w dolnej komorze wsyłu w budynku przy al. Powst. Włkp. 52.

4.4. Zarząd, **uchwałą 307/2025**, powołał komisję w składzie:

- 1) Andrzej Natkaniec – przewodniczący,
 - 2) Grzegorz Guła – członek,
 - 3) Ewa Świeży – członek,
 - 4) Łukasz Stachowiak – członek,
- do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na wykonaniu nawierzchni i montażu wiaty śmietnikowej przy budynku przy ul. Ruskiej 34c i 35.

4.5. Zarząd, **uchwałą 308/2025**, powołał komisję w składzie:

- 1) Andrzej Natkaniec – przewodniczący,
 - 2) Grzegorz Guła – członek,
 - 3) Ewa Świeży – członek,
 - 4) Łukasz Stachowiak – członek,
- do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na dociepleniu ściany szczytowej i remoncie 5 szt. balkonów w budynku przy ul. Cukrowej 33-41 (klatka 41).

4.6. Zarząd, **uchwałą 309/2025**, powołał komisję w składzie:

- 1) Andrzej Natkaniec – przewodniczący,
 - 2) Grzegorz Guła – członek,
 - 3) Ewa Świeży – członek,
 - 4) Łukasz Stachowiak – członek,
- do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na wykonaniu robót remontowych w kasie spółdzielni po wymianie instalacji c.o.

4.7. Zarząd, **uchwałą 310/2025**, powołał komisję w składzie:

- 1) Milena Zdobylak – przewodnicząca,

- 2) Krystian Justyński – członek,
3) Łukasz Stachowiak – członek,
do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na wykonaniu robót budowlano – remontowych w węźle cieplnym w budynku przy ul. Klemensiewicza 15.

5. Sprawy działu księgowości:

- 5.1. Zarząd zapoznał się z informacją w sprawie aktualizacji stawek podatku od nieruchomości oraz wieczyste użytkowanie gruntów.

6. Sprawy działu czynszów:

- 6.1. Zarząd, **uchwałą 311/2025**, zatwierdził wysokości stawek wnoszonych na poczet eksploatacji i funduszu remontowego. Nowe stawki obowiązywać będą od 1 kwietnia 2026 r.

Na tym posiedzenie zakończono.

Uczestnicy posiedzenia

Z-CA PREZESA
Główny Księgowy

mgr Halina Wójcik

Z-CA PREZESA
ds. techniczno - eksploatacyjnych

mgr inż. Jolanta Tomków

Przewodniczący posiedzenia

PREZES ZARZĄDU

mgr Mirosław Bajert

Protokolant

Agnieszka Pudliszewska