

**Protokół nr 7
z posiedzenia Rady Nadzorczej SM „Kolejarz”
z dnia 15 czerwca 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 Bajzert | – Prezes Spółdzielni, |
| 2. Jolanta Tomków | – Z – ca Prezesa ds. techniczno – eksploatacyjnych, |
| 3. Małgorzata Neumann | – 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 protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej które odbyło się w dniu 18 maja 2026 r.*
3. *Podjęcie uchwały w sprawie korekty planu remontów na 2026 r.*
4. *Zapoznanie się z informacją Zarządu w sprawie realizacji zadania inwestycyjnego pn. „Budowa budynku mieszkalnego (...) przy ul. 9 Maja 84 w Szczecinie”.*
5. *Zapoznanie się z wykazem uchwał podjętych przez Zarząd w maju 2026 r.*
6. *Sprawy różne.*
7. *Zamknięcie obrad.*

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

Porządek obrad został przyjęty.

2. Zatwierdzenie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej, które odbyło się w dniu 18 maja 2026 r.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poprosił zgromadzonych o uwagi do projektu protokołu z posiedzenia, które odbyło się w dniu 18 maja 2026 r.

W związku z brakiem uwag do protokołu, Przewodniczący poddał protokół pod głosowanie.

Za przyjęciem protokołu opowiedziało się 8 osób.

Protokół został przyjęty.

W tym momencie na posiedzenie przybyła Magdalena Stróżewska.

3. Podjęcie uchwały w sprawie korekty planu remontów na 2026 r.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poprosił Zarząd o komentarz do przedłożonych materiałów.

Z – ca Prezesa ds. techniczno – eksploatacyjnych Jolanta Tomków wyjaśniła, że wprowadzenie korekty jest konieczne ze względu na dodatkowe prace, których konieczność przeprowadzenia wynika z dokonanych przeglądów nieruchomości oraz ze zgłoszeń dokonanych przez mieszkańców na zebraniach osiedlowych.

Hanna Matusz zauważyła, że korekta jest możliwa dzięki zwiększeniu środków finansowych przeznaczonych na remonty. Czy środki finansowe zostały przesunięte z innych pozycji, aby wykonać prace, których dotyczy korekta?

Prezes Spółdzielni Mirosław Bajzert wyjaśnił, że dodatkowe środki wynikają z końcowego wyniku finansowego za 2025 r. Trzeba pamiętać, że Zarząd robiąc plany na kolejny rok bazuje na wykonaniu za trzy kwartały, co oznacza, że po zamknięciu roku sytuacja finansowa ujęta w planach może nieznacznie ulec zmianie. W dokumentach przekazanych Radzie wykazano końcowy wynik, z którego wynika, że wykonanie prac wymienionych w korekcie jest jak najbardziej możliwe.

Magdalena Stróżewska zapytała o remont elewacji na pl. Zwycięstwa. Te prace były zaplanowane w poprzednim roku. Czy to jest po prostu przesunięcie realizacji zadania w czasie?

Z – ca Prezesa ds. techniczno – eksploatacyjnych Jolanta Tomków wyjaśniła, że prace rzeczywiście zostały przesunięte na 2026 rok. Dodatkowo poszerzono zakres prac, ponieważ po ich rozpoczęciu okazało się, że wykonanie dodatkowych prac jest niezbędne.

Magdalena Stróżewska zapytała o prace planowane na Klemensiewicza dotyczące wymiany kanalizacji w piwnicy.

Z – ca Prezesa ds. techniczno – eksploatacyjnych Jolanta Tomków wyjaśniła, że konieczność wykonania tych prac wynika z niedociągnięć, które powstały jeszcze w trakcie budowania nieruchomości. Wykonane prace na pewno poprawią komfort mieszkania lokatorów.

W związku z brakiem kolejnych pytań Przewodniczący poddał pod głosowanie uchwałę następującej treści:

***Uchwała nr 24/2026
z dnia 15 czerwca 2026 r.***

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie w sprawie zatwierdzenia korekty planu gospodarczego na 2026 r.

Działając na podstawie § 36 ust. 1 pkt. 1.1. Statutu Spółdzielni – Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz”:

§ 1

Zatwierdza korektę planu gospodarczego na 2026 r., uchwalonego uchwałą 21/2025 z 8 grudnia 2025 r.

§ 2

Realizację uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą opowiedziało się 9 osób.

