

**PROTOKÓŁ NR 32/2025**  
**posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „SŁONECZNA” we Wrocławiu**  
odbytego w dniu 20 grudnia 2025 r.

Obecni członkowie zarządu:

1. Marek Kwiatkowski – Prezes Zarządu.

Porządek posiedzenia:

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

**Ad 1.**

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

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

Przychody	689 735,68 PLN
Koszty	682 989,56 PLN
Wynik	6 746,12 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 w listopadzie 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:

- weryfikacja stanu instalacji w lokalach z serwisantem firmy Metrona podczas pierwszych prób wymiany liczników,
- ustalenie nowych terminów wymiany wodomierzy, prace mają zostać zakończone w grudniu,
- wykonanie i asysta podczas przeglądu budowlanego w dniu 24.11,
- udostępnienie i oględziny na dachu z p. Olczakiem i jego wykonawcą w celu utworzenia projektu na wykonanie wentylacji zgodnie z nakazem PINB,
- ustalenie z Panią Borowczyk zapotrzebowania na sól do posypywania drogi i chodników oraz zamówienie soli,
- wysłanie zapytań do firm realizujących przeglądy kominiarskie i gazowe (oferty zostały przesłane do Zarządu Spółdzielni w dniu 27.11),
- aktualizacja tematu deratyzacji budynku (zebranie nowych ofert na prośbę Spółdzielni) oraz przesłanie ofert od 2 innych firm w dniu 25.11 do dalszej decyzji Spółdzielni.
- zgłoszenie wyciekającej wody w piwnicy w klatce 78A do dalszej weryfikacji i diagnozy,
- 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 listopadzie 2025 r., informacje w sprawie zobowiązań i należności oraz w zakresie kosztów poniesionych przez Spółdzielnię należycie i wystarczająco przedstawiają sytuację w listopadzie. Zarząd przyjmuje sprawozdanie za listopad 2025 r. przedstawione przez WZN.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

ZARZĄD  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ  
„SŁONECZNA”  
we Wrocławiu

