

PROTOKÓŁ NR 18/2024
posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „SŁONECZNA” we Wrocławiu
odbytego w dniu 15 czerwca 2024 r.

Obecni członkowie zarządu:

1. Marek Kwiatkowski – Prezes Zarządu.

Porządek posiedzenia:

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

Ad 1.

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

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

Przychody	278 257,51 PLN
Koszty	292 459,46 PLN
Wynik	-14 201,95 PLN

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

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

- poszukiwanie zastępstwa za p. Borowczyk na okres urlopowy + na okres zwolnienia i spotkania z firmami sprzątającymi,
- negocjacje i spotkania z wykonawcami w kwestii ofert na remont pokrycia dachu budynku – II etapu,
- doprecyzowanie szczegółów i podpisanie umowy na wynajem sali na Walne Zgromadzenie,
- konsultacje z kancelarią prawną w sprawie odpowiedzi na pismo od SM „ME” w sprawie śmietnika,
- rozpoczęcie przygotowywania dokumentacji do wyodrębnienia dwóch lokali mieszkalnych,
- upomnienia telefoniczne i uzgodnienia w sprawie naprawy gwarancyjnej przez firmę MERT usterki stwierdzonej w przeglądzie gwarancyjnym,
- wysłanie pisma do firmy MERT w sprawie wyznaczenia ostatecznego terminu naprawy gwarancyjnej pod groźbą kar umownych,
- naprawa spłuczki w toalecie zlokalizowanej w piwnicy budynku,
- rozwieszenie ogłoszeń i rozesłanie maili informacyjnych o przerwach w dostawie wody w związku z pracami naprawczymi prowadzonymi przez firmę MERT,
- asysta przy pracach firmy MERT,
- spotkanie z Budoexpert w sprawie naprawy instalacji odgromowej przy klatce 78,
- weryfikacja problemów z brakiem ciepłej wody po spuszczeniu wody przy pracach gwarancyjnych,
- poszukiwania wykonawcy do naprawy instalacji odgromowej przy klatce 78 oraz usunięcia gniazdka pomiędzy sklepem a zapleczem,

- ostateczne wyjaśnienie kwestii faktur za podgrzanie wody dla lokalu usługowego Viet-Thai oraz korekty faktur,
- 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 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 maju 2024 r., informacje w sprawie zobowiązań i należności oraz w zakresie kosztów poniesionych przez Spółdzielnię należycie i wystarczająco przedstawiają sytuację w maju. Zarząd Spółdzielni przyjmuje sprawozdanie za maj 2024 r. przedstawione przez WZN.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

ZARZĄD
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„SŁONECZNA”
we Wrocławiu

