

Protokół nr 9
z posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie
z dnia 4 marca 2026 r.

W posiedzeniu uczestniczyli:

- Mirosław Bajert - 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 technicznego:

- 2.1. Wniosek o powołanie komisji przetargowej w związku z mającym odbyć się 16 marca 2026 r. przetargiem ograniczonym na wykonanie usług budowlano – remontowych tynkarskich i posadzkarskich na balkonach wraz z renowacją elewacji budynku przy ul. Potulickiej 9.
- 2.2. Wniosek o powołanie komisji przetargowej w związku z mającym odbyć się przetargiem nieograniczonym na wykonanie usług instalacyjnych polegających na modernizacji i naprawie wewnętrznej instalacji gazowej w budynkach przy ul. Cukrowej 33-43, ul. Częstochowskiej 2-10, ul. Dunikowskiego 28, ul. Dunikowskiego 30 i ul. Fryszackiej 5-8.
- 2.3. Wniosek w sprawie zatwierdzenia wyników przetargu nieograniczonego na wykonanie usług dekarских polegających na naprawie dachów i kominów oraz wymianie wyłazów dachowych w budynkach przy ulicach: 9 Maja 15-15f, Rуска 22-23a, Włociańska 34-42, Inowrocławska 12-12b, Klemensiewicza 10, Powstańców Włkp. 4-4b, Mieszka I 102 i Powstańców Włkp. 6-6b.
- 2.4. Wniosek o podjęcie decyzji w sprawie montażu monitoringu wizyjnego wraz z rejestratorem cyfrowym w budynku mieszkalnym przy ul. Potulickiej 31a – 31c.
- 2.5. Wniosek o podjęcie decyzji w sprawie montażu monitoringu wizyjnego wraz z rejestratorem cyfrowym w budynku mieszkalnym przy ul. Potulickiej 33 – 33b.
- 2.6. Wniosek o podjęcie decyzji w sprawie montażu szlabanu przy wjeździe na teren przy al. Powstańców Wielkopolskich 52, 53, 54.
- 2.7. Wniosek w sprawie zatwierdzenia wyników przetargu nieograniczonego na wymianę dźwigu osobowego w budynku przy ul. Mieszka I 102.
- 2.8. Wniosek w sprawie zatwierdzenia wyników przetargu nieograniczonego na modernizację dźwigów osobowych w budynkach przy ul. Dunikowskiego 30, ul. 9 Maja 7, i ul. Legnickiej 2.
- 2.9. Wniosek p. ***** w sprawie rozłożenia na raty należności za miejsce postojowe znajdujące się w garażu podziemnym budynku przy ul. 9 Maja 84.

3. Sprawy działu organizacyjno – członkowskiego:

Wniosek w sprawie ustalenia działań jakie należy podjąć w związku ze złożonym wnioskiem o przekształcenie spółdzielczego własnościowego prawa do garażu nr ***** przy ul. Ruskiej w prawo własności.

4. Sprawy działu eksploatacji:

- 4.1. Wniosek w sprawie przeznaczenia nie sprzedanych miejsc parkingowych zlokalizowanych w garażu podziemnym budynku przy ul. 9 Maja 84 na najem.
- 4.2. Pismo Rady Osiedla „Śródmieście” w sprawie dzierżawy terenu przy ul. *****.

PRZEBIEG OBRAD

- 1. Na wstępie Zarząd zapoznał się z treścią protokołu z poprzedniego posiedzenia i go zatwierdził.

2. Sprawy działu technicznego:

2.1. Zarząd, **uchwałą 54/2026**, powołał komisję przetargową w składzie:

- 1) Natalia Zielonka – przewodnicząca,
- 2) Anna Tryfon – sekretarz,
- 3) Łukasz Stachowiak – członek,
- 4) Małgorzata – członek,

w związku z mającym odbyć się 16 marca 2026 r. przetargiem ograniczonym na wykonanie usług budowlano – remontowych tynkarskich i posadzkarskich na balkonach wraz z renowacją elewacji budynku przy ul. Potulickiej 9.

2.2. Zarząd, **uchwałą 55/2026**, powołał komisję przetargową w składzie:

- 1) Natalia Zielonka – przewodnicząca,
- 2) Anna Tryfon – sekretarz,
- 3) Krystian Justyński – członek,
- 4) Andrzej Natkaniec – członek,

w związku z mającym odbyć się przetargiem nieograniczonym na wykonanie usług instalacyjnych polegających na modernizacji i naprawie wewnętrznej instalacji gazowej w budynkach przy ul. Cukrowej 33-43, ul. Częstochowskiej 2-10, ul. Dunikowskiego 28, ul. Dunikowskiego 30 i ul. Frysztackiej 5-8.

