

## PROTOKÓŁ NR 5/2022

posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „SŁONECZNA” we Wrocławiu  
odbytego w dniu 15 lutego 2022 r.

Obecni członkowie zarządu:

1. Marek Kwiatkowski – Prezes Zarządu.

Porządek posiedzenia:

1. Analiza i decyzja w sprawie przyjęcia sprawozdania WZN za styczeń 2022 roku.

### Ad 1.

Zarząd Spółdzielni przeanalizował przedstawione przez WZN sprawozdanie z zarządzania nieruchomością za styczeń 2022 roku.

Część finansowa sprawozdania pokazuje, że wstępna sytuacja finansowa Spółdzielni na koniec stycznia 2022 r. przedstawiała się następująco:

Przychody	47 432,32 PLN
Koszty	73 634,87 PLN
Wynik	-26 202,55 PLN

Analogicznie jak w poprzednim roku, ujemny wynik finansowy bierze się z faktu, że wnoszone przez właścicieli lokali zaliczki na centralne ogrzewanie nie pokrywają występujących na początku roku w okresie zimowym wysokich kosztów ogrzewania budynku. Sytuacja taka będzie trwała do chwili zrównoważenia wpływów z opłat z faktycznymi kosztami z faktur Fortum. Następnie sytuacja ta zmieni się na przeciwną, tj. wynik będzie dodatni i rosnący przed rozpoczęciem kolejnego okresu grzewczego. W skali roku wynik ten bilansuje się.

Z analizy informacji o wpływach z opłat czynszowych wynika, że sześć lokali mieszkalnych i jeden lokal usługowy mają zaległości w opłatach wymagające interwencji zarządcy nieruchomości.

W części zadaniowej sprawozdania WZN przedstawił swoje działania w styczniu 2022 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:

- wykonanie przeglądu kominiarskiego i przeglądu gazowego,
- ustalenia z wykonawcą wymiany poziomów instalacyjnych terminów, ogłoszenia, maile i powiadomienia alertowe sms, o terminach wyłączeń wody,
- kontakty z mieszkańcami w sprawach związanych z wymianą poziomów,
- sprawdzenie poprawności wskazań wodomierzy w dwóch lokalach mieszkalnych,
- znalezienie wykonawcy zajmującego się lokalizowaniem wycieków,
- lokalizacja wycieków powodujących zalewanie lokali w klatce 78A oraz wyciek w piwnicy; koordynacja prac między mieszkańcami i wykonawcą,
- konsultacje z prawnikiem i wymiana korespondencji w związku z pismem skierowanym przez kancelarię adwokacką.

Obsługa finansowo księgową obejmowała między innymi:

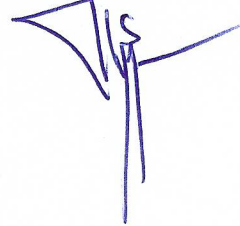
- naliczanie opłat dla właścicieli lokali oraz wystawianie faktur.
- bieżące księgowanie dokumentów księgowych i rozliczenia.
- wygenerowanie raportów księgowych.

Przedstawione przez WZN informacje o zdarzeniach, które zaszły w styczniu 2022 r., informacje w sprawie zobowiązań i należności oraz w zakresie kosztów poniesionych przez Spółdzielnię należycie i wystarczająco przedstawiają sytuację w styczniu. Zarząd Spółdzielni przyjmuje sprawozdanie za styczeń 2022 r. przedstawione przez WZN.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

Zarząd Spółdzielni

Marek Kwiatkowski



ZARZĄD  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ  
„SŁONECZNA”  
we Wrocławiu