

PROTOKÓŁ NR 26/2023

posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „SŁONECZNA” we Wrocławiu
odbytego w dniu 18 października 2023 r.

Obecni członkowie zarządu:

1. Marek Kwiatkowski – Prezes Zarządu.

Porządek posiedzenia:

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

Ad 1.

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

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

Przychody	682 473,67 PLN
Koszty	591 334,39 PLN
Wynik	91 139,28 PLN

Z analizy informacji o wpływach z opłat czynszowych wynika, że obydwa lokale użytkowe i pięć lokali mieszkalnych ma znaczące zaległości w opłatach wymagające interwencji zarządcy nieruchomości.

W części zadaniowej sprawozdania WZN przedstawił nast. działania we wrześniu 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:

- zlecenie remontu uszkodzonego fragmentu dachu nad klatką 80 po uprzednich oględzinach – wykonane,
- zlecenie dezynsekcji biura Spółdzielni,
- przekazanie grzejników z kilku lokali do renowacji firmie zeliwne.com,
- kontakty z mieszkańcami w sprawie nielegalnego zajmowania pomieszczenia przy bramie wejściowej 80, próba ugodowego rozwiązania i mediacji zakończona sukcesem – udostępniono pomieszczenie,
- upomnienie sklepu Delikatesy Centrum w sprawie śmieci gromadzonych przy wejściu do lokalu od strony podwórza,
- przekazanie lokatorce pisma z odpowiedzią Zarządu w sprawie udostępnienia pomieszczenia,
- ustalenie stawki wynagrodzenia i zakresu prac inżyniera nadzoru inwestorskiego przy realizacji pierwszego etapu remontu pokrycia dachu (inż. Możejko),
- kontakty z właścicielem lokalu użytkowego (restauracja) oraz z jego wykonawcą w celu ustalenia terminu zakończenia wykonywania nowej linii zasilającej lokal oraz zwrotu kluczy do udostępnionych pomieszczeń, monitorowanie postępu prac (przerwano wykonywanie),
- odbiór poczty,
- bieżąca kontrola i wizyty na nieruchomości,
- 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 księgowanie dokumentów księgowych i rozliczenia,
- wygenerowanie raportów księgowych.

Przedstawione przez WZN informacje o zdarzeniach, które zaszły we wrześniu 2023 r., informacje w sprawie zobowiązań i należności oraz w zakresie kosztów poniesionych przez Spółdzielnię należycie i wystarczająco przedstawiają sytuację we wrześniu. Zarząd Spółdzielni przyjmuje sprawozdanie za wrzesień 2023 r. przedstawione przez WZN.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

ZARZĄD
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„SŁONECZNA”
we Wrocławiu

