

PROTOKÓŁ NR 33/2022
posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „SŁONECZNA” we Wrocławiu
odbytego w dniu 15 grudnia 2022 r.

Obecni członkowie zarządu:

1. Marek Kwiatkowski – Prezes Zarządu.

Porządek posiedzenia:

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

Ad 1.

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

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

Przychody	721 354,22 PLN
Koszty	615 021,47 PLN
Wynik	106 332,75 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 listopadzie 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:

- ustalenie stanu faktycznego i wysokości zużycia ciepłej wody do refaktur dla SMME, korespondencja i rozmowy z SMME w sprawie refaktur,
- rozmowy z firmą Matipol w sprawie wyceny reszty prac (poza wiatą śmietnikową) – ciąg dalszy,
- zlecenie naprawy oświetlenia w wiacie śmietnikowej (powód – zwarcia w instalacji doprowadzającej zasilanie do lamp w wiacie śmietnikowej),
- zebranie ofert, analiza i wybór najkorzystniejszej z nich – zlecenie wymiany lamp zewnętrznych na energooszczędne, jednolite oświetlenie LED,
- konsultowanie terminów i kontakt z firmą wykonującą przegląd gazowy w listopadzie,
- asystowanie przy obowiązkowej deratyzacji nieruchomości i sprawdzenie wykonania prac,
- oględziny hydroforni wraz z firmą Mikmat pod kątem wyceny prac montażowych zestawu hydroforowego,
- przyjęcie wniosku właściciela lokalu w klatce 80A o odgrzybienie elewacji nad wejściem do klatki schodowej,
- wymiana uszkodzonej lampy na klatce schodowej (uszkodzony czujnik ruchu),
- konsultacje, analiza ofert i wybór firmy realizującej przeglądy elektryczne i budowlane 5. letnie w budynku i zlecenie prac,
- rozesłanie maili informacyjnych w sprawie wykonywanych przeglądów, wraz z harmonogramami,
- monitorowanie tematu wymiany luzowników w 2 windach w budynku z uwagi na przesuwający się termin wymiany ciąg dalszy – termin z uwagi na „rozjechanie” się

przeeglądów UDT został przesunięty na styczeń, tak aby z powrotem wszystkie przeglądy UDT odbywały się jednocześnie,

- zamówienie grzejnika do lokalu mieszkalnego w klatce 80A.

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

Na tym protokół zakończono i podpisano.

ZARZĄD
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„SŁONECZNA”
we Wrocławiu

