

**PROTOKÓŁ NR 5/2024**  
**posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „SŁONECZNA” we Wrocławiu**  
odbytego w dniu 26 lutego 2024 r.

Obecni członkowie zarządu:

1. Marek Kwiatkowski – Prezes Zarządu.

Porządek posiedzenia:

1. Analiza i decyzja w sprawie przyjęcia sprawozdania WZN za styczeń 2024 roku.

**Ad 1.**

Zarząd Spółdzielni przeanalizował przedstawione przez WZN sprawozdanie z zarządzania nieruchomością za styczeń 2024 roku.

Część finansowa sprawozdania pokazuje, że wstępna sytuacja finansowa Spółdzielni na koniec stycznia 2024 r. przedstawiała się następująco:

Przychody	58 673,71 PLN
Koszty	83 703,70 PLN
Wynik	-25 029,99 PLN

Z analizy informacji o wpływach z opłat czynszowych wynika, że znaczące zaległości w opłatach wymagające interwencji zarządcy nieruchomości ma jeden lokal użytkowy i dwa lokale mieszkalne.

W części zadaniowej sprawozdania WZN przedstawił nast. działania w styczniu 2024 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:

- weryfikacja awarii instalacji oświetleniowej w wiacie śmietnikowej,
- zgłoszenie do ubezpieczyciela i na policję spalenia części wiaty śmietnikowej,
- oględziny na miejscu z elektrykiem i dekarzem w celu oszacowania strat i szacunkowych kosztów naprawy dachu, rynien, przewodów elektrycznych i wymiany lampy,
- naprawa i uruchomienie oświetlenia drogi wewnątrz podwórza,
- konsultacje z wykonawcą i spółdzielnią w sprawie protokołu przeglądu budowlanego,
- zgłoszenie do Ekosystem konieczności dostarczenia nowego pojemnika na odpady (uległ spaleniowi) – zarządcy udało się uzyskać pojemnik nieodpłatnie,
- naprawa zamka w drzwiach prowadzących do piwnicy w klatce 80,
- wymiana zdewastowanych części zamka w drzwiach wejściowych do klatki 78A,
- rozniesienie opłat do skrzynek pocztowych,
- odpowietrzanie grzejnika w jednym z lokali (zarządca usunął problem sam bez pomocy hydraulików),
- odpowietrzanie pionu c.o. w klatce 78,
- wykonanie naprawy przeciekającego grzejnika w lokalu Viet-Thai,
- odpowietrzanie grzejnika w mieszkaniu w klatce 80A,
- weryfikacja osobista i zebranie brakujących (nie dostarczonych przez mieszkańców) rocznych odczytów wskazań wodomierzy,
- weryfikacja dokumentacji technicznej budynku na potrzeby sprzedaży mieszkania w klatce 78,
- sporządzenie aneksu dla p. Borowczyk w związku z podwyżką wynagrodzenia minimalnego,
- 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 styczniu 2024 r., informacje w sprawie zobowiązań i należności oraz w zakresie kosztów poniesionych przez Spółdzielnię należycie i wystarczająco przedstawiają sytuację w styczniu. Zarząd Spółdzielni przyjmuje sprawozdanie za styczeń 2024 r. przedstawione przez WZN.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

ZARZĄD  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ  
„SŁONECZNA”  
we Wrocławiu

