

PROTOKÓŁ NR 2/2026
posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „SŁONECZNA” we Wrocławiu
odbytego w dniu 16 stycznia 2026 r.

Obecni członkowie zarządu:

1. Marek Kwiatkowski – Prezes Zarządu.

Porządek posiedzenia:

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

Ad 1.

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

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

Przychody	780 165,54 PLN
Koszty	756 741,28 PLN
Wynik	23 424,26 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 grudniu 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:

- zorganizowanie i uczestnictwo w przeglądzie gwarancyjnym i II etapu remontu dachu z firmą Alpadach i inspektorem nadzoru,
- wykonanie obowiązkowej deratyzacji jesiennej,
- ponowne z p. Olczakiem w sprawie wentylacji, wizyta z firmą projektującą instalację dla p. Olczaka na dachu oraz w piwnicach budynku w celu dokonania oględzin,
- awaria instalacji wodnej u p. Olczaka, wizyty z hydraulikiem oraz uzgadnianie kwestii właściwej naprawy przedmiotowej usterki,
- dalsza część wymiany wodomierzy w pozostałych lokalach,
- udzielanie odpowiedzi mieszkańcom w kwestii wymiany wodomierzy (ciąg dalszy),
- 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 grudniu 2025 r., informacje w sprawie zobowiązań i należności oraz w zakresie kosztów poniesionych przez Spółdzielnię należycie i wystarczająco przedstawiają sytuację w grudniu. Zarząd przyjmuje sprawozdanie za grudzień 2025 r. przedstawione przez WZN.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

ZARZĄD
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„SŁONECZNA”
we Wrocławiu

