

**Protokół nr 2  
z posiedzenia Rady Nadzorczej SM „Kolejarz”  
z dnia 9 lutego 2026 r.**

W posiedzeniu uczestniczyli:

- |                         |                                              |
|-------------------------|----------------------------------------------|
| 1. Krzysztof Kujawski   | – Przewodniczący Rady Nadzorczej             |
| 2. Magdalena Janiak     | – Z – ca Przewodniczącego<br>Rady Nadzorczej |
| 3. Hanna Matusz         | – Sekretarz Rady Nadzorczej                  |
| 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 Spółdzielni,                               |
| 2. Jolanta Tomków  | – Z – ca Prezesa ds. techniczno – eksploatacyjnych, |
| 3. Halina Wójcik   | – Z – ca Prezesa Główna Księgowa.                   |

W posiedzeniu nie uczestniczyła Barbara Cieślak, która przebywa na zwolnieniu lekarskim.

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 z posiedzenia które odbyło się w dniu 19 stycznia 2026 r.
3. Podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na upoważnienie dwóch członków Rady Nadzorczej do reprezentowania spółdzielni przy dokonywaniu czynności prawnych między spółdzielnią a członkiem Zarządu.
4. Dyskusja oraz podjęcie uchwały w sprawie podziału na części Walnego Zgromadzenia które zostanie przeprowadzone w 2026 r.
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 styczniu 2026 r.
7. Sprawy różne.
8. Podjęcie uchwały w sprawie trybu i sposobu wyboru Zastępcy Prezesa Z – cy Prezesa Głównego Księgowego/Główniej Księgowej.
9. Podjęcie uchwały w sprawie powołania Komisji do przygotowania konkursu na stanowisko Z – cy Prezesa Głównego Księgowego/Główniej Księgowej.
10. Podjęcie uchwały w sprawie ogłoszenia konkursu na stanowisko Z – cy Prezesa Głównego Księgowego/Główniej Księgowej.
11. Zamknięcie obrad.

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

**Porządek obrad został przyjęty.**

**2. Zatwierdzenie protokołu z posiedzenia które odbyło się w dniu 19 stycznia 2026 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, które odbyło się w dniu 19 stycznia 2026 r.

Za zatwierdzeniem protokołu opowiedziało się 8 osób.

**Protokół nr 1 z posiedzenia które odbyło się 19 stycznia 2026 r. został przyjęty.**

**3. Podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na upoważnienie dwóch członków Rady Nadzorczej do reprezentowania spółdzielni przy dokonywaniu czynności prawnych między spółdzielnią a członkiem Zarządu.**

Przewodniczący Rady Nadzorczej wyjaśnił, że podjęcie tej uchwały jest niezbędne do zawarcia umowy przeniesienia własności mieszkania znajdującego się w zasobach Spółdzielni na osobę, która pełni funkcję członka Zarządu SM „Kolejarz”.

Po krótkiej dyskusji zebrani ustalili, że upoważniają do ww. czynności p. Teresę Śliwę oraz p. Krzysztofa Kujawskiego.

W związku z powyższym Przewodniczący Rady Nadzorczej odczytał projekt uchwały w tej sprawie.

*Uchwała 2/2026  
z dnia 9 lutego 2026 r.*

*Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie.*

*Działając w oparciu o treść § 37 ust. 7 Statutu Spółdzielni - Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie uchwala, co następuje:*

**§ 1**

*Rada Nadzorcza wyraża zgodę na dokonywanie czynności prawnych między Spółdzielnią, a członkiem zarządu Jolantą Tomków, polegających na nabyciu lokalu w nowopowstającym budynku przy ul. 9 Maja 84.*

**§ 2**

*W związku z powyższym Rada Nadzorcza upoważnia:*

*p. Krzysztofa Kujawskiego*

*p. Teresę Śliwę*

*do reprezentowania Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” przy dokonywaniu czynności prawnych między Spółdzielnią, a członkiem Zarządu Jolantą Tomków w powyższym zakresie, w tym do zawierania, zmiany lub rozwiązywania umów.*

Za podjęciem uchwały o powyższej treści opowiedziało się 8 osób.

**Uchwała nr 2/2026 została podjęta.**

**4. Dyskusja oraz podjęcie uchwały w sprawie podziału na części Walnego Zgromadzenia które zostanie przeprowadzone w 2026 r.**

Przewodniczący Rady Nadzorczej Krzysztof Kujawski poprosił Zarząd o komentarz w tej sprawie.