2.3. Zarząd, **uchwałą 56/2026**, zatwierdził wyniki przetargu nieograniczonego na wykonanie usług dekarских polegających na naprawie dachów i kominów oraz wymianie wyłazów dachowych w budynkach przy ulicach: 9 Maja 15-15f, Ruska 22-23a, Włociańska 34-42, Inowrocławska 12-12b, Klemensiewicza 10, Powstańców Wlkp. 4-4b, Mieszka I 102 i Powstańców Wlkp. 6-6b. Na wykonawcę robót wybrano firmę Zakład Ogólnobudowlany Wiktor Kożuchowski za nw. ceny:

- 1) ul. 9 Maja 15-15f naprawa dachu i kominów – ***** zł brutto,
- 2) ul. Ruska 22-23a naprawa dachu i kominów – ***** zł brutto,
- 3) ul. Włociańska 34-42 naprawa dachu i kominów – ***** zł brutto,
- 4) ul. Inowrocławska 12-12b naprawa dachu i kominów – ***** zł brutto,
- 5) ul. Klemensiewicza 10 naprawa dachu – ***** zł brutto,
- 6) al. Powst. Wlkp. 4-4b naprawa dachu i kominów – ***** zł brutto,
- 7) ul. Mieszka I 102 dostawa i wymiana wyłazu dachowego – ***** zł brutto,
- 8) al. Powst. Wlkp. 6-6b dostaw i wymiana wyłazu dachowego – ***** zł brutto.

2.4. Zarząd zapoznał się z wnioskiem o podjęcie decyzji w sprawie montażu monitoringu wizyjnego wraz z rejestratorem cyfrowym w budynku mieszkalnym przy ul. Potulickiej 31a – 31c. Mając na uwadze wyniki ankiety, Zarząd przychylił się do woli mieszkańców, którzy wzięli w niej udział i nie wyraził zgody na montaż monitoringu.

2.5. Zarząd zapoznał się wnioskiem o podjęcie decyzji w sprawie montażu monitoringu wizyjnego wraz z rejestratorem cyfrowym w budynku mieszkalnym przy ul. Potulickiej 33 – 33b. Mając na uwadze wyniki ankiety Zarząd nie wyraził zgody na montaż.

2.6. Po zapoznaniu się z wynikami ankiety w sprawie montażu szlabanu przy wjeździe na teren przy al. Powstańców Wielkopolskich 52, 53, 54 Zarząd, **uchwałą 57/2026**, wyraził zgodę na montaż.

2.7. Zarząd, **uchwałą 58/2026**, zatwierdził wyniki przetargu nieograniczonego na wymianę dźwigu osobowego w budynku przy ul. Mieszka I 102. Na wykonawcę robót wybrano firmę ***** sp. z o.o. za kwotę ***** zł brutto.

2.8. Zarząd wstrzymał się w podjęciu decyzji w sprawie zatwierdzenia wyników przetargu nieograniczonego na modernizację dźwigów osobowych w budynkach przy ul. Dunikowskiego 30, ul. 9 Maja 7, i ul. Legnickiej 2. Decyzja zostanie podjęta po przeprowadzeniu rozmów z oferentem, który złożył ofertę.

2.9. Zarząd zapoznał się ze sprawą p. ***** w sprawie rozłożenia na raty należności za miejsce postojowe znajdujące się w garażu podziemnym budynku przy ul. 9 Maja 84. Po zapoznaniu się z wnioskiem Zarząd wyraził zgodę na wpłatę należności za ww. miejsce do końca maja 2026 r.

3. Sprawy działu organizacyjno – członkowskiego:

Zarząd zapoznał się ze sprawą przekształcenia spółdzielczego własnościowego prawa do garażu nr ***** przy ul. ***** w prawo odrębnej własności. W związku z nieścisłościami w dokumentach (tj. różnice pomiędzy uchwałą Zarządu „w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności garaży nr ***** do ***** przy ul. ***** w Szczecinie”, zaświadczeniem o samodzielności ww. lokali niemieszkalnych, wypisem z kartoteki lokali, wypisem z rejestru gruntów oraz rzutem przyziemia zespołu garaży) Zarząd zobowiązał dział techniczny do wykonania nowego rzutu, który będzie podstawą do złożenia dokumentów w celu uzyskania nowego zaświadczenia o samodzielności tych lokali, nowego wypisu z kartoteki lokali oraz nowego wypisu z rejestru gruntów. Po wykonaniu rzutu dział techniczny zobowiązany jest do przekazania go do działu organizacyjno – członkowskiego, który wystąpi do Urzędu Miasta – wydział architektury oraz do MODGiK z wnioskiem o nowe dokumenty.

4. Sprawy działu eksploatacji:

4.1. Zarząd postanowił przeznaczyć kilka miejsc parkingowych zlokalizowanych w garażu podziemnym budynku przy ul. 9 Maja 84 na najem. Zarząd, **uchwałą 59/2026**, ustalił miesięczną opłatę najmu w wysokości ***** zł brutto (w tym VAT oraz podatek od nieruchomości).

4.2. Zarząd zapoznał się z pismem Rady Osiedla „Śródmieście” w sprawie dzierżawy terenu przy ul. ***** i zobowiązał dział eksploatacji do przesłania jego treści p. ***** (dzierżawcy ww. terenu).

Na tym posiedzenie zakończone.

Uczestnicy posiedzenia

Przewodniczący posiedzenia

Z-CA PREZESA
Główny Księgowy

Z-CA PREZESA
ds. techniczno - eksploatacyjnych

PREZES ZARZĄDU

mgr Halina Wójcik

mgr inż. Jolanta Tomków

mgr Mirosław Bajert

Protokolant

Agnieszka Pudliszewska