

PROTOKÓŁ NR 17/2026
posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „SŁONECZNA” we Wrocławiu
odbytego w dniu 18 maja 2026 r.

Obecni członkowie zarządu:

1. Marek Kwiatkowski – Prezes Zarządu.

Porządek posiedzenia:

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

Ad 1.

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

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

Przychody	261 253,00 PLN
Koszty	341 309,19 PLN
Wynik	-80 056,19 PLN

Strata w wysokości 80 056,19 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, marzec i kwiecień) 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, marzec i kwiecień.

Z analizy informacji o wpływach z opłat za używanie lokali wynika, że zaległości mają właściciele dwóch mieszkań, a bardzo duże zaległości w opłatach wymagające sądowej egzekucji ma jeden lokal użytkowy – Zarząd udzielił w tej sprawie pełnomocnictwa kancelarii prawnej współpracującej z WZN.

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

- przekazanie do Zarządu pytań od jednego z nowych mieszkańców dot. remontu lokalu,
- udzielenie odpowiedzi i wyjaśnień na temat bieżącego funkcjonowania spółdzielni nowym właścicielom lokalu,
- kontakty z architektem wykonującym projekt zmiany elewacji przy lokalu usługowym,
- zamówienie 2 nowych zamków do wiaty śmietnikowej wraz z wyrobieniem kluczy dla mieszkańców, dostarczenie ich firmie odbierającej odpady oraz osobie sprzątającej obiekt (w tym wiatę śmietnikową), w związku z decyzją o zamknięciu wiaty śmietnikowej,
- rozwieszenie komunikatów o zamknięciu wiaty śmietnikowej na tablicach ogłoszeniowych i rozdanie kluczy mieszkańcom,
- spotkanie w sprawie ponownych oględzin i wyceny naprawy wiaty śmietnikowej po pożarze (odtworzenie oświetlenia oraz dachu, który uległ uszkodzeniu),
- wyjaśnienie kwestii liczby mieszkańców w jednym z lokali,
- przesłanie do Zarządu wyceny naprawy zadaszenia oraz odtworzenia oświetlenia w wiacie śmietnikowej,

- spotkanie w celu oględzin i wyceny wykonania monitoringu z 2 firmami: ElectricPro oraz Kar-Lan (3 firma, mimo przypomnień do tej pory nie znalazła czasu na wykonanie oględzin),
- przesłanie do Zarządu wycen na rozbudowę systemu monitoringu wraz z niezbędnymi pracami modernizacyjnymi istniejącego systemu,
- 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 kwietniu 2026 r., informacje w sprawie zobowiązań i należności oraz w zakresie kosztów poniesionych przez Spółdzielnię należycie i wystarczająco przedstawiają sytuację w kwietniu. Zarząd przyjmuje sprawozdanie za kwiecień 2026 r. przedstawione przez WZN.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

ZARZĄD
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„SŁONECZNA”
we Wrocławiu