Prezes Spółdzielni Mirosław Bajzert poinformował, że w imieniu Zarządu proponuje aby na potrzeby Walnego Zgromadzenia planowanego na 2026 r. podzielić Spółdzielnię na 4 części:

- I część – Wzgórze Hetmańskie I i Wzgórze Hetmańskie II
- II część – Wzgórze Hetmańskie III i Cukrowa
- III część – Smolańska i Ustronie
- IV część – Mieszka I i Śródmieście

W krótkiej dyskusji wyjaśniono, że podział na Walne Zgromadzenie nie musi przekładać się na podział Spółdzielni na zebrania osiedlowe mieszkańców. Prezes Spółdzielni dodał, że na wniosek mieszkańców Zarząd przychyliła się do organizacji zebrań osiedlowych mieszkańców osiedla „Cukrowa” i „Śródmieście” w pobliżu tych osiedli.

W związku z brakiem kolejnych głosów w dyskusji Przewodniczący poddał pod głosowanie następujący projekt uchwały:

***Uchwała 3/2026  
z dnia 9 lutego 2026 r.***

***Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie w sprawie podziału na części Walnego Zgromadzenia, które zostanie przeprowadzone w 2026 r.***

***Na podstawie § 15 ust. 2 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” - Rada Nadzorcza uchwała co następuje:***

***§ 1***

***Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w 2026 r. zostanie przeprowadzone w 4 częściach.***

***Część I – „Wzgórze Hetmańskie I” i „Cukrowa”***

***Część II – „Wzgórze Hetmańskie II” i „Wzgórze Hetmańskie III”***

***Część III – „Ustronie” i „Smolańska”***

***Część IV – „Śródmieście” i „Mieszka I”***

***Wykaz nieruchomości wchodzących w skład poszczególnych części Walnego Zgromadzenia stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.***

***§ 2***

***Realizację uchwały powierza się Zarządowi SM „Kolejarz”.***

***§ 3***

***Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.***

Za podjęciem uchwały o powyższej treści opowiedziało się 8 osób.

**Uchwała nr 3/2026 została podjęta.**

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

Przewodniczący Rady Nadzorczej poprosił o komentarz Zarząd Spółdzielni.

Z – ca Prezesa ds. techniczno – eksploatacyjnych Jolanta Tomków wyjaśniła, że inwestycja została formalnie zakończona. W tej chwili prowadzone są prace związane z przekazywaniem mieszkań. Rozpoczęto również zawieranie umów końcowych z nabywcami lokali mieszkalnych i miejsc postojowych.

Mówczyni poinformowała również, że na parterze nowego budynku znajduje się lokal użytkowy, którego najemca jest w trakcie wyposażania pomieszczeń. W najbliższych tygodniach sklep powinien zacząć działać.

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

**6. Zapoznanie się z wykazem uchwał podjętych przez Zarząd w styczniu 2026 r.**

Przewodniczący Rady Nadzorczej zapytał zebranych o uwagi i pytania do wykazu uchwał podjętych przez Zarząd w styczniu 2026 r.

Magdalena Stróżewska zapytała o uchwały 7 i 12 w sprawie wyboru firmy sprzątającej w poszczególnych nieruchomościach. Skąd taka różnica w stawkach uchwalonych dla oferentów?

Z – ca Prezesa ds. techniczno – eksploatacyjnych Jolanta Tomków wyjaśniła, że pierwsza uchwała dotyczy sprzątania w nowo wybudowanym budynku. Zarząd dokonał wyboru firmy sprzątającej na podstawie złożonych ofert – podstawą

wyboru były zaproponowane stawki za m<sup>2</sup> powierzchni sprzątanej oraz ocena dotychczasowej współpracy. Druga uchwała natomiast dotyczy umowy, która zawarta została wiele lat temu i w której podstawą negocjacji jest stawka wyjściowa, tj. z daty zawarcia umowy (regulowana w miarę potrzeb).

Hanna Matusz zapytała o uchwałę nr 15 w sprawie podwyższenia wysokości zaliczek na poczet centralnego ogrzewania w lokalach mieszkalnych i użytkowych. Skąd taka rozbieżność w stawkach?

Z – ca Prezesa ds. techniczno – eksploatacyjnych Jolanta Tomków wyjaśniła, że wysokość stawki zależy od wyników rozliczenia. Zarząd bardzo szczegółowo analizuje rozliczenia roczne c.o. dla poszczególnych nieruchomości. Między innymi porównuje wysokość zaliczek do poszczególnych rozliczeń i dokonuje ustalenia zaliczek tak aby wysokość tych zaliczek odpowiadała rzeczywiście ponoszonym kosztom.

