

**PROTOKÓŁ NR 16/2024**  
**posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „SŁONECZNA” we Wrocławiu**  
odbytego w dniu 21 maja 2024 r.

Obecni członkowie zarządu:

1. Marek Kwiatkowski – Prezes Zarządu.

Porządek posiedzenia:

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

**Ad 1.**

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

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

Przychody	222 250,52 PLN
Koszty	257 428,75 PLN
Wynik	-35 178,23 PLN

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

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

- naprawa ponownie zdewastowanego zamka w drzwiach do bramy 78A,
- odszukanie i skompletowanie kluczy do przedziałów bagażowych w kabinach wind - niezbędnych przy ewentualnej ewakuacji chorych na noszach,
- naprawa oświetlenia na klatce schodowej 78A (parter) + regulacja czujników ruchu na 1p – problem ciągle palącego się światła,
- wyjaśnienie kwestii pisma lokatorki z bramy 78 w spr. rozliczenia opłat za 2023 r.,
- obsługa usuwania awarii windy w klatce 80 (przez Lift System) - konieczność wymiany części,
- pozyskiwanie dokumentów do rozstrzygnięcia wątpliwości dot. rozliczeń za ciepłą wodę w przypadku LU,
- ponowne wezwanie firmy ElkoInstal i kierownika prac do wyjaśnień w sprawie wykonywanej instalacji WLZ dla Viet-Thai,
- wstępna obsługa wniosku o wyodrębnienie lokalu mieszkalnego w bramie 78 (do właściciela przesłano mailowo zapytanie o posiadane dokumenty, tak aby nie uzyskiwać ich ponownie – w kwietniu nie uzyskano odpowiedzi),
- ponowne rozesłanie zapytań ofertowych ws. odmalowania kopert przed klatkami,
- rozesłanie maili informacyjnych do mieszkańców o malowaniu kopert przed budynkiem, wraz z prośbą o nieparkowanie w tych miejscach, wygrodzenie terenu przed pracami związanymi z malowaniem kopert, osobisty nadzór nad firmą wykonującą malowanie,
- przesłanie do Delikatesów Centrum wezwania do złożenia wyjaśnień w sprawie godzin dostaw oraz zbyt nisko zawieszono okablowania nad drogą wewnętrzną – niezachowanie wymaganej skrajni drogi,

- zgłoszenie urlopu wypoczynkowego i planowej nieobecności dozorczyń (rozpoczęcie poszukiwania firm na zastępstwo i pozyskanie ofert),
- dalsze poszukiwania firm chcących wykonać II etap remontu dachu budynku i oględziny, oględziny budynku z firmą Budoexpert wraz z późniejszymi rozmowami i negocjacji w celu doprecyzowania złożonej oferty
- ponaglenia i przypomnienia firmom w spr. zapytań ofertowych z prośbą o aktualizację ofert na wymianę wodomierzy,
- rozniesienie opłat do skrzynek pocztowych,
- 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 kwietniu 2024 r., informacje w sprawie zobowiązań i należności oraz w zakresie kosztów poniesionych przez Spółdzielnię należycie i wystarczająco przedstawiają sytuację w kwietniu. Zarząd Spółdzielni przyjmuje sprawozdanie za kwiecień 2024 r. przedstawione przez WZN.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

ZARZĄD  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ  
„SŁONECZNA”  
we Wrocławiu

