

**PROTOKÓŁ NR 28/2021**  
**posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „SŁONECZNA” we Wrocławiu**  
odbytego w dniu 15 grudnia 2021 r.

Obecni członkowie zarządu:

1. Marek Kwiatkowski – Prezes Zarządu.

Porządek posiedzenia:

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

**Ad 1.**

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

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

Przychody	691 267.52 PLN
Koszty	656 155.47 PLN
Wynik	35 112.05 PLN

Z analizy informacji o wpływach z opłat czynszowych wynika, że cztery lokale mieszkalne mają zaległości w opłatach wymagające interwencji zarządcy nieruchomości. Po działaniach Zarządu w przypadku lokalu, który miał duże i stale rosnące zadłużenie, skokowo zmniejszyło się ono o ponad 1/3. Kilka lokali ma znaczące nadpłaty.

W części zadaniowej sprawozdania WZN przedstawił swoje działania w listopadzie.

Obsługa administracyjna obejmowała między innymi:

- Bieżący kontakt z Zarządem i z mieszkańcami.
- Działania w sprawie wyodrębnienia jednego z lokali mieszkalnych, wypełnienie wniosków do UM, złożenie wniosku do ZGKIM, dostarczenie wniosku do UM.
- Przygotowanie dokumentacji do MOPS w sprawie dodatku mieszkaniowego dla jednego z lokali i przekazanie jej właścicielce.
- Informowanie mieszkańców o planowanych pracach.
- Weryfikacja faktycznego stanu kwestii rozliczenia wody w lokalach usługowych.
- Obsługa systemu QRmaint, bieżąca obsługa zgłoszeń mieszkańców.

Obsługa eksploatacyjno-techniczna obejmowała między innymi:

- Zlecenie napraw hydraulicznych, wycena, akceptacja wykonania prac i ich realizacja.
- Wizyty kontrolne na nieruchomości.

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

Na tym protokół zakończono i podpisano.

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

Zarząd Spółdzielni  
Marek Kwiatkowski

**ZARZĄD**  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ  
„SŁONECZNA”  
we Wrocławiu

