

PROTOKÓŁ NR 7/2023
posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „SŁONECZNA” we Wrocławiu
odbytego w dniu 16 marca 2023 r.

Obecni członkowie zarządu:

1. Marek Kwiatkowski – Prezes Zarządu.

Porządek posiedzenia:

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

Ad 1.

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

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

Przychody	152 556,90 PLN
Koszty	197 619,84 PLN
Wynik	-45 062,94 PLN (strata)

Z tych danych wyraźnie widać, że miesięczne koszty ponoszone przez Spółdzielnię wzrosły w lutym 2023 r. dwukrotnie w stosunku do kosztów z lutego poprzedniego roku.

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 lutym 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:

- dostarczenie naliczeń do skrzynek pocztowych mieszkańców,
- kontrola prac przeprowadzanych w związku z wyłączeniem windy w klatce 80A,
- pomoc właścicielce mieszkania w klatce 78 w znalezieniu wykonawcy do prac wewnątrzlokalowych,
- wymiana przeciekającej instalacji (w tym 2 zawory) w mieszkaniu w klatce 80,
- wyjaśnienia w sprawie odczytów liczników z SM Młody Energetyk,
- spotkanie z właścicielem i wykonawcą LU Viet-Thai w związku z wnioskiem dot. modernizacji instalacji elektrycznej zasilającej ich lokal,
- przyjęcie wniosku i przekazanie archiwalnej dokumentacji dot. przydziału mieszkania w klatce 80A,
- przyjęcie wniosku i przekazanie archiwalnej dokumentacji właścicielce mieszkania z klatki 78A,
- przygotowanie deklaracji śmieciowej,
- propozycja zapytania ofertowego ws. firmy obsługującej teren parkingowy,
- przyjęcie wniosku LU Viet Thai dot. rozliczenia ciepłej wody w inny sposób niż obecnie (miesięcznie),
- bieżąca kontrola i wizyty na nieruchomości, odbieranie poczty,
- kontakt z mieszkańcami w sprawach bieżących (opłaty, pytania dot. spółdzielni itp.).

Obsługa finansowo księgowo 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 lutym 2023 r., informacje w sprawie zobowiązań i należności oraz w zakresie kosztów poniesionych przez Spółdzielnię należycie i wystarczająco przedstawiają sytuację w lutym. Zarząd Spółdzielni przyjmuje sprawozdanie za luty 2023 r. przedstawione przez WZN.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

ZARZĄD
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„SŁONECZNA”
we Wrocławiu

