

PROTOKÓŁ NR 23/2022
posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „SŁONECZNA” we Wrocławiu
odbytego w dniu 16 sierpnia 2022 r.

Obecni członkowie zarządu:

1. Marek Kwiatkowski – Prezes Zarządu.

Porządek posiedzenia:

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

Ad 1.

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

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

Przychody	476 983,01 PLN
Koszty	409 416,85 PLN
Wynik	67 566,16 PLN

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

W części zadaniowej sprawozdania WZN przedstawił nast. działania w lipcu 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:

- przygotowanie i podpisanie umowy z Biurem Projektowym inż. Marka Możejko na sporządzenie przedmiaru i kosztorysu inwestorskiego na remont dachu,
- rozesłanie zapytań ofertowych w sprawie remontu pomieszczenia węzła ciepłego, znalezienie i wyłonienie firmy, która przesłała najlepszą ofertę na wykonanie w/w prac, podpisanie umowy z firmą MALT,
- kontrola prac wykonywanych przez firmę MALT, przejęcie od firmy CAVERION węzła ciepłego w celu udostępnienia na czas wykonania prac firmie MALT,
- weryfikacja i dokonanie ustaleń związanych z wykonaniem umowy z p. Możejko, przyjęcie dokumentacji,
- kontrola prac przeprowadzonych przez Delikatesy Centrum w związku ze zgłoszeniem przez Zarząd do PINB i Sanepidu nieszczelnej instalacji kanalizacyjnej w piwnicy, kontakt z przedstawicielami firmy Delikatesy Centrum i sanepidem w w/w sprawie,
- kontakt z mieszkańcami w sprawie skarg na pracę sprzątaczkę,
- kontakt z SM ME w sprawie bieżących spraw: niedziałający wodomierz, faktury,
- przekazanie pełnomocnictwa prawnikowi firmy WZN, mecenasowi Szymczewskiemu w celu umożliwienia dalszych działań prawnych w imieniu SM „Słoneczna” i kontakt z mecenasem w związku ze sprawą pozwu przeciwko SM Młody Energetyk.

Obsługa finansowo księgowo 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 lipcu 2022 r., informacje w sprawie zobowiązań i należności oraz w zakresie kosztów poniesionych przez Spółdzielnię należycie i wystarczająco przedstawiają sytuację w lipcu. Zarząd Spółdzielni przyjmuje sprawozdanie za lipiec 2022 r. przedstawione przez WZN.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

Zarząd Spółdzielni



Marek Kwiatkowski