

Protokół nr 4
z posiedzenia Rady Nadzorczej SM „Kolejarz”
z dnia 16 marca 2026 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. Marek Czerniawski | – Członek |
| 5. Beata Łubińska | – Członek |
| 6. Rafał Stolarczyk | – Członek |
| 7. Magdalena Stróżewska | – Członek |
| 8. Teresa Śliwa | – Członek |

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

Ze strony Zarządu Spółdzielni, w posiedzeniu uczestniczyli:

- | | |
|--------------------|-----------------------------------|
| 1. Mirosław Bajert | – Prezes Spółdzielni, |
| 2. 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 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:*
 - a) *protokołu nr 2 z posiedzenia które odbyło się 9 lutego 2026 r.*
 - b) *protokołu nr 3 z posiedzenia które odbyło się 23 lutego 2026 r.*
3. *Zapoznanie się:*
 - a) *ze sprawozdaniem z realizacji planu finansowego za 2025 r.*
 - b) *z informacją dot. wykonania planu robót remontowych za 2025 r.*
4. *Zapoznanie się z projektem porządku obrad zebrzań osiedlowych mieszkańców oraz z poszczególnymi terminami spotkań.*
5. *Zapoznanie z informacją Zarządu w sprawie partycypacji w kosztach wymiany stolarki okiennej w lokalach mieszkalnych*
6. *Zapoznanie się z wykazem uchwał podjętych przez Zarząd w lutym 2026 r.*
7. *Zapoznanie się z informacją Zarządu w sprawie realizacji zadania inwestycyjnego pn. „Budowa budynku mieszkalnego (...) przy ul. 9 Maja 84 w Szczecinie”.*
8. *Sprawy różne.*
9. *Podjęcie uchwały w sprawie przyznania członkom Zarządu dodatku inwestycyjnego zgodnie z uchwałą Rady Nadzorczej nr 13/2024 z 17 czerwca 2024 r.*
10. *Podjęcie uchwały w sprawie zmiany „Regulaminu Wynagradzania Członków Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie uchwalonego uchwałą 8/2024 z dnia 25 marca 2024 r.*
11. *Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia rezygnacji Haliny Wójcik z pełnienia funkcji Zastępcy Prezesa Zarządu – Głównego Księgowego.*
12. *Podjęcie uchwały w sprawie powołania p. Małgorzaty Neumann do pełnienia funkcji Członka Zarządu.*

13. *Podjęcie uchwały w sprawie ustalenia zasad wynagradzania p. Małgorzaty Neumann powołanej do pełnienia funkcji Członka Zarządu.*
14. *Podjęcie uchwały w sprawie powołania p. Małgorzaty Neumann do pełnienia funkcji Zastępcy Prezesa Zarządu – Głównego Księgowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie.*
15. *Zamknięcie obrad.*

Za przyjęciem porządku obrad w proponowanej treści opowiedziało się 7 osób.
Porządek obrad został przyjęty.

2. Zatwierdzenie:

a) protokołu nr 2 z posiedzenia, które odbyło się 9 lutego 2026 r.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poprosił zgromadzonych o uwagi do projektu protokołu z posiedzenia, które odbyło się w dniu 9 lutego 2026 r.

Po wprowadzeniu drobnych poprawek, Przewodniczący poddał protokół pod głosowanie.

Za zatwierdzeniem protokołu opowiedziało się 7 osób.

Protokół nr 2 z posiedzenia, które odbyło się 9 lutego 2026 r. został przyjęty.

b) protokołu nr 3 z posiedzenia które odbyło się 23 lutego 2026 r.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poprosił zgromadzonych o uwagi do projektu protokołu z poprzedniego posiedzenia, które odbyło się w dniu 23 lutego 2026 r.

Po wprowadzeniu drobnych poprawek, Przewodniczący poddał protokół pod głosowanie.

Za zatwierdzeniem protokołu opowiedziało się 7 osób.

Protokół nr 3 z posiedzenia które odbyło się 23 lutego 2026 r. został przyjęty.

3. Zapoznanie się:

a) ze sprawozdaniem z realizacji planu finansowego za 2025 r.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poprosił zebranych o pytania i uwagi.

Magdalena Janiak zapytała o koszty deratyzacji, które uległy podwojeniu.

Prezes Spółdzielni Mirosław Bajzert poinformował, że rzeczywiście szczury są plagą, dlatego Zarząd walczy z nimi i stąd taki skok kosztów. Niestety obniżenie tych kosztów jest bardzo trudne bo nie można pozwolić na rozprzestrzenienie się tej plagi.

W tym momencie na posiedzenie przybyła Magdalena Stróżewska.

Zebrani omówili również koszty ponoszone na wywóz odpadów komunalnych oraz koszty związane z fotowoltaiką.

b) z informacją dot. wykonania planu robót remontowych za 2025 r.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poprosił Zarząd o komentarz.

