

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

Obecni członkowie zarządu:

1. Marek Kwiatkowski – Prezes Zarządu.

Porządek posiedzenia:

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

Ad 1.

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

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

Przychody	193 978,27 PLN
Koszty	267 762,85 PLN
Wynik	-73 784,58 PLN

Strata w wysokości 73 784,58 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, luty i marzec) są wyższe od zaliczek na ciepło należnych i wpłacanych w tym okresie,
- miesięczne należności z opłat za używanie lokali nie pokrywają kosztów za styczeń, luty i marzec.

Z analizy informacji o wpływach z opłat za używanie lokali wynika, że zaległości mają właściciele dwóch mieszkań, a bardzo duże zaległości w opłatach wymagające pilnej windykacji ma jeden lokal użytkowy.

W części zadaniowej sprawozdania WZN przedstawił nast. działania w marcu 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:

- wymiana rynien na tarasie od podwórka,
- kolejne uzgodnienia prac naprawczych usterki hydraulicznej w restauracji, naprawę wykonano w II połowie marca,
- udostępnienie dachu w celu dokonania oględzin pod kątem przygotowania wyceny do prac naprawczych dla lokalu Viet-Thai,
- remonty dźwigów osobowych w klatkach 78, 78A i 80,
- udział w badaniu UDT dźwigów – wszystkie windy przeszły badania pozytywnie,
- przesłanie obowiązkowego sprawozdania SP-3 do GUS,
- dalsze konsultacje i opiniowanie dostarczonych materiałów dot. remontu elewacji lokalu usługowego (ciąg dalszy),
- weryfikacja zgłoszenia zapachów przedostających się z wentylacji do lokalu w klatce 78,
- rozdysponowanie mieszkańcom ogłoszeń dot. zmiany stawek opłat,
- 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 marcu 2026 r., informacje w sprawie zobowiązań i należności oraz w zakresie kosztów poniesionych przez Spółdzielnię należycie i wystarczająco przedstawiają sytuację w marcu. Zarząd przyjmuje sprawozdanie za marzec 2026 r. przedstawione przez WZN.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

ZARZĄD
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„SŁONECZNA”
we Wrocławiu

