

PROTOKÓŁ NR 4/2021

posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „SŁONECZNA” we Wrocławiu

odbytego w dniu 28 stycznia 2021 r.

Obecni członkowie zarządu:

1. Marek Kwiatkowski – Członek Zarządu.

Porządek posiedzenia:

1. Przegląd dokumentacji elektronicznej przekazanej przez poprzedni Zarząd pod kątem baz danych możliwych do przekazania zarządcy.
2. Decyzja w sprawie podpisania umowy o konserwację dźwigów osobowych.

Ad 1.

Poprzedni Zarząd odchodząc przekazał zakupiony w 2014 roku komputer laptop HP 250 G3. Komputer ten został zakupiony od osoby prywatnej, jako używany. Jest bardzo przestarzały, ma procesor Intel Pentium, 4 MB RAM, system Windows 8.1 i dysk 250 GB. Właściwie jest to już sprzęt niezdalny do obsługi Spółdzielni, bowiem od dawna nie zapewnia już bezpiecznego przetwarzania danych.

Zarząd dokonał przeglądu dokumentacji znajdującej się na dysku komputera Spółdzielni. W wyniku tego przeglądu Zarząd stwierdził, że w przekazanym komputerze nie ma żadnych przydatnych informacji, żadnych aktualnych baz, wykazów i planów. Nieliczne istniejące pliki komputerowe to w większości nieaktualne i mało istotne dokumenty wytworzone w trakcie rutynowego działania Spółdzielni w ubiegłych latach.

Zarząd próbował uzyskać od Biura Rachunkowego BILANS pliki komputerowe z eksportem baz danych z używanego przez Spółdzielnię programu księgowego YUMA, jednak ani Biuro Rachunkowe nie przekazało tych danych, ani nie udało się uzyskać plików eksportu od informatyka z firmy YUMA. Program YUMA jest bardzo starym DOS-owym programem i nie posiada funkcji eksportu baz danych. Program nie potrafi wykonać eksportu żadnych sensownych danych. Potrafi jedynie wykonywać określone zestawienia w formacie do druku i wysyłać je do drukarki. Zestawienia te nie mogą być zaimportowane do używanych obecnie programów finansowo- księgowych. Zatem nie ma elektronicznej wersji wykazów kont księgowych, wykazów lokali, wykazów członków, list adresowych, opłat czynszowych itp., nie ma nawet bazy ZUS. Wszystkie bazy danych i wykazy niezbędne do prowadzenia działalności przez Spółdzielnię i zarządzania przez WZN niestety należy sporządzić całkowicie od nowa na podstawie dokumentów dostępnych w wersji papierowej. Będzie to duża dodatkowa trudność na początku działalności i obsługi przez WZN.

Zarząd stwierdził również, że w dokumentach i komputerze przekazanym przez poprzedni Zarząd nie ma żadnych rocznych backupów z programu do księgowania, które przecież należy przechowywać do ewentualnej kontroli przez kilka lat.

W związku z powyższym Zarząd postanowił przy pomocy firmy YUMA (twórcy programu księgowego YUMA używanego do obsługi Spółdzielni), uzyskać od Biura Rachunkowego BILANS backupy wszystkich danych księgowych za ostatnie 10 lat działalności Spółdzielni.

W związku z tym Zarząd uzgodnił z p. Tomaszem Sekułą z firmy YUMA oraz z p. Tadeuszem Domańskim z Biura Rachunkowego BILANS, że coroczne backupy całej zawartości programu księgowego YUMA zostaną pobrane z systemu komputerowego Biura Rachunkowego i przekazane do Spółdzielni w wersji elektronicznej.

Ponadto Zarząd stwierdził, że w dokumentach Spółdzielni nie ma wymaganych przez „Politykę rachunkowości” inwentaryzacji składników majątkowych:

- wymaganych co 4 lata w zakresie: (a) środki trwałe znajdujące się na terenie strzeżonym, (b) maszyny i urządzenia wchodzące w skład środków trwałych w budowie,
- wymaganych co 2 lata w zakresie: (a) zapasy materiałów, (b) zapasy towarów, (c) zapasy produktów gotowych i półfabrykatów objętych ewidencją ilościowo- wartościową.

Ad 2.

W dniu 9 stycznia 2021 r. Urząd Dozoru Technicznego przeprowadził coroczny przegląd czterech dźwigów osobowych w budynku Spółdzielni. W wyniku przeglądu UDT dopuścił wszystkie dźwigi Spółdzielni do dalszej eksploatacji przez następny rok bez żadnych uwag do ich stanu technicznego i bez żadnych warunków.

