

**PROTOKÓŁ NR 32/2023**  
**posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „SŁONECZNA” we Wrocławiu**  
odbytego w dniu 20 grudnia 2023 r.

Obecni członkowie zarządu:

1. Marek Kwiatkowski – Prezes Zarządu.

Porządek posiedzenia:

1. Korekta planów na 2024 rok na wniosek Rady Nadzorczej.
2. Korekta wniosku o zmianę niektórych stawek opłat za używanie lokali.

**Ad 1.**

Na posiedzeniu w dniu 15.12.2023 r. Rada Nadzorcza wniosła do Zarządu o zmniejszenie ustalonych w przedłożonym do zatwierdzenia „Planie rzeczowo – finansowym na 2024 rok” kosztów w pozycji: I. PLANOWANE KOSZTY ADMINISTRACJI, „*Pozostałe koszty, w tym: skarbowe, bankowe, lustracje*” z kwoty 25 000 zł na kwotę 19 000 zł.

Przychylając się do tego wniosku Rady Nadzorczej, Zarząd wykonał postulowaną korektę planu rzeczowo – finansowego. Zmniejszenie wysokości planowanych wydatków w pozycji „*Pozostałe koszty, w tym: skarbowe, bankowe, lustracje*” do kwoty 19 000 zł pociągnęło za sobą konieczność korekty całego planu rzeczowo – finansowego i niektórych stawek opłat. Zarząd przyjął skorygowany „Plan rzeczowo – finansowy na 2024 rok”. Plan ten stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Zarząd podjął w tej sprawie Uchwałę Nr 1/32/2023 z dnia 20 grudnia 2023 r., która stanowi załącznik do niniejszego protokołu. Uchwała została podjęta jednogłośnie.

Skorygowany „Plan rzeczowo – finansowy na 2024 rok” zostanie zwrotnie przekazany Radzie Nadzorczej do zatwierdzenia.

W związku z korektą planu rzeczowo – finansowego oraz korektą rocznych wpływów z opłat za używanie lokali wynikającą także z urealnienia okresu stosowania nowych stawek opłat, Zarząd przyjął skorygowany „Plan remontowy na 2024 rok”. Plan ten stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Zarząd zaplanował wydatki z funduszu remontowego w łącznej wysokości przekraczającej pulę środków, które będą zgromadzone na wydzielonym funduszu remontowym do końca 2024 r. Zarząd zakłada, że w przypadku braku dostatecznej ilości środków finansowych na zrealizowanie wszystkich zaplanowanych zadań, przełoży wykonanie niektórych zadań objętych planem remontowym na lata przyszłe.

Zarząd podjął Uchwałę Nr 2/32/2023 z dnia 20 grudnia 2023 r. w sprawie przyjęcia „Planu remontowego na 2024 rok”, która stanowi załącznik do niniejszego protokołu. Uchwała została podjęta jednogłośnie.

Skorygowany „Plan remontowy na 2024 rok” zostanie razem ze skorygowanym „Planem rzeczowo – finansowym na 2024 rok” niezwłocznie zwrotnie przekazany Radzie Nadzorczej do zatwierdzenia.

## Ad 2.

Opisana powyżej korekta „Planu rzeczowo – finansowego na 2024 rok” spowodowała zmianę niektórych stawek opłat za używanie lokali. Zmniejszenie planowanych wydatków w pozycji I. PLANOWANE KOSZTY ADMINISTRACJI spowodowało zmniejszenie wnioskowanych poprzednio stawek opłat w pozycjach: Eksploatacja i Pomieszczenie gospodarcze.

W związku z powyższym Zarząd wystąpi do Rady Nadzorczej o zatwierdzenie następujących skorygowanych stawek opłat za używanie lokali. Zarząd Spółdzielni złoży wniosek o zatwierdzenie następujących stawek opłat od dnia 01.04.2024 r.:

Nowe stawki opłat	lokale mieszkalne spółdzielcze	lokale mieszkalne odrębna własność	lokale użytkowe odrębna własność	jedn.
Eksploatacja	3,28	3,28	8,09	zł/m <sup>2</sup>
Podatki i ubezpieczenie majątku	0,25	0,11	0,11	zł/m <sup>2</sup>
Wyodrębniony fundusz remontowy	1,60	1,60	1,60	zł/m <sup>2</sup>
Pomieszczenie gospodarcze	1,64	1,64	4,07	zł/m <sup>2</sup>

Uzasadnienie do wnioskowanej zmiany stawek powyższych opłat za używanie lokali jest tożsame z przedstawionym w pierwotnym wniosku Zarządu l.dz.: SM/2023/12.2 z dnia 07.12.2023 r.

