

PROTOKÓŁ NR 8/2025
posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „SŁONECZNA” we Wrocławiu
odbytego w dniu 31 marca 2025 r.

Obecni członkowie zarządu:

1. Marek Kwiatkowski – Prezes Zarządu.

Porządek posiedzenia:

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

Ad 1.

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

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

Przychody	114 287,12 PLN
Koszty	149 366,29 PLN
Wynik	-35 079,17 PLN

Strata w wysokości 35 079,17 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 (styczeń i luty) są dużo wyższe od zaliczek na ciepło należnych i wpłacanych w tym okresie,
- 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 i luty.

W części zadaniowej sprawozdania WZN przedstawił nast. działania w lutym 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:

- wyrabianie kolejnych identyfikatorów parkingowych,
- weryfikacja zgłoszenia dotyczącego nielegalnego wejścia na dach budynku (kłódki nie były wyłamane – były po prostu otwarte),
- uzupełnienie i weryfikacja informacji dot. wykonanych napraw instalacji gazowych w poszczególnych lokalach oraz rozesłanie informacji o plombowaniu liczników do właścicieli lokali,
- naprawa nie działającej lampy w klatce 78A,
- naprawa nie działającej lampy (czujnik ruchu) w klatce 80A,
- weryfikacja problemu pękniętej rury kanalizacyjnej w piwnicy budynku i spotkanie z wykonawcą w celu oględzin problematycznego miejsca (wycenę przedstawił p. Taterka, oczekiwanie na wycenę od p. Ziomka),
- 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 księgową obejmowała między innymi:

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

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

Na tym protokół zakończono i podpisano.

ZARZĄD
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„SŁONECZNA”
we Wrocławiu

