

Protokół nr 6
z posiedzenia Rady Nadzorczej SM „Kolejarz”
z dnia 18 maja 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. Barbara Cieślak | – Członek |
| 5. Marek Czerniawski | – Członek |
| 6. Beata Łubińska | – Członek |
| 7. Rafał Stolarczyk | – Członek |
| 8. Magdalena Stróżewska | – Członek |
| 9. 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. Małgorzata Neumann | – Z – ca Prezesa Główna Księgową. |

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 Rady Nadzorczej które odbyło się w dniu 16 kwietnia 2026 r.*
3. *Zapoznanie się z informacją Zarządu w sprawie*
 - a) *realizacji planu finansowego za I kwartał 2026 r.*
 - b) *wykonania planu robót remontowych za I kwartał 2026 r.*
4. *Zapoznanie się z materiałami na Walne Zgromadzenie SM „Kolejarz”*
5. *Zapoznanie się z pismem p. w sprawie grzejników i odpowiedzią Zarządu.*
6. *Zapoznanie się ze skargą p. na bezczynność Zarządu i Administracji osiedla*
7. *Zapoznanie się z pismem p. w sprawie planowanego montażu szlabanu na parkingu przy al. Powst. Wlkp. 52, 53 i 54*
8. *Zapoznanie się z pismem w sprawie problemów z instalacją wodną w mieszkaniu.*
9. *Zapoznanie się z informacją Zarządu w sprawie realizacji zadania inwestycyjnego pn. „Budowa budynku mieszkalnego (...) przy ul. 9 Maja 84 w Szczecinie”.*
10. *Zapoznanie się z wykazem uchwał podjętych przez Zarząd w kwietniu 2026 r.*
11. *Podjęcie uchwały w sprawie przyznania Z – cy Prezesa Zarządu Głównemu Księgowemu p. Małgorzacie Neumann limitu kilometrów.*
12. *Sprawy różne.*
13. *Zamknięcie obrad.*

Za przyjęciem porządku obrad w proponowanej treści opowiedziało się 9 osób.
Porządek obrad został przyjęty.

2. Zatwierdzenie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej które odbyło się w dniu 16 kwietnia 2026 r.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poprosił zgromadzonych o uwagi do projektu protokołu z posiedzenia, które odbyło się w dniu 16 kwietnia 2026 r.

Po usunięciu kilku drobnych omyłek pisarskich, Przewodniczący poddał protokół pod głosowanie.

Za zatwierdzeniem protokołu opowiedziało się 9 osób.

Protokół nr 5 z posiedzenia, które odbyło się 16 kwietnia 2026 r. został przyjęty.

3. Zapoznanie się z informacją Zarządu w sprawie

a) realizacji planu finansowego za I kwartał 2026 r.

b) wykonania planu robót remontowych za I kwartał 2026 r.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poprosił Zarząd o komentarz do przedłożonych materiałów.

Prezes Spółdzielni Mirosław Bajzert podsumował, że zarówno prace remontowe jak i rozliczenia finansowe są realizowane na bieżąco.

Z – ca prezesa Główna Księgowa Małgorzata Neuman dodała, że w realizacji planu finansowego nie ma istotnych odchyśleń od zaplanowanych kwot. Jedynie w pozycji „amortyzacja Zarząd” widnieje przekroczenie związane z dostosowaniem programu SOL do potrzeb i wymogów KSEF – u. Pozostałe przekroczenia są niewielkie i nie mają wpływu na sytuację finansową Spółdzielni.

Magdalena Janiak zapytała o pozycję „wydawnictwo i prasa”.

Prezes Spółdzielni Mirosław Bajzert wyjaśnił, że Spółdzielnia prenumeruje prasę branżową oraz „Kurier Szczeciński” w którym umieszczane są ogłoszenia o przetargach.

Magdalena Stróżewska zapytała o pozycję „pozostałe koszty Zarządu”.

Główna Księgowa Małgorzata Neumann wyjaśniła, że w tej pozycji zawiera się m.in. wynagrodzenie inspektora nadzoru ds. elektrycznych.

Z – ca Prezesa ds. technicznych Jolanta Tomków dodała, że w I kwartale praca działu technicznego skupiała się przede wszystkim na przygotowywaniu SIWZ projektów umów oraz przetargów. Obecnie większość umów została podpisana i Spółdzielnia przystępuje do przeprowadzenia robót remontowych.

Krzysztof Kujawski zapytał czy roboty z ubiegłego roku zostały w całości wykonane.

Z – ca Prezesa ds. technicznych Jolanta Tomków wyjaśniła, że prace niewykonane w 2025 r. zostaną przeniesione na rok 2026 w korekcie planu która właśnie jest przez Zarząd przygotowywana.

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

4. Zapoznanie się z materiałami na Walne Zgromadzenie SM „Kolejarz”

Prezes Spółdzielni pokrótce omówił materiały oraz projekty uchwał przygotowane przez Zarząd na Walne Zgromadzenie. W związku z brakiem uwag do przedłożonych materiałów Przewodniczący przeszedł do realizacji kolejnego punktu porządku obrad.

