

PROTOKÓŁ NR 26/2025
posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „SŁONECZNA” we Wrocławiu
odbytego w dniu 23 września 2025 r.

Obecni członkowie zarządu:

1. Marek Kwiatkowski – Prezes Zarządu.

Porządek posiedzenia:

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

Ad 1.

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

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

| | |
|-----------|----------------|
| Przychody | 497 475,92 PLN |
| Koszty | 486 420,75 PLN |
| Wynik | 11 055,17 PLN |

Z analizy informacji o wpływach z opłat za używanie lokali wynika, że znaczące zaległości w opłatach wymagające interwencji zarządcy nieruchomości mają dwa lokale użytkowe i dwa lokale mieszkalne.

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

- nadzór nad pacami brukarskimi przy opasce budynku i fragmencie chodnika od strony ulicy Sztabowej, wraz z odbiorem i zleceniem poprawek przed odbiorem,
- odbiór i przekazanie Zarządowi SM pisma z PINB dot. wysydanego wcześniej odwołania w sprawie lokalu Viet-Thai,
- uzgadnianie szczegółów i konsultacje dot. umowy na wymianę wodomierzy z firmą Metrona,
- wysyłka pisma do p. Nawrota w związku z dewastacją elewacji,
- konsultacja kwestii naprawy dachu i oświetlenia w wiacie śmietnikowej w odpowiedzi na zapytanie Zarządu,
- zorganizowanie czyszczenia zapchanego wpustu drogowego przy wjeździe od strony Mrówkowca, serwis wskazał konieczności przebudowy wpustu,
- wymiana układów odpowietrzania instalacji CO w mieszkaniach na ostatniej kondygnacji w całym budynku,
- dalsze oględziny z wykonawcami ws. pęknięć elewacji oraz przesłanie otrzymanych wycen Spółdzielni,
- 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 księgowo 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 sierpniu 2025 r., informacje w sprawie zobowiązań i należności oraz w zakresie kosztów poniesionych przez Spółdzielnię należycie i wystarczająco przedstawiają sytuację w sierpniu. Zarząd Spółdzielni przyjmuje sprawozdanie za sierpień 2025 r. przedstawione przez WZN.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

ZARZĄD
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„SŁONECZNA”
we Wrocławiu

A handwritten signature in blue ink, consisting of several stylized, overlapping strokes, positioned below the printed text of the management board.