Prezes Spółdzielni Mirosław Bajzert poinformował, że w przekazanym Radzie Nadzorczej dokumencie Zarząd starał się opisać wszystkie niewykonane pozycje. Znaczna większość jest zakończona (co nie oznacza, że zafakturowana) Z niewykonanych prac należy wspomnieć o:

- budowie modułowej wiaty śmietnikowej na Wzgórzu Hetmańskim, która została wstrzymana po interwencji Straży Pożarnej co spowodowało konieczność przeprojektowania usytuowania tej wiaty,

- drodze dojazdowej do Dunikowskiego 28,30 – tu Zarząd wstrzymał się z pracami ponieważ postanowiono podjąć próby sfinansowania tych prac ze Szczecińskiego Budżetu Obywatelskiego,
- na Ustroniu nie wykonano modułowej wiaty śmietnikowej ze względu na trwające prace remontowe prowadzone przez ZWiK,
- na Śródmieściu wstrzymano roboty murarsko – tynkarskie ponieważ remont muru oporowego wymaga uzgodnień ze wspólnotą sąsiadującą z nieruchomością,
- remoncie tarasu w nieruchomości przy ul. Potulickiej. Zarząd ogłosi nowy przetarg ponieważ proponowana cena nie mieściła się w planowanej kwocie.

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

4. Zapoznanie się z projektem porządku obrad zebrań osiedlowych mieszkańców oraz z poszczególnymi terminami spotkań.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poinformował, że na zebraniach osiedlowych mieszkańców powinni być obecni przedstawiciele Rady Nadzorczej. Następnie zebrani ustalili kto będzie reprezentował Radę Nadzorczą na poszczególnych Zebraniach Mieszkańców.

5. Zapoznanie z informacją Zarządu w sprawie partycypacji w kosztach wymiany stolarki okiennej w lokalach mieszkalnych.

Prezes Spółdzielni Mirosław Bajzert poinformował, że pracownicy działu technicznego przeprowadzili analizę i na podstawie uzyskanych wyników ustalono wysokość partycypacji Spółdzielni w kosztach wymiany stolarki okiennej w mieszkaniach. Aby otrzymać dofinansowanie konieczne jest spełnienie przez lokatorów wymogów stawianych przez Spółdzielnię.

W związku z brakiem pytań zebrani przeszli do realizacji kolejnego punktu porządku obrad.

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

Hanna Matusz zapytała na czym polega przetarg ograniczony który został zastosowany w przypadku remontu przy ul Potulickiej 9.

Prezes Spółdzielni wyjaśnił, że nie ma w prasie ogłoszenia o przetargu a do udziału w przetargu zapraszane są konkretne firmy, specjalizujące się w danej branży. Umożliwia to dotarcie do firm, które na ogłoszenie o przetargu nieograniczonym z różnych względów nie odpowiedziały.

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

Prezes Spółdzielni poinformował, że aktualnie podpisywane są umowy końcowe z nabywcami poszczególnych lokali i miejsc parkingowych. Do sprzedaży pozostało 11 lokali mieszkalnych.

8. Sprawy różne.

1. Prezes Spółdzielni Mirosław Bajzert poinformował, że Zarząd przygotował kolejne projekty do Szczecińskiego Budżetu Obywatelskiego, które obejmują modernizację ulicy Dunikowskiego, budowę parkingu na 25 miejsc postojowych przy ul. Boryny i modernizację ulicy Boryny. Do Rad Osiedli wystosowano wnioski o zgłaszanie własnych propozycji.

2. Krzysztof Kujawski zawnioskował do Zarządu o przygotowanie inwentaryzacji zasobów komputerowych używanych w Spółdzielni łącznie z systemami operacyjnymi i wersjami programu Office. Wniosek wynika z zakończeniem wsparcia dla niektórych systemów (m.in. Windows 10) i należy być przygotowanym na konieczność wprowadzenia zmian.

3. Zebrani ustalili, że kolejne posiedzenie Rady Nadzorczej odbędzie się w dniu 16 kwietnia 2026 r.

W tym momencie Przewodniczący Rady Nadzorczej podziękował członkom Zarządu za przybycie, po czym Zarząd opuścił salę obrad.

9. Podjęcie uchwały w sprawie przyznania członkom Zarządu dodatku inwestycyjnego zgodnie z uchwałą Rady Nadzorczej nr 13/2024 z 17 czerwca 2024 r.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poprosił zebranych o uwagi dotyczące przeprowadzanej inwestycji.

W związku z brakiem uwag Przewodniczący poddał pod głosowanie następujący projekt uchwały.

***Uchwała nr 9/2026
z dnia 16 marca 2026 r.***

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie w sprawie przyznania członkom Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie” dodatku inwestycyjnego w związku z realizowaną inwestycją pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalem handlowo usługowym, garażem podziemnym wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. 9 Maja 84 w Szczecinie”.

