

**PROTOKÓŁ NR 6/2023**  
**posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „SŁONECZNA” we Wrocławiu**  
odbytego w dniu 20 lutego 2023 r.

Obecni członkowie zarządu:

1. Marek Kwiatkowski – Prezes Zarządu.

Porządek posiedzenia:

1. Analiza i decyzja w sprawie przyjęcia sprawozdania WZN za styczeń 2023 roku.

**Ad 1.**

Zarząd Spółdzielni przeanalizował przedstawione przez WZN sprawozdanie z zarządzania nieruchomością za styczeń 2023 roku.

Część finansowa sprawozdania pokazuje, że wstępna sytuacja finansowa Spółdzielni na koniec stycznia 2023 r. przedstawiała się następująco:

Przychody	82 793,03 PLN
Koszty	97 022,28 PLN
Wynik	-14 229,25 PLN (strata)

Z tych danych wyraźnie widać, że miesięczne koszty ponoszone przez Spółdzielnię wzrosły w styczniu 2023 r. o połowę w stosunku do kosztów z poprzedniego roku.

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 styczniu 2023 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 cz2.,
- interwencyjne wejście z policją, pogotowiem i MOPSem do mieszkania w klatce 80A – po raz kolejny, sprawa związana z zalewaniem lokalu położonego poniżej, właścicielka lokalu zadbała o naprawę uszkodzonego fragmentu łazienki,
- podstawienie kontenera na odpady wraz z załadowaniem odpadów wielkogabarytowych + rozwieszenie informacji na klatkach i maile do mieszkańców,
- pomoc sąsiedniej wspólnoty mieszkaniowej w pozostawieniu kontenera na naszym terenie w zamian za załadowanie pozostałości naszych odpadów gabarytowych,
- wydrukowanie i doręczenie informacji/naliczeń do skrzynek pocztowych mieszkańców,
- rozmowy i wyjaśnienia w celu uzupełnienia wniosku dot. wyłączenia windy,
- kontakty z Fortum w sprawie podniesienia ciśnienia w instalacji CO, kłopoty z ogrzewaniem na ostatnim piętrze budynku,
- wyjaśnienia w sprawie faktur za rok 2022,
- znalezienie wykonawcy i wykonanie naprawy odparzonego tynku w klatce 80A oraz otynkowania fragmentów bez tynku przy zejściu do piwnicy w klatce 80A,
- obsługa wniosku o montaż siły w mieszkaniu w klatce 80A,
- uzyskanie protokołu i gwarancji dot. wymiany lamp zewnętrznych,
- odpowiedzi na pytania w sprawie możliwości wynajmu lokalu w SM,
- realizacja wymiany luzowników w 4 windach w budynku wraz z odbiorem UDT.

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 styczniu 2023 r., informacje w sprawie zobowiązań i należności oraz w zakresie kosztów poniesionych przez Spółdzielnię należycie i wystarczająco przedstawiają sytuację w styczniu. Zarząd Spółdzielni przyjmuje sprawozdanie za styczeń 2023 r. przedstawione przez WZN.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

ZARZĄD  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ  
„SŁONECZNA”  
we Wrocławiu