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

## **7. Sprawy różne.**

Prezes Spółdzielni Mirosław Bajzet omówił najnowsze zmiany wprowadzone do ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, dotyczące udzielanych pełnomocnictw przez członków Spółdzielni do udziału w Walnym Zgromadzeniu.

## **8. Podjęcie uchwały w sprawie trybu i sposobu wyboru Zastępcy Prezesa Z – cy Prezesa Głównego Księgowego/Głównej Księgowej.**

Przewodniczący Rady Nadzorczej Krzysztof Kujawski poinformował, że tryb prac nad wyborem nowego członka Zarządu będzie dwuetapowy. W pierwszym etapie Rada Nadzorcza powoła Komisję, która przeanalizuje złożone oferty pod względem formalnym i przygotuje dla Rady Nadzorczej podsumowanie złożonych ofert. W drugim etapie cała Rada Nadzorcza dokona wyboru nowego członka Zarządu zgodnie z procedurą uchwaloną przez Radę Nadzorczą.

Po omówieniu proponowanego trybu i sposobu wyboru osoby na stanowisko „Z-ca Prezesa Zarządu - Główny Księgowy” i wprowadzeniu zmian do projektu, Przewodniczący poddał pod głosowanie następujący projekt uchwały:

***Uchwała 4/2026  
z dnia 9 lutego 2026 r.***

***Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie w sprawie trybu i sposobu wyboru osoby na stanowisko „Z-ca Prezesa Zarządu - Główny Księgowy”.***

***Rada Nadzorcza działając w oparciu o § 11 i 12 Regulaminu Rady Nadzorczej uchwala co następuje:***

### **§ 1**

***Uchwała i wprowadza w życie „Tryb i sposób wyboru osoby na stanowisko Z-ca Prezesa Zarządu - Główny Księgowy Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie” stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.***

### **§ 2**

***Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.***

Za podjęciem uchwały o powyższej treści opowiedziało się 8 osób.

**Uchwała nr 4/2026 została podjęta.**

## **9. Podjęcie uchwały w sprawie powołania Komisji do przygotowania konkursu na stanowisko Z – cy Prezesa Głównego Księgowego/Głównej Księgowej.**

Przewodniczący Rady Nadzorczej Krzysztof Kujawski zapytał czy są pytania w tej kwestii.

Magdalena Stróżewska zapytała ile osób powinno wchodzić w skład Komisji?

Krzysztof Kujawski wyjaśnił, że ta kwestia pozostaje do decyzji Rady Nadzorczej. Zebrani zaproponowali do składu Komisji Krzysztofa Kujawskiego, Magdalenę Janiak i Marka Czerniawskiego. W związku z brakiem kolejnych kandydatur Przewodniczący poddał pod głosowanie następujący projekt uchwały.

**Uchwała 5/2026  
z dnia 9 lutego 2026 r.**

**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie w sprawie powołania Komisji Konkursowej.**

**Działając na podstawie § 37 ust. 1 pkt. 8 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” Rada Nadzorcza uchwala co następuje:**

**§ 1**

**Upoważnia się Komisję Konkursową w składzie:**

- 1. Krzysztof Kujawski**
- 2. Magdalena Janiak**
- 3. Marek Czerniawski**

**do realizacji zadań związanych z konkursem wymienionych w pkt. 3 załącznika nr 1 do uchwały 4/2026 z 9.02.2026 r.**

**§ 2**

**Za wykonanie uchwały odpowiedzialny jest Przewodniczący Rady Nadzorczej.**

**§ 3**

**Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.**

Za podjęciem uchwały o powyższej treści opowiedziało się 8 osób.

**Uchwała nr 5/2026 została podjęta.**

**10. Podjęcie uchwały w sprawie ogłoszenia konkursu na stanowisko Z – cy Prezesa Głównego Księgowego/Główniej Księgowej.**

Przewodniczący Rady Nadzorczej Krzysztof Kujawski odczytał wymogi, jakie zostaną przedstawione kandydatom na stanowisko Głównego Księgowego.

Z – ca Prezesa Główna Księgowa Halina Wójcik stwierdziła, że odczytane wymogi są wystarczające.

