

PROTOKÓŁ NR 23/2023

posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „SŁONECZNA” we Wrocławiu

odbytego w dniu 18 września 2023 r.

Obecni członkowie zarządu:

1. Marek Kwiatkowski – Prezes Zarządu.

Porządek posiedzenia:

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

Ad 1.

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

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

| | |
|-----------|----------------|
| Przychody | 620 064,60 PLN |
| Koszty | 544 335,87 PLN |
| Wynik | 75 728,73 PLN |

Z analizy informacji o wpływach z opłat czynszowych wynika, że po rozliczeniu zużycia wody za pierwsze półrocze radykalnie pozmiały się salda opłat za używanie lokali. Obecnie (prawdopodobnie chwilowo, tj. do czasu uiszczenia niedopłat za wodę) znaczące zaległości w opłatach wymagające interwencji zarządcy nieruchomości ma jeden lokal użytkowy oraz sześć lokali mieszkalnych. Niestety niektóre niedopłaty są bardzo duże, ale w większości dotyczy to wynajmowanych mieszkań, w których lokatorzy nie liczą się ze zużyciem wody.

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

- wyjaśnienie sprawy związanej z brakami przelewów od MOPS dot. dopłat dla jednej z mieszkańek (błąd po stronie MOPSu),
- rozmowy i upomnienia właściciela lokalu Viet-Thai w celu określenia terminu zakończenia nowej linii zasilającej do restauracji, przypilnowanie, właściciela lokalu, aby dostarczył on wymagane dokumenty konieczne do wykonywania robót elektrycznych,
- kontakt z SM „Wojewodzianka” jak również z innymi firmami hydraulicznymi oraz hydraulikami ws. renowacji grzejników żeliwnych dla SM „Słoneczna”, niestety zakończony odmową z uwagi na brak terminów w tym roku, lub nieświadczaniem takiej usługi,
- obsługa wniosku mieszkanki o dostęp do pomieszczenia technicznego w celu przechowywania roweru,
- rozmowy w kwestii udostępnienia zajmowanej bezprawnie komórki technicznej,
- korekta deklaracji śmieciowej, złożenie w urzędzie,
- zlecenie naprawy fragmentu dachu nad lokalem w klatce 80,
- zakończenie wymiany uszkodzonego orynnowania nad lokalem w klatce 80A,
- zakończenie i odbiór prac remontowych stropu nad balkonem w lokalu w klatce 78A,
- uprzątnięcie dwóch pomieszczeń technicznych,
- odbiór poczty,
- 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 sierpniu 2023 r., informacje w sprawie zobowiązań i należności oraz w zakresie kosztów poniesionych przez Spółdzielnię należycie i wystarczająco przedstawiają sytuację w sierpniu. Zarząd Spółdzielni przyjmuje sprawozdanie za sierpień 2023 r. przedstawione przez WZN.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

ZARZĄD
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„SŁONECZNA”
we Wrocławiu

