

PROTOKÓŁ NR 31/2023
posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „SŁONECZNA” we Wrocławiu
odbytego w dniu 18 grudnia 2023 r.

Obecni członkowie zarządu:

1. Marek Kwiatkowski – Prezes Zarządu.

Porządek posiedzenia:

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

Ad 1.

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

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

Przychody	917 680,22 PLN
Koszty	794 609,25 PLN
Wynik na eksploatacji	44 136,30 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 listopadzie 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:

- awarie węzła ciepłego, monitorowanie sytuacji i udzielanie informacji mieszkańcom,
- ustalenia szczegółów dostawy, terminów wykonania prac i monitorowanie dostawy odnawianych grzejników do 3 lokali, w których była konieczna ich wymiana,
- monitorowanie prac związanych z remontem dachu budynku,
- bieżący kontakt z firmą wykonującą remont pokrycia dachu etap 1,
- bieżący kontakt z inspektorem nadzoru w związku z remontem dachu budynku,
- aktualizacja danych do logowanie do Internetowej Kartoteki Mieszkańca,
- bieżący kontakt z mieszkańcami i udzielanie informacji nt. stanu wind w budynku,
- rozesłanie informacji na temat przeglądów gazowych mieszkańcom, rozklejenie informacji na klatkach schodowych,
- przeprowadzenie przeglądu gazowego w budynku,
- zgłoszenia problemów z ogrzewaniem w budynku, weryfikacja problemów, odpowietrzanie grzejników i pionów c.o.,
- naprawa ciekącego zaworu c.o. w piwnicy w klatce 80A,
- montażu odnowionych grzejników w 3 lokalach – 1 z grzejników okazał się wadliwy i przeciekał – zgłoszono reklamację i konieczność wymiany na nowy grzejnik,
- poszukiwanie wykonawcy w związku ze zgłoszeniem uszkodzenia i przekręcenia lampy drogowej przy wejściu do ogródków działkowych,
- naprawa lampy w klatce 80A,
- naprawa klamki w drzwiach wejściowych w klatce 80,
- zaopatrzenie Spółdzielni Mieszkaniowej w mieszaninę soli drogowej na okres zimowy,
- uzupełnienie dokumentacji w sprawie zapomogi socjalnej dla jednego z mieszkań,
- 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 listopadzie 2023 r., informacje w sprawie zobowiązań i należności oraz w zakresie kosztów poniesionych przez Spółdzielnię należycie i wystarczająco przedstawiają sytuację w listopadzie. Zarząd Spółdzielni przyjmuje sprawozdanie za listopad 2023 r. przedstawione przez WZN.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

ZARZĄD
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„SŁONECZNA”
we Wrocławiu