Pan Zbigniew Tryliński, który przez ostatnie 30 lat świadczył obsługę dźwigów w naszym budynku wypowiedział umowę i odchodzi z końcem stycznia 2021 r. Umowę wypowiedział już dawno ze skutkiem na 31.12.2020 r., ale zgodził się przedłużyć o miesiąc, w którym przygotował dźwigi do odbioru przez UDT i uczestniczył w tym odbiorze. Odchodząc p. Tryliński zarekomendował na swoje miejsce następcę p. Grzegorza Popielę, który z nim stale współpracuje od dawna. Pan Grzegorz Popiela i jego ojciec byli obecni przy czynnościach odbiorowych dźwigów przez UDT i pomagali inspektorowi w czynnościach kontrolnych oraz panu Trylińskiemu w czynnościach koniecznych do wszystkich badań i sprawdzeń.

Wcześniej wpłynęła już do Spółdzielni oferta pana Grzegorza Popieli na świadczenie usług serwisowych i konserwacyjnych dźwigów osobowych zainstalowanych w budynku Spółdzielni. Pan Popiela ma 14 letnie doświadczenie, które zdobył pracując w firmie OTIS, lidera w branży dźwigowej, co pozwoli mu na sprawne i rzetelne serwisowanie naszych urządzeń. Wcześniej pracował 2 lata w wieżowcu POLTEGOR, gdzie obsługiwał zamontowane podobne urządzenia jak u nas. Oferta stanowi załącznik do niniejszego protokołu Zarządu.

Oferta pana Grzegorza Popieli została przekazana do informacji Radzie Nadzorczej.

Oferta została też przedstawiona do zaopiniowania naszemu zarządcy nieruchomości, który stwierdził, że nie wnosi uwag i że cena usług jest bardzo przystępna. Projekt umowy został przekazany do zarządcy nieruchomości.

W tej sytuacji działając w ramach posiadanych kompetencji określonych w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Słoneczna” we Wrocławiu, Zarząd postanawia na podstawie § 59 ust. 2. Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Słoneczna” we Wrocławiu:

- zawrzeć z dniem 01.02.2021 r. umowę o konserwację dźwigów osobowych z panem Grzegorzem Popielą prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą Zakład Techniki Dźwigowej LIFT-START, ul. Rynek 7A/10, 55-311 Kostomłoty, NIP 899-230-70-12, na warunkach określonych w uzgodnionym projekcie umowy,
- zgodnie z postanowieniami § 3. ust. 3. pkt j. oraz § 9. ust. 1. Umowy o świadczenie usług w zakresie zarządzania nieruchomością wspólną przy ulicy Sztabowej 78-80A we Wrocławiu z dnia 20.01.2021 r. Zarząd upoważnia „WZN Wielkopolscy Zarządcy Nieruchomości” do podpisania przedmiotowej umowy o konserwację dźwigów osobowych z panem Grzegorzem Popielą.

Zarząd podejmuje uchwałę jednogłośnie. Uchwała nr 1/4/2021 wchodzi w życie z dniem 28 stycznia 2021 roku.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

ZARZĄD
Spółdzielni Mieszkaniowej
„SŁONECZNA”
we Wrocławiu

Zarząd Spółdzielni

Marek Kwiatkowski

Wrocław, dnia 28.01.2021 r.

Uchwała nr 1/4/2021

Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Słoneczna” we Wrocławiu

z dnia 28.01.2021 r.

w sprawie zawarcia umowy o konserwację dźwigów osobowych.

W związku z wypowiedzeniem umowy z dniem 31.01.2021 r. przez konserwatora dźwigów osobowych, działając w ramach posiadanych kompetencji określonych w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Słoneczna” we Wrocławiu w § 59. ust. 2., Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Słoneczna” we Wrocławiu postanawia, co następuje.

§ 1.

Zarząd Spółdzielni zawrze z dniem 01.02.2021 r. umowę o konserwację dźwigów osobowych z panem Grzegorzem Popielą prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą Zakład Techniki Dźwigowej LIFT-START, NIP 899-230-70-12, z siedzibą ul. Rynek 7A/10, 55-311 Kostomłoty na warunkach określonych w uzgodnionym projekcie.

§ 2.

Zgodnie z postanowieniami § 3. ust. 3. pkt j. oraz § 9. ust. 1. Umowy o świadczenie usług w zakresie zarządzania nieruchomością wspólną przy ulicy Sztabowej 78-80A we Wrocławiu z dnia 20.01.2021 r. Zarząd upoważnia „WZN Wielkopolscy Zarządcy Nieruchomości” do podpisania przedmiotowej umowy o konserwację dźwigów osobowych z panem Grzegorzem Popielą.

§ 3.

Uchwała została podjęta jednogłośnie.

§ 4.

Niniejsza uchwała wchodzi w życie z dniem 28 stycznia 2021 roku.

ZARZĄD
Spółdzielni Mieszkaniowej
"SŁONECZNA"
we Wrocławiu

Zarząd Spółdzielni

Marek Kwiatkowski

Wrocław, dnia 28 stycznia 2021 r.