

PROTOKÓŁ NR 28/2023
posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „SŁONECZNA” we Wrocławiu
odbytego w dniu 16 listopada 2023 r.

Obecni członkowie zarządu:

1. Marek Kwiatkowski – Prezes Zarządu.

Porządek posiedzenia:

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

Ad 1.

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

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

Przychody	758 200,65 PLN
Koszty	654 681,60 PLN
Wynik	103 519,05 PLN

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

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

- upomnienia do kierownictwa sklepu Delikatesy Centrum i kontakt z kierownikiem regionalnym (bezskuteczny) w sprawie niewłaściwego przechowywania odpadów i hałasu z urzędzeń sklepowych w godzinach nocnych,
- złożenie skargi do sanepidu na niewłaściwe przechowywanie odpadów i zagrożenie epidemiologiczne przez sklep Delikatesy Centrum,
- zlecenie dezynsekcji biura Spółdzielni – ponowne, żywe i martwe robaki pojawiły się po ok. tygodniu od dezynsekcji,
- weryfikacja i wybór kolorów grzejników zamówionych dla 3 lokali (w konsultacji z mieszkańcami),
- podpisanie umów na remont dachu etap I z wykonawcą
- podpisanie z inż. Możejko umowy o sprawowanie nadzoru inwestorskiego przy realizacji pierwszego etapu remontu dachu,
- przekazanie placu budowy firmie Alpadach,
- bieżąca kontrola i weryfikacja stanu prac odbywających się na dachu budynku,
- dorobienie brakujących kluczy do części bagażowych wind w budynku,
- wyjaśnianie stawek opłat mieszkańcom,
- ponowne wezwania i wyjaśnienia kwestii prac wykonywanych na zlecenie właściciela Viet-Thai (nierzetelność i nieterminowość wykonawców – prace nadal nie zostały dokończone),
- pomoc mieszkańcom w odpowietrzaniu kaloryferów,
- wykonanie oświetlenia w pomieszczeniu technicznym,
- zamówienie kontenera na odpady gabarytowe oraz firmy do załadunku odpadów do kontenera,
- 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 październiku 2023 r., informacje w sprawie zobowiązań i należności oraz w zakresie kosztów poniesionych przez Spółdzielnię należycie i wystarczająco przedstawiają sytuację w październiku. Zarząd Spółdzielni przyjmuje sprawozdanie za październik 2023 r. przedstawione przez WZN.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

ZARZĄD
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„SŁONECZNA”
we Wrocławiu

