

PROTOKÓŁ NR 31/2022
posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „SŁONECZNA” we Wrocławiu
odbytego w dniu 17 listopada 2022 r.

Obecni członkowie zarządu:

1. Marek Kwiatkowski – Prezes Zarządu.

Porządek posiedzenia:

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

Ad 1.

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

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

Przychody	639 023,05 PLN
Koszty	551 261,82 PLN
Wynik	87 761,23 PLN

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

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

- spotkania i rozmowy w sprawie remontu dachu budynku w związku z ofertą, którą wpłynęła mailowo do Spółdzielni od firmy EVENFLOW,
- wysłanie przypomnienia do SM Młody Energetyk w sprawie odczytu wodomierzy – brak odczytu pomimo zakończenia miesiąca,
- zakończenie naprawy balkonu w lokalu 78A/10,
- oględziny hydroforni wraz z firmą WM INSTAL pod kątem możliwości instalacji nowego zestawu hydroforowego,
- przekazanie do Spółdzielni otrzymanej od firmy WM INSTAL oferty na wymianę hydroforni,
- monitorowanie wymiany hamulców w 2 windach z uwagi na przesuwający się termin, wykonawca ma problem z dostawą materiałów,
- zlecenie naprawy oświetlenia w wiacie śmietnikowej (w ramach gwarancji),
- rozesłanie mailowo oraz wrzucenie do skrzynek informacji o zmianie opłat za ciepło,
- zbieranie ofert na wykonanie obowiązkowych przeglądów budynku (5. letni budowlany, 5. letni elektryczny, gazowy, PPOŻ, deratyzacja),
- zlecenie wykonania przeglądu gazowego, deratyzacji na listopad,
- przekazanie do Spółdzielni zebranych ofert na przegląd budowlany,
- rozmowy z firmą Matipol w sprawie wyceny reszty prac (poza wiatą śmietnikową),
- złożenie deklaracji (oświadczenia) odbiorcy ciepła do Fortum w imieniu SM „Słoneczna” (o ilościach odbieranego ciepła).

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

Na tym protokół zakończono i podpisano.

ZARZĄD
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„SŁONECZNA”
we Wrocławiu

