

PROTOKÓŁ NR 13/2024
posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „SŁONECZNA” we Wrocławiu
odbytego w dniu 27 kwietnia 2024 r.

Obecni członkowie zarządu:

1. Marek Kwiatkowski – Prezes Zarządu.

Porządek posiedzenia:

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

Ad 1.

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

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

Przychody	166 243,51 PLN
Koszty	197 667,68 PLN
Wynik	-31 424,17 PLN

Z analizy informacji o wpływach z opłat czynszowych wynika, że znaczące zaległości w opłatach wymagające interwencji zarządcy nieruchomości mają obydwa lokale użytkowe i jeden lokal mieszkalny.

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

- poszukiwania inżyniera sanitarnego chętnego do przeprowadzenia prac dokumentacyjnych w sprawie wentylacji i problemów z nią związanych,
- spotkania na terenie nieruchomości z dwoma inżynierami w celu oględzin i wyceny prac związanych z wentylacją,
- omówienie odbioru prac przy instalacji elektrycznej i WLZ z kierownikiem nadzorującym prace po stronie zleceniodawcy (Viet-Thai),
- naprawa domofonu w mieszkaniu w klatce 78,
- spotkania w sprawie usprawnienia i modernizacji istniejącego systemu monitoringu z 2. wykonawcami (w tym z p. Kiezikim – obecnym serwisantem monitoringu),
- obsługa awarii – ciekącego kaloryfera do wymiany w klatce 78A,
- weryfikacja uszkodzonego zaworu grzejnikowego w jednym z lokali – klatka 80,
- udział w spotkaniu z właścicielem Viet-Thai i inżynierem w sprawie wentylacji i oględzin w lokalu usługowym,
- rozniesienie opłat do skrzynek pocztowych,
- ponowne zgłoszenie do sanepidu problemu pozostawianych i źle magazynowanych odpadów przez sklep Delikatesy Centrum,
- wysłanie zapytań ofertowych z prośbą o aktualizację cen na wymianę wodomierzy zimnej i ciepłej wody w całym budynku,
- 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 marcu 2024 r., informacje w sprawie zobowiązań i należności oraz w zakresie kosztów poniesionych przez Spółdzielnię należycie i wystarczająco przedstawiają sytuację w marcu. Zarząd Spółdzielni przyjmuje sprawozdanie za marzec 2024 r. przedstawione przez WZN.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

ZARZĄD
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„SŁONECZNA”
we Wrocławiu