5. Zapoznanie się z pismem p. _____ w sprawie grzejników i odpowiedzią Zarządu.

Prezes Spółdzielni wyjaśnił, że Pani _____ napisała pismo identycznej treści do Zarządu Spółdzielni. Odpowiedź Zarządu została przekazana Radzie Nadzorczej.

Zebrani zapoznali się z treścią pisma Zarządu i ustalili, że do lokatorki zostanie wysłane pismo następującej treści:

Szanowna Pani

W odpowiedzi na pismo z dnia 20 kwietnia 2026 r., Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie informuje, że na posiedzeniu w dniu 18 maja b.r. zapoznała się z treścią pisma skierowanego przez Panią do Rady Nadzorczej oraz do Zarządu SM „Kolejarz”.

Rada Nadzorcza zapoznała się również z odpowiedzią sporządzoną przez Zarząd (pismo nr TE-DF/2089/2026/23 z dnia 15 maja 2026 r.) i uznała, że udzielona odpowiedź wyczerpuje poruszone przez Panią zagadnienia.

Za wysłaniem do lokatorki pisma o powyższej treści opowiedziało się 9 osób

6. Zapoznanie się ze skargą p. _____ na bezczynność Zarządu i Administracji osiedla

Prezes Spółdzielni wyjaśnił, że Pani _____ zgłosiła skargę na działalność wykonawcy podczas remontu elewacji przy ul. _____.

Podczas remontu wykonawca usunął kratę znajdującą się na balkonie zabezpieczającą mieszkanie przed włamaniem. Ponadto zdaniem lokatorki doszło również do „zaboru rzeczy prywatnych”. Zarząd przeprowadził z wykonawcą rozmowę wskutek której zobowiązał się on do przywrócenia kraty. Co do zarzutów kradzieży to problematyczny jest okres zgłoszenia roszczeń. Zarząd zawsze przed remontami informuje mieszkańców o konieczności zabezpieczenia mienia znajdującego się na balkonach. Pani _____ dodatkowo została poproszona o usunięcie kraty, więc kontakt z lokatorką był utrzymany. Rada Nadzorcza na pewno zostanie poinformowana o rozwiązaniu sprawy.

Po krótkiej dyskusji zebrani poprosili Zarząd, aby na kolejne posiedzenie przygotować dokumenty związane z przeprowadzoną wizją lokalną oraz pisma przesłane do lokatorki od Zarządu.

Ustalono, że do lokatorki zostanie wysłane pismo następującej treści:

Szanowna Pani

W odpowiedzi na pismo z dnia 27 kwietnia 2026 r., Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie informuje, że na posiedzeniu w dniu 18 maja 2026 r. zapoznała się z jego treścią.

Po omówieniu przedstawionego przez Panią problemu Rada Nadzorcza przekazała Pani pismo do Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” celem uzyskania szczegółowych wyjaśnień. Po uzyskaniu informacji od Zarządu Rada Nadzorcza poinformuje Panią o podjętej decyzji.

Za wysłaniem do lokatorki pisma o powyższej treści opowiedziało się 9 osób

7. Zapoznanie się z pismem p. _____ w sprawie planowanego montażu szlabanu na parkingu przy al. Powst. Wlkp. 52, 53 i 54

Prezes Spółdzielni wyjaśnił, że lokatorka w swoim piśmie protestuje przeciw obciążaniu jej kosztami montażu szlabanu ograniczającego dojazd do nieruchomości przy al. Powst. Wlkp. Pism o takiej treści wpłynęło do Spółdzielni kilka i na pewno będą jeszcze wpływać. Prezes Spółdzielni dodał, że zgodnie z przeprowadzoną ankietą większość mieszkańców tej nieruchomości opowiedziała się za montażem szlabanu w związku z czym wszyscy poniosą koszty jego montażu.

Przewodniczący zauważył, że pismo jest skierowane jedynie do wiadomości Rady Nadzorczej w związku z czym nie ma konieczności udzielania na nie odpowiedzi.

8. Zapoznanie się z pismem w sprawie problemów z instalacją wodną w mieszkaniu.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poinformował, że lokatorka zwróciła się z pismem jedynie do Rady Nadzorczej nie informując o swoim problemie Zarządu Spółdzielni. Lokatorka poinformowała, że po wymianie wodomierzy doszło do wycieku wody z instalacji.

Z – ca Prezesa ds. technicznych Jolanta Tomków wyjaśniła, że zgodnie z regulaminem instalacja wodna podzielona jest na dwie części: taką za której stan odpowiada Spółdzielnia, oraz tą o której stan dba właściciel prawa do lokalu. Awaria o której pisze lokatorka zdarzyła się w części leżącej po stronie lokatorki w związku z czym za usunięcie awarii odpowiedzialna była Pani

Ustalono, że do lokatorki zostanie wysłane pismo następującej treści:

Szanowna Pani

W odpowiedzi na pismo z dnia 4 maja 2026 r., Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie informuje, że na posiedzeniu w dniu 18 maja 2026 r. zapoznała się z jego treścią.