Ustalono, że ogłoszenie będzie publikowane w prasie lokalnej oraz w portalu „pracuj.pl” od 10 do 18 lutego 2026 r. Komisja Konkursowa spotka się 19 lutego na godzinę 17:00.

W tym momencie obrady opuścił p. Rafał Stolarczyk.

Po krótkiej dyskusji Zebrani ustalili treść ogłoszenia. Następnie Przewodniczący odczytał projekt uchwały w tej sprawie:

**Uchwała 6/2026  
z dnia 9 lutego 2026 r.**

**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie w sprawie ogłoszenia konkursu na stanowisko „Z-ca Prezesa Zarządu - Główny Księgowy” Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz”.**

**Rada Nadzorcza uchwala co następuje:**

**§ 1**

**Zobowiązuje Zarząd SM „Kolejarz” do zamieszczenia w dzienniku lokalnym ogłoszenia o przeprowadzonym przez Radę Nadzorczą SM „Kolejarz” konkursie na stanowisko „Z-ca Prezesa Zarządu - Główny Księgowy” w SM „Kolejarz” w Szczecinie.**

**§ 2**

**Zobowiązuje Zarząd do zamieszczenia treści ogłoszenia konkursowego na stronie internetowej Spółdzielni oraz w portalu pracuj.pl w okresie od 10 lutego do 18 lutego 2026 r.**

**§ 3**

**Wymogi stawiane przez Radę Nadzorczą SM „Kolejarz” kandydatom na stanowisko „Z-ca Prezesa Zarządu - Główny Księgowy” precyzuje załącznik nr 1 do niniejszej uchwały. (ogłoszenie konkursowe)**

**§ 4**

*Realizację uchwały powierza się Zarządowi SM „Kolejarz”.*

Przewodniczący Rady Nadzorczej Krzysztof Kujawski odczytał również projekt ogłoszenia.

**RADA NADZORCZA  
Spółdzielni Mieszkaniowej „KOLEJARZ” w Szczecinie  
ogłasza konkurs  
NA STANOWISKO  
ZASTĘPCA PREZESA ZARZĄDU – GŁÓWNY KSIĘGOWY**

**Wymagania:**

- 1. Wykształcenie wyższe ekonomiczne - preferowane kierunki rachunkowość i finanse, mile widziane branżowe uprawnienia i licencje,**
- 2. Bardzo dobra znajomość zasad rachunkowości, przepisów dotyczących prawa podatkowego, umiejętność sporządzania sprawozdania finansowego,**
- 3. Umiejętność opracowywania analiz finansowych,**
- 4. Minimum pięcioletnie doświadczenie na samodzielnym stanowisku związanym z prowadzeniem pełnej księgowości, mile widziane referencje,**
- 5. Staż pracy na stanowisku kierowniczym – minimum 3 lata,**
- 6. Umiejętność pracy w zespole,**
- 7. Znajomość problematyki spółdzielczości mieszkaniowej.**

**Oferta kandydata powinna zawierać:**

- 1. Życiorys zawodowy.**
- 2. Kopia dyplomu ukończenia studiów wyższych oraz kopie innych dokumentów poświadczających kwalifikacje**
- 3. Oświadczenie o niekaralności**
- 4. Oświadczenie o pełnej zdolności do czynności prawnych i korzystania z pełni praw publicznych**
- 5. Oświadczenie o zdolności do wykonywania obowiązków na stanowisku „Z-ca Prezesa Zarządu - Główny Księgowy”**
- 6. Oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych na potrzeby przeprowadzenia konkursu**

*Ofertę w zamkniętej kopercie należy złożyć w sekretariacie Spółdzielni, ul. 9 Maja 17 w Szczecinie z dopiskiem na kopercie „Konkurs na stanowisko „Z-ca Prezesa Zarządu –Główny Księgowy” w nieprzekraczalnym terminie do dnia 19.02.2026 r. godzina 14:00.*

*Drugi etap rekrutacji dla wybranych kandydatów – rozmowa kwalifikacyjna – odbędzie się 23.02.2026 r. od godziny 18:00 w siedzibie Spółdzielni, w sali nr 6.*

Za podjęciem uchwały o powyższej treści opowiedziało się 7 osób.

**Uchwała nr 6/2026 została podjęta.**

**11. Zamknięcie obrad.**

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

**SEKRETARZ  
RADY NADZORCZEJ**

Hanna Matusz

Protokołowała

Małgorzata Bojarun

**PRZEWODNICZĄCY  
RADY NADZORCZEJ**

Krzysztof Kujawski