

PROTOKÓŁ NR 6/2025
posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „SŁONECZNA” we Wrocławiu
odbytego w dniu 26 lutego 2025 r.

Obecni członkowie zarządu:

1. Marek Kwiatkowski – Prezes Zarządu.

Porządek posiedzenia:

1. Analiza i decyzja w sprawie przyjęcia sprawozdania WZN za styczeń 2025 roku.

Ad 1.

Zarząd Spółdzielni przeanalizował przedstawione przez WZN sprawozdanie z zarządzania nieruchomością za styczeń 2025 roku.

Część finansowa sprawozdania pokazuje, że sytuacja finansowa Spółdzielni na koniec stycznia 2025 r. przedstawiała się następująco:

Przychody	57 028,61 PLN
Koszty	75 710,10 PLN
Wynik	-18 681,49 PLN

Strata w wysokości 18 681,49 PLN wynika z tego, że:

- zaliczki na ciepło są ustalane jako średnie miesięczne koszty ciepła na cały rok (tak żeby bilansowały się z kosztami ciepła w okresie roku), a koszty ciepła w zimie (w styczniu) są dużo wyższe od zaliczek na ciepło należnych i wpłacanych w styczniu,
- po przeglądzie gazowym okazało się, że bezzwłocznie należało wymienić nieszczelne części instalacji gazowych w kilku mieszkaniach,
- miesięczne należności z opłat za używanie lokali nie pokrywają kosztów za styczeń.

W części zadaniowej sprawozdania WZN przedstawił nast. działania w styczniu 2025 r.

Obsługa administracyjna obejmowała między innymi:

- bieżący kontakt z Zarządem i z mieszkańcami,
- obsługa systemu QRmaint, bieżąca obsługa zgłoszeń mieszkańców.

Obsługa eksploatacyjno-techniczna obejmowała między innymi:

- przygotowanie dokumentów dot. podatku od nieruchomości na rok 2025, przekazanie ich do spółdzielni do weryfikacji i podpisu,
- zebranie dodatkowych wycen na wymianę wodomierzy lokalowych w całym budynku oraz aktualizacja starych wycen z 2024 roku,
- przesłanie spółdzielni zestawienia zaktualizowanych wycen na wymianę wodomierzy,
- załatwienie kolejnego identyfikatora parkingowego,
- doprecyzowanie z wykonawcą szczegółów wyceny wiaty śmietnikowej i przesłanie oferty do ubezpieczyciela celem akceptacji kosztów,
- dodatkowa kontrola nieszczelności instalacji gazowych w lokalach, które były wskazane do sprawdzenia w przeglądzie gazowym,
- naprawa rozszczelnionych instalacji gazowych w kilku mieszkaniach wykazanych w przeglądzie gazowym,
- oględziny (z wykonawcami) odwodnienia tarasu nad sklepem spożywczym,
- wyłonienie oferty oraz doprecyzowanie szczegółów przeróbki odwodnienia tarasu,
- zlecenie odbiorcy odpadów – firmie Ekosystem wymiany uszkodzonego kontenera na odpady zmieszane (duże pęknięcie – zrealizowane),
- wycena oraz zlecenie wymiany przełączników w maszynowni dźwigu w klatce 80A,
- uzyskanie wyceny i zlecenie wymiany uszkodzonej szyby w drzwiach windy w klatce 78,

- odbiór formularzy odczytowych wskazań wodomierzy oraz indywidualna weryfikacja pojedynczych odczytów, zebranie indywidualnie brakujących odczytów,
- kolportaż do skrzynek pocztowych opłat za używanie lokali,
- odbiór poczty,
- bieżąca kontrola i wizyty na nieruchomości,
- kontakt z mieszkańcami w sprawach bieżących: opłaty, pytania dot. spółdzielni itp.

Obsługa finansowo księgowa obejmowała między innymi:

- naliczanie opłat dla właścicieli lokali oraz wystawianie faktur,
- bieżące księgowania dokumentów księgowych i rozliczenia,
- wygenerowanie raportów księgowych.

Przedstawione przez WZN informacje o zdarzeniach, które zaszły w styczniu 2025 r., informacje w sprawie zobowiązań i należności oraz w zakresie kosztów poniesionych przez Spółdzielnię należycie i wystarczająco przedstawiają sytuację w styczniu. Zarząd Spółdzielni przyjmuje sprawozdanie za styczeń 2025 r. przedstawione przez WZN.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

ZARZĄD
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„SŁONECZNA”
we Wrocławiu