

PROTOKÓŁ NR 28/2025

posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „SŁONECZNA” we Wrocławiu

odbytego w dniu 16 października 2025 r.

Obecni członkowie zarządu:

1. Marek Kwiatkowski – Prezes Zarządu.

Porządek posiedzenia:

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

Ad 1.

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

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

Przychody	561 045,40 PLN
Koszty	531 711,33 PLN
Wynik	29 334,07 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 trzy lokale mieszkalne.

W części zadaniowej sprawozdania WZN przedstawił nast. działania we wrześniu 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:

- końcowe uzgodnienia przed podpisaniem umowy z firmą Metrona na wymianę wodomierzy w budynku (negocjacje zmian w umowie),
- udzielanie odpowiedzi mieszkańcom dot. zaliczek na poczet wymiany liczników,
- zamówienie kontenera na gabaryty oraz zorganizowanie ekipy sprzątającej do załadunku gabarytów do kontenera,
- uruchomienie ogrzewania w budynku (napęlenie zładu i uruchomienie ogrzewania),
- ponowne spotkania z 2 wykonawcami i aktualizacja ofert na uzupełnienie pokrycia i naprawę oświetlenia w wiacie śmietnikowej,
- 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 we wrześniu 2025 r., informacje w sprawie zobowiązań i należności oraz w zakresie kosztów poniesionych przez Spółdzielnię należycie i wystarczająco przedstawiają sytuację we wrześniu. Zarząd przyjmuje sprawozdanie za wrzesień 2025 r. przedstawione przez WZN.

Na tym protokół zakończono i podpisano.