Zarząd podjął Uchwałę nr 3/32/2023 z dnia 20 grudnia 2023 r. w sprawie zmiany niektórych stawek opłat za używanie lokali, która stanowi załącznik do niniejszego protokołu posiedzenia Zarządu. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Zarząd niezwłocznie zwrótnie przedłoży Radzie Nadzorczej skorygowany wniosek o zmianę niektórych stawek opłat.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

ZARZĄD  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ  
„SŁONECZNA”  
we Wrocławiu

Zarząd Spółdzielni

Marek Kwiatkowski

# Uchwała nr 1/32/2023

## Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Słoneczna” we Wrocławiu

z dnia 20 grudnia 2023 r.

w sprawie przyjęcia „Planu rzeczowo- finansowego na 2024 rok”.

Działając w ramach posiadanych kompetencji, określonych w § 59. Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Słoneczna” we Wrocławiu, Zarząd postanawia, co następuje.

### § 1.

1. Zarząd przyjął skorygowany „Plan rzeczowo – finansowy na 2024 rok” stanowiący załącznik do niniejszej Uchwały.
2. „Plan rzeczowo – finansowy na 2024 rok”, o którym mowa w ust. 1. zostanie przedstawiony do zatwierdzenia Radzie Nadzorczej.

### § 2.

Uchwała została podjęta jednogłośnie.

### § 3.

Niniejsza Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

ZARZĄD  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ  
„SŁONECZNA”  
we Wrocławiu



# Uchwała nr 2/32/2023

## Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Słoneczna” we Wrocławiu

z dnia 20 grudnia 2023 r.

w sprawie przyjęcia „Planu remontowego na 2024 rok”.

Działając w ramach posiadanych kompetencji, określonych w § 59. Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Słoneczna” we Wrocławiu, Zarząd postanawia, co następuje.

### § 1.

1. Zarząd przyjął skorygowany „Plan remontowy na 2024 rok” stanowiący załącznik do niniejszej Uchwały.
2. „Plan remontowy na 2024 rok”, o którym mowa w ust. 1. zostanie przedstawiony do zatwierdzenia Radzie Nadzorczej.

### § 2.

Uchwała została podjęta jednogłośnie.

### § 3.

Niniejsza Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

ZARZĄD  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ  
„SŁONECZNA”  
we Wrocławiu



# Uchwała nr 3/29/2023

## Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Słoneczna” we Wrocławiu

z dnia 20 grudnia 2023 r.

w sprawie zmiany niektórych opłat za używanie lokali.

Działając w ramach posiadanych kompetencji, określonych w § 59. Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Słoneczna” we Wrocławiu, Zarząd postanawia, co następuje.

### § 1.

W związku z przyjęciem skorygowanego „Planu rzeczowo – finansowego na 2024 rok” Zarząd postanowił wystąpić do Rady Nadzorczej o zatwierdzenie od dnia 01.04.2024 r. następujących nowych stawek opłat za używanie lokali:

Nowe stawki opłat	lokale mieszkalne spółdzielcze	lokale mieszkalne odrębna własność	lokale użytkowe odrębna własność	jedn.
Eksploatacja	3,28	3,28	8,09	zł/m <sup>2</sup>
Podatki i ubezpieczenie majątku	0,25	0,11	0,11	zł/m <sup>2</sup>
Wyodrębniony fundusz remontowy	1,60	1,60	1,60	zł/m <sup>2</sup>
Pomieszczenie gospodarcze	1,64	1,64	4,07	zł/m <sup>2</sup>

Wnioskowana zmiana stawek opłat: Eksploatacja, Fundusz remontowy oraz Pomieszczenie gospodarcze wynika wprost z rosnących obecnie z powodu inflacji kosztów: usług i opłat, ubezpieczeń, kosztów pracy i składek, opłat sądowych, skarbowych i prowizji, materiałów biurowych, a także kosztów utrzymania nieruchomości, środków czystości, kosztów wywozu odpadów wielkogabarytowych (tych które nie mieszczą się w kontenerach podstawianych przez Miasto i których załadunek, wywóz i utylizację trzeba zawsze dodatkowo zlecać) oraz kosztów wszystkich usług drobnych, m.in. usuwania awarii i napraw bieżących. Natomiast zmiana opłaty Podatki i ubezpieczenie majątku wynika z uchwały Rady Miejskiej Wrocławia.

Wnioskowane zmiany stawek opłat za używanie lokali są konieczne dla pokrycia faktycznych kosztów do poniesienia przez Spółdzielnię w 2024 roku. Zmiany są niezależne od Spółdzielni.

### § 2.

Uchwała została podjęta jednogłośnie.

### § 3.

Niniejsza Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

ZARZĄD  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ  
„SŁONECZNA”  
we Wrocławiu