

PROTOKÓŁ NR 3/2024
posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „SŁONECZNA” we Wrocławiu
odbytego w dniu 26 stycznia 2024 r.

Obecni członkowie zarządu:

1. Marek Kwiatkowski – Prezes Zarządu.

Porządek posiedzenia:

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

Ad 1.

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

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

Przychody	928 101,11 PLN
Koszty	829 226,24 PLN
Wynik na eksploatacji	43 981,68 PLN

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

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

- kontakty z SM Młody Energetyk i kontrola w związku z odłączeniem ich budynku od wspólnych instalacji wodociągowych i centralnego ogrzewania,
- przygotowanie pisma do SM Młody Energetyk w sprawie odłączenia się od instalacji wspólnej od SM Słoneczna,
- odpowietrzanie grzejników (hydraulik) w kilku lokalach w związku z problemami po spuszczeniach czynnika grzewczego ze zładu spowodowanego wymianami grzejników i odłączaniem budynku SM Młody Energetyk,
- zorganizowanie i przeprowadzenie przeglądu budowlanego rocznego,
- naprawa uszkodzonego panelu w drzwiach w klatce 80
- kolejne odpowietrzanie grzejników w kilku lokalach,
- złożenie skargi do Sanepidu na sklep Delikatesy Centrum w związku z nieprawidłowym gospodarowaniem odpadami - otrzymanie odpowiedzi z informacją o nałożeniu kary na sklep,
- odbiór końcowy prac remontowych na dachu (I etap) przy udziale inspektora nadzoru,
- przygotowanie i rozdysponowanie kart odczytowych niezbędnych do rocznego rozliczenia wody i ciepła,
- odpowiedzi na zapytania dotyczące planów remontowych Spółdzielni na rok 2024,
- odpowiedzi na zapytania dotyczące wyodrębnienia lokalu spółdzielczego (wyjaśnienie jak wygląda procedura),
- 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 księgowania dokumentów księgowych i rozliczenia,
- wygenerowanie raportów księgowych.

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

Na tym protokół zakończono i podpisano.

ZARZĄD
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„SŁONECZNA”
we Wrocławiu

A handwritten signature in blue ink, consisting of several stylized, overlapping strokes that form a unique, abstract shape.