

PROTOKÓŁ NR 10/2023
posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „SŁONECZNA” we Wrocławiu
odbytego w dniu 24 kwietnia 2023 r.

Obecni członkowie zarządu:

1. Marek Kwiatkowski – Prezes Zarządu.

Porządek posiedzenia:

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

Ad 1.

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

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

Przychody	235 034,26 PLN
Koszty	222 552,63 PLN
Wynik	12 481,63 PLN

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

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

- oględziny i diagnoza zalania lokalu w bramie 78A,
- zlecenie naprawy przyłączy do grzejnika w lokalu w bramie 78A (skorodowane i ciekące),
- odbiór korespondencji sądowej i komorniczej adresowanej do Spółdzielni (sprawa nie dotyczy bezpośrednio Spółdzielni, a byłej pracownicy na zastępstwie),
- zwołanie przeglądu gwarancyjnego robót związanych z wymianą poziomów instalacji wodociągowych w piwnicach budynku,
- uzgodnienia z firmą kominiarską w sprawie uzupełnienia przeglądu kominiarskiego i protokołu,
- rozesłanie maili i poszukiwanie firm do udziału w przetargu na remont dachu budynku,
- odbiór wyłączenia w maszynowni (wraz z przedstawicielem firmy Lift Start),
- przegląd gwarancyjny z firmą Mert i inspektorem nadzoru p. Anną Rusek-Wolską,
- zlecenie naprawy hydraulicznej (grzejniki) w lokalu mieszkalnym w bramie 80,
- dopilnowanie napraw gwarancyjnych przez firmę MERT po stwierdzeniu kilku drobnych usterek w trakcie przeglądu gwarancyjnego (oderwanie izolacji w dwóch miejscach),
- regulacja wind,
- kontakt z właścicielem lokalu Viet Thai w związku z zamiarem przebudowy instalacji elektrycznej i zmianami związanymi z ciepłą wodą w jego lokalu,
- bieżąca kontrola i wizyty na nieruchomości, odbieranie poczty,
- kontakt z mieszkańcami w sprawach bieżących.

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

Na tym protokół zakończono i podpisano.

ZARZĄD
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„SŁONECZNA”
we Wrocławiu