Po omówieniu przedstawionego przez Panią problemu Rada Nadzorcza przekazała Pani pismo zgodnie z kompetencjami do Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz”.

Za wysłaniem do lokatorki pisma o powyższej treści opowiedziało się 9 osób

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

Z – ca Prezesa ds. technicznych Jolanta Tomków poinformowała, że realizacja robót budowlanych jest zakończona, korekcie będą tylko podlegały rozwiązania z zakresu zagospodarowania terenu. Sprzedano 41 lokali mieszkalnych, 31 miejsc postojowych w hali garażowej i 3 miejsca postojowe naziemne. Do sprzedania pozostało 8 mieszkań.

W związku z brakiem pytań w tej kwestii Przewodniczący przeszedł do realizacji kolejnego punktu porządku obrad.

10. Zapoznanie się z wykazem uchwał podjętych przez Zarząd w kwietniu 2026 r.

Hanna Matusz zapytała o uchwałę 14/2026 z dnia 29 kwietnia 2026 r. w sprawie ustalenia nowych stawek za sprzątanie dla firm sprzątających. Jedynie jedna firma nie otrzymała podwyższenia wynagrodzenia. Jaki jest tego powód?

Prezes Spółdzielni wyjaśnił, że wszystkie firmy, które złożyły podanie o podwyższenie wynagrodzenia otrzymały podwyżkę. Firma, o której mówi Pani Matusz oprócz sprzątania posesji obsługuje również portiernię w Spółdzielni i odmowa dotyczy wyłącznie dyżurów na portierni.

11. Podjęcie uchwały w sprawie przyznania Z – cy Prezesa Zarządu Głównemu Księgowemu p. Małgorzacie Neumann limitu kilometrów.

Przewodniczący Rady Nadzorczej wyjaśnił, że Zarząd zawnioskował o przyznanie limitu kilometrów w wielkości równej limitowi jaki został przyznany poprzedniej Główniej Księgowej.

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

**Uchwała 23/2026
z dnia 18 maja 2026 r.**

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie, w sprawie przyznania limitu kilometrów dla Z – cy Prezesa Zarządu Głównego Księgowego p. Małgorzaty Neumann.

W oparciu o wniosek Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” zawarty w piśmie RN/40/2026 z dnia 8 maja 2026 r. oraz § 10 „Regulaminu wynagradzania członków Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie” Rada Nadzorcza uchwala co następuje:

§ 1

Przyznaje Zastępcy Prezesa Zarządu Głównemu Księgowemu p. Małgorzacie Neumann miesięczny limit w ilości kilometrów na używanie samochodu prywatnego do celów służbowych.

§ 2

Realizację Uchwały powierza się Zarządowi SM „Kolejarz”.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązującą od dnia 01 maja 2026 r.

Za uchwałą opowiedziało się 9 osób.

Uchwała 23/2026 została podjęta.

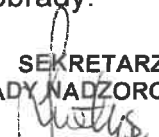
12. Sprawy różne.

1. Przewodniczący Rady Nadzorczej zaproponował, aby przeanalizować możliwość wprowadzenia elektronicznego obiegu dokumentów w Spółdzielni. Na pewno ułatwi to kontrolę nad sprawnym obiegiem dokumentów i uporządkuje kwestię odpowiedzi udzielanych lokatorom.
2. Przewodniczący Rady Nadzorczej odniósł się do kwestii udzielania odpowiedzi na pisma skierowane do Rady Nadzorczej. Zauważył, że odpowiedzi te udzielane są z dużym opóźnieniem co wynika z tego, że każdą decyzję o przekazaniu pisma Zarządowi formalnie podejmuje cała Rada Nadzorcza która spotyka się tylko raz w miesiącu. Przewodniczący zaproponował, aby Rada upoważniła Go do działania między posiedzeniami w postaci wnioskowania do Zarządu o dodatkowe informacje tak, aby umożliwić Zarządowi przygotowanie informacji na najbliższe posiedzenie.
Rada Nadzorcza jednogłośnie upoważniła Przewodniczącego do przekazywania pism skierowanych do Rady Nadzorczej Zarządowi pomiędzy posiedzeniami w celu umożliwienia udzielenia wyjaśnień i informacji na najbliższym posiedzeniu Rady Nadzorczej.
3. Zebrani ustalili, że kolejne posiedzenie odbędzie się w dniu 15 czerwca 2026 r.

13. Zamknięcie obrad.

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

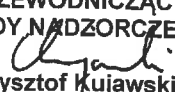
SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ


Hanna Matusz

Protokolowała


Małgorzata Bojarun

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ


Krzysztof Kujawski