

**PROTOKÓŁ NR 2/2023**  
**posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „SŁONECZNA” we Wrocławiu**  
odbytego w dniu 16 stycznia 2023 r.

Obecni członkowie zarządu:

1. Marek Kwiatkowski – Prezes Zarządu.

Porządek posiedzenia:

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

**Ad 1.**

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

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

Przychody	792 829,25 PLN
Koszty	690 493,76 PLN
Wynik	102 335,49 PLN

Powyższe dane finansowe są na razie jedynie wstępne. Ostateczne dane zostaną ustalone po zakończeniu wszystkich rozliczeń za 2022 rok i po sporządzeniu bilansu.

Z analizy informacji o wpływach z opłat czynszowych wynika, że tylko jeden lokal mieszkalny ma zaległości w opłatach wymagające interwencji zarządcy nieruchomości.

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

- asysta podczas obowiązkowej deratyzacji na nieruchomości,
- zlecenie naprawy lampy na klatce 78A (przy windach),
- zlecenie wymiany zaworu termostatu w lokalu mieszkalnym w klatce 80,
- odebranie i przekazanie hydraulikowi grzejnika potrzebnego do wymiany w lokalu mieszkalnym w klatce 80A,
- wymiana grzejnika w lokalu mieszkalnym w klatce 80A,
- interwencyjne wejście z Policją do lokalu mieszkalnego w klatce 80A (za drugim podejściem), naprawa usterek powodujących zalewanie mieszkania poniżej – refaktura wysłana do właściciela lokalu,
- zamówienie kontenera na odpady wielkogabarytowe, najpierw próby zamówienia od miasta darmowego kontenera, po 3 odmowach zamówienie kontenera odpłatnego, organizacja ekipy do załadowania odpadów zgromadzonych obok śmietnika,
- spisywanie wskazań wodomierzy na koniec 2022r.,
- obsługa wniosku ws. wyłączenia maszynowni windy w klatce 80A (konsultacje z dźwigowcem),
- interwencyjne telefony do Fortum w sprawie napełnienia i spuszczenia wody ze zładu,
- naprawa instalacji CO w lokalach mieszkalnych w klatkach 78A (grzejnika) i 80 (zaworu),

- zlecenie wyceny prac polegających na odkuciu i uzupełnieniu uszkodzonych fragmentów tynków na ścianach klatki schodowej 80A i w piwnicy,
- przekazanie jednemu z właścicieli wnioskowanych dokumentów (kopie rzutów lokalu mieszkalnego),
- kontakty i konsultacje z firmą Komin-Pol w związku z wentylacją w lokalu Viet-Thai.

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

Na tym protokół zakończono i podpisano.

ZARZĄD  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ  
„SŁOŃCZNA”  
we Wrocławiu

