

**PROTOKÓŁ NR 26/2022**  
**posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „SŁONECZNA” we Wrocławiu**  
odbytego w dniu 15 września 2022 r.

Obecni członkowie zarządu:

1. Marek Kwiatkowski – Prezes Zarządu.

Porządek posiedzenia:

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

**Ad 1.**

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

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

|           |                |
|-----------|----------------|
| Przychody | 524 378,09 PLN |
| Koszty    | 434 156,10 PLN |
| Wynik     | 90 221,99 PLN  |

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

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

- próby interwencji w sprawie zalewania z lokalu 80A/7, nieudane próby dostania się do lokalu 80A/7, na prośbę właściciela zalewanego lokalu sprawa „odłożona”,
- przyjęcie wniosku i udzielenie odpowiedzi w sprawie wygłuszenia maszynowni windy, uzyskanie informacji nt. wygłuszenia maszynowni windy i wymagań z tym związanych od firmy LiftStart, inspektora UDT, inspektora Straży Pożarnej i przekazanie ich zainteresowanemu w formie pisma,
- kontakty z SM Młody Energetyk w sprawie rozliczeń za wodę w związku z kolejną awarią wodomierza,
- udzielenie informacji w związku z pytaniami mieszkańca dot. wymiany domofonu w jego lokalu,
- przyjęcie zgłoszenia i oględziny w lokalu mieszkalnym dotyczące odpadających fragmentów tynku z sufitu balkonu, wyszukanie firmy i zlecenie prac związanych z naprawą sufitu balkonu w lokalu p. Skotnickiego
- przekazanie Zarządowi SM „Słoneczna” bazy danych kontaktowych utworzonej w 2021 roku,
- udział w wizji lokalnej licznika w SM Mody Energetyk,
- nadzór i kontakt z Sanepidem i przedstawicielami sklepu Delikatesy Centrum w związku z koniecznością naprawy kanalizacji w piwnicy pod sklepem; kanalizacja została naprawiona, wycieki zlikwidowane i wyczyszczona posadzka,
- zamówienie w firmie miejskiej darmowego kontenera na odpady wielkogabarytowe w celu usunięcia składowanych pod wiatą śmietnikową odpadów,

- próba złożenia wniosku o dodanie do stałego harmonogramu podstawiania kontenera na odpady wielkogabarytowe pod naszym budynkiem – nieskuteczna, miasto odmówiło z uwagi na brak wolnych kontenerów na ten rok, ponowna próba nastąpi pod koniec grudnia 2022 r.

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 sierpniu 2022 r., informacje w sprawie zobowiązań i należności oraz w zakresie kosztów poniesionych przez Spółdzielnię należycie i wystarczająco przedstawiają sytuację w sierpniu. Zarząd Spółdzielni przyjmuje sprawozdanie za sierpień 2022 r. przedstawione przez WZN.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

Zarząd Spółdzielni



Marek Kwiatkowski