

PROTOKÓŁ NR 18/2023
posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „SŁONECZNA” we Wrocławiu
odbytego w dniu 18 lipca 2023 r.

Obecni członkowie zarządu:

1. Marek Kwiatkowski – Prezes Zarządu.

Porządek posiedzenia:

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

Ad 1.

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

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

Przychody	478 219,39 PLN
Koszty	453 788,81 PLN
Wynik	24 430,58 PLN

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

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

- udokumentowanie wymiany licznika CW – lokal usługowy Viet Thai,
- uzgodnienie terminu i asysta przy odczycie licznika głównego z MPWiK,
- mieszkanie w bramie 80A – naprawa rynny przez jednego z naszych konserwatorów (niestety po ostatnich deszczach okazało się, że nie do końca skuteczna ze względu na trudny dostęp, konieczny serwis dekarcki – zamówiony, oczekiwanie na wycenę, konserwator nie pobrał żadnych opłat),
- obsługa zgłoszeń dotyczących lamp na klatkach schodowych 78 i 80,
- pomoc mieszkańcowi i skontaktowanie go z konserwatorem w celu wymiany zamka w skrzynce na listy (na koszt właściciela),
- umówienie i wynajęcie sali na walne zgromadzenie (WZ), odebranie i podpisanie umowy w wersji fizycznej, ustalenia w sprawie przygotowania sali,
- spotkanie w celu okazania dokumentacji wyłożonej przed WZ,
- odbiór i zdanie sali wykorzystanej na potrzeby WZ,
- przygotowanie i przetransportowanie materiałów na WZ,
- uzgodnienie i dopilnowanie przycięcia żywopłotów wokół budynku,
- obsługa usterki oświetlenia w piwnicach i oświetlenia drogi – naprawa w tablicy rozdzielczej w piwnicy,
- uzupełnienie i podpisanie wniosku dot. zapomogi socjalnej dla jednej z mieszkańek w bramie 78,
- wydawanie zaświadczeń do wniosków socjalnych (zaświadczenia o wysokości czynszu, o braku zaległości),
- przygotowanie komunikatów i formularzy półrocznego rozliczenia wody, doręczenie do skrzynek i rozesłanie informacji mailowych,

- oględziny grzejnika w lokalu mieszkalnym w bramie 78 - uszkodzony, do wymiany,
- zgłoszenie serwisowi konieczności regulacji drzwi do windy w klatce 80A,
- weryfikacja usterek balkonu mieszkania w bramie 78A, umówienie firmy w celu wyceny prac naprawczych,
- pęknięcie hydroforu, oględziny, organizacja usunięcia wody z pomieszczenia, kontrola wycieku po kilku dniach,
- rozesłanie kolejnych zapytań ofertowych ws. remontu dachu, zamieszczenie dodatkowych ogłoszeń na serwisie fixly (ciąg dalszy, kontakt z kolejnymi firmami),
- bieżąca kontrola i wizyty na nieruchomości,
- kontakt z mieszkańcami w sprawach bieżących: opłaty, pytania dot. spółdzielni itp.

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

Na tym protokół zakończono i podpisano.

ZARZĄD
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„SŁONECZNA”
we Wrocławiu