Uchwała nr 24/2026 została podjęta

4. 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 uwagi do przedłożonych materiałów. Z – ca Prezesa ds. techniczno – eksploatacyjnych Jolanta Tomków poinformowała, że w tym momencie działania pracowników skupiają się na sprzedaży lokali. Pozostało do sprzedaży 8 lokali.

Magdalena Janiak zapytała czy miejsca parkingowe są tylko sprzedawane, czy również możliwy jest ich wynajem?

Z – ca Prezesa ds. techniczno – eksploatacyjnych Jolanta Tomków poinformowała, że każdy zgłaszający chęć wynajęcia miejsca parkingowego otrzymuje taką możliwość.

Krzysztof Kujawski poprosił o zestawienie tabelaryczne wykazujące wydatki i przychody związane z inwestycją. Ponadto zapytał czy w tym roku ze względu na prowadzoną inwestycję – zostanie przeprowadzona lustracja Spółdzielni?

Prezes Spółdzielni Mirosław Bajzert potwierdził, że zostanie przygotowane zestawienie tabelaryczne pokazujące wpływy i wydatki związane z inwestycją. Mówca dodał, że Zarząd zwrócił się do kilku firm z wnioskiem o złożenie oferty na przeprowadzenie lustracji.

5. Zapoznanie się z wykazem uchwał podjętych przez Zarząd w maju 2026 r.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poprosił zebranych o uwagi do wykazu uchwał. Hanna Matusz zapytała o uchwałę 124/26 w sprawie ustalenia klucza podziału kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości przy ul. 9 Maja 84. Poprosiła o wyjaśnienie celu podjęcia takiej uchwały.

Z – ca prezesa Główna Księgowa Małgorzata Neumann wyjaśniła, że uchwała ma na celu podział kosztów eksploatacji w nowo powstałej nieruchomości przy ul. 9 Maja 84 pomiędzy właścicieli lokali, a Spółdzielnię. Część mieszkań nadal nie została sprzedana więc nie można obciążać właścicieli mieszkań kosztami eksploatacji tych lokali. To na Spółdzielni ciąży obowiązek utrzymania i ponoszenia kosztów eksploatacyjnych tej części lokali.

6. Sprawy różne.

1. Z – ca Prezesa ds. techniczno – eksploatacyjnych Jolanta Tomków, odnosząc się do sprawy poruszanej na poprzednim posiedzeniu (krata zdemontowana z balkonu przez wykonawcę remontu na nieruchomości Dunikowskiego 30) poinformowała, że krata zostanie wykonana przez wykonawcę. Spółdzielnia wystosowała do lokatorki pismo w tej sprawie. Dodatkowo lokatorka została poinformowana, że Spółdzielnia nie bierze odpowiedzialności za rzeczy, które zginęły z balkonu. Lokatorzy odpowiednio wcześniej zostali poinformowani o konieczności uprzątnięcia balkonów.

Zebrani ustalili, że do lokatorki zostanie wysłane pismo następującej treści

Szanowna Pani

Rada Nadzorcza informuje, że na posiedzeniu w dniu 15 czerwca 2026 r. Zarząd SM „Kolejarz” poinformował, że krata na Pani balkonie zostanie zamontowana na nowo przez wykonawcę, na jego koszt.

W związku z powyższym Rada Nadzorcza uważa sprawę za zakończoną.

Za wysłaniem do Pani
9 osób.

pisma o powyższej treści opowiedziało się

2. Magdalena Janiak zapytała o sytuację wiaty śmietnikowej na Inowrocławskiej 8?

Z – ca Prezesa ds. techniczno – eksploatacyjnych Jolanta Tomków odpowiedziała, że wiatra jest postawiona na terenie Gminy Miasto Szczecin. Spółdzielnia próbowała przenieść wiatę na swój teren, jednak spowodowało to protesty mieszkańców, którzy uznali, że miejsce jest zbyt blisko budynku. Dlatego Spółdzielnia odstąpiła od planów przeniesienia wiaty.

3. Zebrani ustalili, że kolejne posiedzenia Rady Nadzorczej odbędą się 20 lipca i 24 sierpnia 2026 r.

7. Zamknięcie obrad.

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

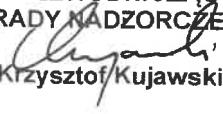
SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ


Hanna Matusz

Protokołowała

Małgorzata Bojarun

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ


Krzysztof Kujawski