Działając na podstawie § 2 ust. 3 Regulaminu wynagradzania członków Zarządu SM Kolejarz w Szczecinie, oraz na podstawie:

- 1. uchwały 13/2024 Rady Nadzorczej SM Kolejarz z dnia 17 czerwca 2024 r.*
- 2. uchwały 23/2025 Rady Nadzorczej SM Kolejarz z dnia 08 grudnia 2025 r.*
- 3. uchwały 1/2026 Rady Nadzorczej SM Kolejarz z dnia 19 stycznia 2026 r.*

Rada Nadzorcza uchwala co następuje:

§ 1

Po analizie przedstawionych przez Zarząd sprawozdań za grudzień 2025 r. oraz za styczeń i luty 2026 r. w sprawie stanu realizacji zadania inwestycyjnego pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalem handlowo usługowym, garażem podziemnym wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. 9 Maja 84 w Szczecinie” Rada Nadzorcza postanawia wypłacić dodatek inwestycyjny o którym mowa w § 2 uchwały nr 13/2024 Rady Nadzorczej SM Kolejarz z dnia 17 czerwca 2024 r.

§ 2

Wysokość dodatku inwestycyjnego wyniesie:

<i>dla Prezesa Zarządu</i>	<i>– ***** zł brutto za każdy miesiąc za który złożono sprawozdanie;</i>
<i>dla Zastępcy Prezesa Zarządu ds. techniczno-eksploatacyjnych</i>	<i>– ***** zł brutto za każdy miesiąc, za który złożono sprawozdanie;</i>
<i>dla Zastępcy Prezesa Zarządu, Głównej Księgowej</i>	<i>– ***** zł brutto za każdy miesiąc za który złożono sprawozdanie;</i>

§ 3

Realizację postanowień uchwały powierza się Zarządowi SM „Kolejarz” w Szczecinie.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za podjęciem uchwały o powyższej treści opowiedziało się 5 osób przy 3 głosach przeciwnych.

Uchwała nr 9/2026 została podjęta

10. Podjęcie uchwały w sprawie zmiany „Regulaminu Wynagradzania Członków Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie uchwalonego uchwałą 8/2024 z dnia 25 marca 2024 r.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poinformował że zmiana regulaminu jest konieczna, aby zapewnić nowemu członkowi Zarządu właściwe wynagrodzenie. W związku z brakiem uwag Przewodniczący poddał pod głosowanie następujący projekt uchwały.

*Uchwała 10/2026
z dnia 16 marca 2026 r.*

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie w sprawie zmiany „Regulaminu wynagradzania Członków Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie”.

Działając na podstawie § 36 ust. 1 pkt. 1.29 Statutu Spółdzielni – Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie:

§ 1

Zmienia „Regulamin wynagradzania Członków Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie” uchwalony uchwałą 8/2024 z dnia 25 marca 2024 r. w ten sposób że:

§ 5 ust. 1 pkt 1.3 otrzymuje brzmienie:

*„dla Z –cy Prezesa Głównego Księgowego i innych członków Zarządu
0,4 aktualnego minimalnego wynagrodzenia w danym roku”*

§ 2

Tekst jednolity Regulaminu wynagradzania Członków Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie” stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3

Realizację uchwały powierza się Zarządowi SM „Kolejarz” w Szczecinie.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za podjęciem uchwały o powyższej treści opowiedziało się 8 osób.

Uchwała nr 10/2026 została podjęta.

11. Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia rezygnacji Haliny Wójcik z pełnienia funkcji Zastępcy Prezesa Zarządu – Głównego Księgowego.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poinformował że podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia rezygnacji Haliny Wójcik z pełnienia funkcji Zastępcy Prezesa Zarządu – Głównego Księgowego jest konieczne w celu dokonania właściwej rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym.

W związku z brakiem uwag Przewodniczący poddał pod głosowanie następujący projekt uchwały.

*Uchwała 11/2026
z dnia 16 marca 2026 r.*

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie w sprawie przyjęcia rezygnacji Haliny Wójcik z pełnienia funkcji Zastępcy Prezesa Zarządu - Głównego Księgowego.

Działając na podstawie § 36 ust. 1 pkt 1.8. Statutu Spółdzielni Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie:

§ 1

Przyjmuje rezygnację Haliny Wójcik z pełnienia funkcji Zastępcy Prezesa Zarządu - Głównego Księgowego, złożoną ze skutkiem na dzień 30 kwietnia 2026 r.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za podjęciem uchwały o powyższej treści opowiedziało się 8 osób.

Uchwała nr 11/2026 została podjęta.

