

Protokół nr 7/2026

z posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej "USTRONIE" we Wrocławiu z dnia **20.07.2026 r.** w składzie:

1. Karolina Tybor – Prezes Zarządu Sp-ni
2. Andrzej Wesółowski – Członek Zarządu Sp-ni
3. Mirosława Pędzich – Członek Zarządu Sp-ni

Ustalenia i wykonane czynności:

1. Przeprowadzono obrady W.Z. członków Sp-ni za 2025 rok.
Uwag w stos. do działalności Zarządu nie wniesiono, członkom Zarządu w głosowaniu tajnym udzielono absolutorium. Nie zgłoszono żadnych wniosków. Sprawozdanie finansowe zostało zgłoszone w KRS.
2. Wykonano uszczelnienie dylatacji pionowej na elewacji w budynku przy ul. Lipskiej 16
3. Wykonano wymianę nieszczelnej izolacji posadzki balkonu w budynku przy Juszczaka w lokalu 4/11
4. Zlecono i wykonano renowację (malowanie) ścian w kl.8 i kl.10 - w budynku przy ul. Lipskiej, kolejne klatki będą malowane sukcesywnie w następnych tygodniach.
5. Zlecono ponadto malowanie ścian klatek schodowej w budynkach Lipska 20, 22 oraz Lipska 14, 16.
6. Dokonano odczytów i rozliczenia zużycia wody zimnej i ciepłej w nieruchomościach Sp-ni za I-wsze półrocze br.
7. Analizowano przy tym zużycie wody i zbilansowanie kosztów z faktur MPWiK względem sum odczytów indywidualnych i naliczanych opłat w czynszu. Występująca rozbieżność wymaga korekty poprzez zwiększenie wartości składnika czynszu „abonament za wodę i ścieki. W związku z powyższym Zarząd podjął decyzję o zmianie sposobu rozliczania wody, która wymaga także zmianę regulaminu. Zmiana zostanie wprowadzona w roku 2027.
8. W związku ze zmianą stawki za wodę przez MPWiK wprowadzoną od 6 lipca 2026 zmiane ulegnie składnik czynszowy „woda” od sierpnia 2026.

9. Zgodnie z Uchwałą Rady Miasta od września zostanie podwyższona opłata za śmieci z kwoty 41,24 do 55 zł od osoby za miesiąc.
10. Podpisano umowę z firmą Global- NEXUS na wykonanie I-wszego etapu remontu dachu w budynku na Stabłowicach. Obejmuje on remont czap kominowych, kominów i wymianę wszystkich ław kominiarskich i pomostów komunikacyjnych na dachu budynku.
11. Z dniem 30 czerwca wygasta, zawarta na okres jednego roku, umowa o pracę z dotychczasową księgową Sp-ni – Natalią Bushtriuk. Współpraca nie będzie kontynuowana. Aktualnie Spółdzielnia poszukuje nowej osoby na to stanowisko.
12. Dokonano wymiany automatu palnikowego pieca w kotłowni budynku przy Lipskiej 2.
13. Wyjaśniono i skorygowano omyłkowo zamienione ciepłomierze w dwóch lokalach przy ul. Lipskiej 14. Lokatorzy zostali poinformowani i dokonano poprawnego rozliczenia ciepła.
14. Przeprowadzono weryfikację miejsc poboru wody na wszystkich osiedlach Spółdzielni. Nie stwierdzono żadnych niekontrolowanych poborów, wycieków, etc.
15. Zakupiono nowy komputer na jedno stanowisko pracy. Kolejny zakup będzie dotyczył serwera i nowego aktualizacji oprogramowania niezbędnego do rozliczeń lokatorów.
16. Poinformowano lokatorów we wszystkich budynkach Spółdzielni o konieczności usunięcia niepotrzebnych przedmiotów z klatek schodowych i piwnic. Zakreślono termin do dnia 17 lipca 2026 r. po upływie którego przedmioty zostaną uznane za porzucone i wywiezione.
17. Zawnioskowano do serwisu kotłowni o wymianę pompy obiegu kotłowego w kotłowni budynku na Stabłowicach. Ze względu na jej zużycie szum pracującej pompy był uciążliwy w porze nocnej dla lokatorów mieszkań znajdujących się nad kotłownią

Na tym protokół zakończono i podpisano

1. 2. 3.