

PROTOKÓŁ NR 13/2026
posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „SŁONECZNA” we Wrocławiu
odbytego w dniu 23 marca 2026 r.

Obecni członkowie zarządu:

1. Marek Kwiatkowski – Prezes Zarządu.

Porządek posiedzenia:

1. Analiza i decyzja w sprawie przyjęcia sprawozdania WZN za luty 2026 roku.

Ad 1.

Zarząd Spółdzielni przeanalizował przedstawione przez WZN sprawozdanie z zarządzania nieruchomością za luty 2026 roku.

Część finansowa sprawozdania pokazuje, że sytuacja finansowa Spółdzielni na koniec lutego 2026 r. przedstawiała się następująco:

Przychody	129 274,03 PLN
Koszty	179 991,17 PLN
Wynik	-50 717,14 PLN

Strata w wysokości 50 717,14 PLN wynika z tego, że:

- zaliczki na ciepło są ustalane jako średnie miesięczne koszty ciepła na cały rok (tak żeby bilansowały się z kosztami ciepła w okresie roku), a koszty ciepła w zimie (styczeń i luty) są wyższe od zaliczek na ciepło należnych i wpłacanych w tym okresie,
- miesięczne należności z opłat za używanie lokali nie pokrywają kosztów za styczeń i luty.

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. Interwencji Zarządcy wymaga duże i szybko rosnące zadłużenie jednego lokalu użytkowego.

W części zadaniowej sprawozdania WZN przedstawił nast. działania w lutym 2026 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:

- kolejne uzgodnienia dot. usunięcia usterki hydraulicznej w lokalu restauracji,
- aneksowanie umowy o pracę p. Borowczyk zgodnie z uchwałą Zarządu,
- dalsze konsultacje i opiniowanie materiałów dot. remontu elewacji lokalu usługowego po sklepie spożywczym,
- weryfikacja wniosku mieszkańca o możliwość podpięcia instalacji wentylacji mechanicznej do pionu wentylacji grawitacyjnej,
- uzupełnienie i przesłanie do Zarządu deklaracji podatkowej za 2026 rok,
- wysyłka komunikatu dot. ogólnomiejskiej awarii MPWiK we Wrocławiu i możliwych braków wody w budynku (19.02),
- ustalenie terminu prac związanych z naprawą orynnowania (taras) – uzgodniono wykonanie w marcu br.,
- 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 księgowania dokumentów księgowych i rozliczenia,
- wygenerowanie raportów księgowych.

Przedstawione przez WZN informacje o zdarzeniach, które zaszły w lutym 2026 r., informacje w sprawie zobowiązań i należności oraz w zakresie kosztów poniesionych przez Spółdzielnię należycie i wystarczająco przedstawiają sytuację w lutym. Zarząd przyjmuje sprawozdanie za luty 2026 r. przedstawione przez WZN.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

ZARZĄD
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„SŁONECZNA”
we Wrocławiu