12. Podjęcie uchwały w sprawie powołania p. Małgorzaty Neumann do pełnienia funkcji Członka Zarządu.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poinformował że podjęcie tej uchwały jest konieczne ze względów proceduralnych.

*Uchwała 12/2026
z dnia 16 marca 2026 r.*

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie w sprawie powołania p. Małgorzaty Neumann do pełnienia funkcji Członka Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie.

Działając na podstawie § 36 ust. 1 pkt 1.8. Statutu Spółdzielni Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie:

§ 1

Powołuje p. Małgorzatę Neumann do pełnienia funkcji Członka Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie na okres od dnia 1 kwietnia 2026 r. do dnia 30 kwietnia 2026 r.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za podjęciem uchwały o powyższej treści opowiedziało się 8 osób.

Uchwała nr 12/2026 została podjęta.

13. Podjęcie uchwały w sprawie ustalenia zasad wynagradzania p. Małgorzaty Neumann powołanej do pełnienia funkcji Członka Zarządu.

W związku z brakiem uwag i dyskusji w tej sprawie Przewodniczący poddał pod głosowanie projekt uchwały w tym zakresie.

*Uchwała 13/2026
z dnia 16 marca 2026 r.*

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie w sprawie ustalenia zasad wynagradzania p. Małgorzaty Neumann powołanej do pełnienia funkcji Członka Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie.

Działając na podstawie § 4 ust. 3 „Regulaminu wynagradzania członków Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie” uchwalonego uchwałą 8/2024 z dnia 25 marca 2024 r., (z późniejszymi zmianami) Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie

§ 1

Ustala wynagrodzenie zasadnicze Członka Zarządu Małgorzaty Neumann w wysokości 2,0 – krotności przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego ustalonego na podstawie art. 20 pkt. 1 lit a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych zaokrąglone do pełnych złotych w górę, wypłacane w miejscu, czasie i dniu wypłaty ustalonych dla pozostałych pracowników Spółdzielni.

§ 2

W pozostałym zakresie (w tym pozostałych składników wynagrodzenia) zastosowanie ma Regulamin wynagradzania Członków Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie uchwalony uchwałą 8/2024 z dnia 25 marca 2024 r. (z uwzględnieniem zmiany wprowadzonej uchwałą 10/2026 z dnia 16 marca 2026 r.)

§ 3

Rada Nadzorcza upoważnia Przewodniczącego Rady Nadzorczej oraz Sekretarza Rady Nadzorczej do zawarcia z p. Małgorzatą Neumann umowy o pracę na czas określony, tj. od dnia 1 kwietnia

2026 r. do dnia 30 kwietnia 2026 r. w pełnym wymiarze czasu pracy, na warunkach określonych w „Regulaminie wynagradzania członków Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie” uchwalonym uchwałą 8/2024 z dnia 25 marca 2024 r. (z uwzględnieniem zmiany wprowadzonej uchwałą 10/2026 z dnia 16 marca 2026 r.), oraz w niniejszej uchwale.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za podjęciem uchwały o powyższej treści opowiedziało się 8 osób.

Uchwała nr 13/2026 została podjęta.

14. Podjęcie uchwały w sprawie powołania p. Małgorzaty Neumann do pełnienia funkcji Zastępcy Prezesa Zarządu – Głównego Księgowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie.

W związku z brakiem uwag i dyskusji w tej sprawie Przewodniczący poddał pod głosowanie projekt uchwały w tym zakresie.

*Uchwała 14/2026
z dnia 16 marca 2026 r.*

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie w sprawie powołania p. Małgorzaty Neumann do pełnienia funkcji Z – cy Prezesa Zarządu Głównego Księgowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie.

Działając na podstawie § 36 ust. 1 pkt 1.8. Statutu Spółdzielni Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie:

§ 1

Z dniem 1 maja 2026 r. powołuje p. Małgorzatę Neumann do pełnienia funkcji Z – cy Prezesa Zarządu Głównego Księgowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie.

§ 2

Rada Nadzorcza upoważnia Przewodniczącego Rady Nadzorczej i Sekretarza Rady Nadzorczej do zawarcia z p. Małgorzatą Neumann umowy o pracę na czas określony tj. od dnia 1 maja 2026 r. do dnia 30 września 2026 r. w pełnym wymiarze czasu pracy na warunkach określonych w „Regulaminie Wynagradzania Członków Zarządu” uchwalonego uchwałą nr 8/2024 z dnia 25 marca 2024 r. (z uwzględnieniem zmiany wprowadzonej uchwałą 10/2026 z dnia 16 marca 2026 r.)

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za podjęciem uchwały o powyższej treści opowiedziało się 8 osób.

Uchwała nr 14/2026 została podjęta.

15. Zamknięcie obrad.

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

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ

Hanna Matusz

Protokołowała

Małgorzata Bojarun

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ

Krzysztof Kujawski