

PROTOKÓŁ NR 30/2025

posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „SŁONECZNA” we Wrocławiu
odbytego w dniu 17 listopada 2025 r.

Obecni członkowie zarządu:

1. Marek Kwiatkowski – Prezes Zarządu.

Porządek posiedzenia:

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

Ad 1.

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

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

Przychody	624 614,88 PLN
Koszty	603 083,94 PLN
Wynik	21 530,94 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 październiku 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:

- udzielanie odpowiedzi mieszkańcom dot. zaliczek na poczet wymiany liczników (cd.),
- rozpoczęcie prac związanych z wymianą liczników w budynku,
- przekazanie do analizy prawnej i konsultacji pisma do p. Nawrota w sprawie dewastacji elewacji,
- przesłanie pisma do p. Nawrota w sprawie dewastacji elewacji,
- wysłanie zapytań cenowych do firm wykonujących przeglądy oraz wstępne ustalenie terminów obowiązkowych przeglądów (budowlany, kominiarski i gazowy, ppoż.),
- ustalenie terminu deratyzacji jesiennej (ok. połowy listopada),
- oględziny tarasu w związku z wymianą skorodowanej rynny,
- oględziny wiaty śmietnikowej z wykonawcą w celu remontu wiaty i dołożenia oświetlenia,
- wyrobienie nowych identyfikatorów dla mieszkańców dwóch lokali mieszkalnych,
- konserwacja wkładki w drzwiach klatki 80A,
- odpowietrzanie grzejników w bramie 78,
- naprawa centrali domofonowej w klatce 78A (wymiana wyświetlacza) oraz 80A (naprawa przycisków),
- dostarczenie do skrzynek druków do odczytów + wysłanie komunikatów o odczytach półrocznych wodomierzy lokalowych,
- wymiana podświetlenia przycisku w windzie w klatce 80,
- konsultacje ze Spółdzielnią i właścicielem lokalu po Delikatesach Centrum w związku z jego wnioskiem o wymianę stolarki okiennej i drzwiowej w lokalu,
- 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 księgowania dokumentów księgowych i rozliczenia,
 - wygenerowanie raportów księgowych.

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

Na tym protokół zakończono i podpisano.

ZARZĄD
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„SŁONECZNA”
we Wrocławiu

