

PROTOKÓŁ NR 24/2021

posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „SŁONECZNA” we Wrocławiu
odbytego w dniu 15 października 2021 r.

Obecni członkowie zarządu:

1. Marek Kwiatkowski – Prezes Zarządu.

Porządek posiedzenia:

1. Analiza i decyzja w sprawie przyjęcia sprawozdania WZN za wrzesień 2021 roku.

Ad 1.

Zarząd Spółdzielni przeanalizował przedstawione przez WZN sprawozdanie z zarządzania nieruchomością za wrzesień 2021 roku.

Część finansowa sprawozdania pokazuje, że sytuacja finansowa Spółdzielni na koniec września 2021 r. przedstawiała się następująco:

Przychody	544 417.98 PLN
Koszty	504 991.84 PLN
Wynik	39 426.14 PLN

Z analizy informacji o wpływach z opłat czynszowych wynika, że niezmiennie jeden lokal mieszkalny ma zaległości w opłatach wymagające interwencji zarządcy nieruchomości. Kilka lokali ma znaczące nadpłaty.

W części zadaniowej sprawozdania WZN przedstawił swoje działania w wrześniu.

Obsługa administracyjna obejmowała między innymi:

- Bieżący kontakt z Zarządem i z mieszkańcami, sprawy dotyczące składowania przedmiotów na drogach ewakuacyjnych w klatkach schodowych.
- Obsługa systemu QRmaint, bieżąca obsługa zgłoszeń mieszkańców, wprowadzanie i aktualizacja zadań wewnętrznych Spółdzielni.

Obsługa eksploatacyjno-techniczna obejmowała między innymi:

- Usuwanie usterek i awarii.
- Zbieranie ofert w trybie zapytania ofertowego na remont urządzeń w hydroforni. Wysłano zapytania do wielu firm. Oględzin dokonały dwie firmy. Pozostałe firmy po zapoznaniu się z przesłaną dokumentacją fotograficzną nie wyraziły zainteresowania wykonaniem prac. Oferenci zalecają wymianę instalacji i urządzeń na nowe. Wycena ofertowa remontu istniejącej hydroforni nie jest możliwa bez kompletnego rozebrania i wywiezienia na warsztat silników i pomp. Hydrofor ze względów bezpieczeństwa należy wymienić na nowy z powodu rozległych i głębokich przekorodowań płaszcza zbiornika. Prognozowany koszt remontu jest znacząco wyższy od wymiany hydroforni na nową.
- Zbieranie ofert w trybie zapytania ofertowego na wykonanie posadzki w wiacie śmietnikowej. Wysłano zapytania do wielu firm, a dodatkowo umieszczono zapytanie ofertowe w serwisie fixly.pl. Nie uzyskano odpowiedzi na żadne z zapytań. Z serwisu fixly.pl odezwało się dwóch wykonawców oferując wykonanie posadzki z kostki brukowej, proponowanej także we wcześniej już odrzuconych ofertach.
- Wizyty kontrolne na nieruchomości.

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 wrześniu 2021 r., informacje w sprawie zobowiązań i należności oraz w zakresie kosztów poniesionych przez Spółdzielnię należycie i wystarczająco przedstawiają sytuację w wrześniu. Zarząd Spółdzielni przyjmuje sprawozdanie za wrzesień 2021 r. przedstawione przez WZN.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

ZARZĄD
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„SŁONECZNA”
we Wrocławiu

Zarząd Spółdzielni


Marek Kwiatkowski

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„SŁONECZNA”
53-310 Wrocław, ul. Sztabowa 80A
NIP 8961002487, REGON 930145796