

**PROTOKÓŁ NR 20/2023**  
**posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „SŁONECZNA” we Wrocławiu**  
odbytego w dniu 18 sierpnia 2023 r.

Obecni członkowie zarządu:

1. Marek Kwiatkowski – Prezes Zarządu.

Porządek posiedzenia:

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

**Ad 1.**

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

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

Przychody	545 342,28 PLN
Koszty	501 396,76 PLN
Wynik	43 945,52 PLN

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

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

- zamówienie lamp z czujnikami ruchu do 3 bram wejściowych – istniejące lampy są uszkodzone, działają z przerwami,
- zorganizowanie kontenera na odpady (od firmy miejskiej, bezpłatnie) oraz firmy, która załadowała do kontenera odpady gabarytowe pozostawiane pod wiatą śmietnikową,
- przeprowadzenie półrocznych odczytów wskazań wodomierzy, osobiste uzupełnienie brakujących odczytów w lokalach,
- oględziny na balkonie w bramie 78A pod kątem pęknięć sufitu i tynku na ścianie (odpadające duże fragmenty, widać zbrojenia) oraz uszkodzonej rynny – wycena została zaakceptowana i zlecono firmie wykonanie prac,
- udostępnienie kluczy właścicielowi lokalu Viet-Thai do wykonania nowej instalacji zasilania elektrycznego do lokalu,
- ponaglenia właściciela lokalu Viet-Thai w sprawie dostarczenia dokumentacji wykonanych prac (pomiarów elektrycznych) i odbioru kluczy,
- weryfikacja przecieku w mieszkaniu w bramie 78A (z sufitu, z niedostępnej części strychu) – przeciek zauważony podczas kilku dni dużych deszczy i burz we Wrocławiu,
- umówienie firmy Alpadach na oględziny w celu złożenia oferty na remont dachu budynku,
- zlecenie wymiany zasuwy, dwóch zaworów i instalacji dużych średnic w hydroforni – urządzenia były niesprawne od wielu lat,
- zabezpieczenie ciekących kaloryferów i przygotowanie do ich wymiany w 2 lokalach mieszkalnych,

- poszukiwanie firm zajmujących się renowacją grzejników żeliwnych (na ten moment mamy 2 oferty od firm Żeliwne.com i TermaHeat, w dalszym ciągu poszukujemy tańszych ofert na fixly),
- weryfikacja zgłoszenia mieszkanki pod kątem „inwazji” mrówek (rzekomo z piwnicy), po weryfikacji w piwnicy i w mieszkaniu, zarówno osobiście jak i przy kolejnej wizycie z asystą pracownika firmy dezynsekcyjnej – mrówek w piwnicy nie znaleziono, zaś stwierdzono duże zgromadzenie mrówek pod wanną w lokalu osoby zgłaszającej,
- diagnoza i usunięcie awarii ciepłej wody w klatkach 78A i 80,
- zgłoszenie do SM „Młody Energetyk” zapadnięcia chodnika przy bramie wjazdowej na teren nieruchomości,
- 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 lipcu 2023 r., informacje w sprawie zobowiązań i należności oraz w zakresie kosztów poniesionych przez Spółdzielnię należycie i wystarczająco przedstawiają sytuację w lipcu. Zarząd Spółdzielni przyjmuje sprawozdanie za lipiec 2023 r. przedstawione przez WZN.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

ZARZĄD  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ  
„SŁONECZNA”  
we Wrocławiu