

**PROTOKÓŁ NR 22/2024**  
**posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „SŁONECZNA” we Wrocławiu**  
odbytego w dniu 15 lipca 2024 r.

Obecni członkowie zarządu:

1. Marek Kwiatkowski – Prezes Zarządu.

Porządek posiedzenia:

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

**Ad 1.**

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

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

Przychody	329 052,49 PLN
Koszty	336 110,50 PLN
Wynik	-7 238,01 PLN

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

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

- uzupełnienie niezbędnej dokumentacji pracowniczej z zastępczynią dozorczyńni, nadzór i zgłaszanie uwag,
- usunięcie z tarasu na I piętrze zanieczyszczeń po I etapie remontu dachu,
- poszukiwanie problemu braku ciepłej wody w części pionu w klatce 78,
- montaż stopek do bram wejściowych,
- przycięcie żywopłotów,
- odbiór sali i przygotowanie sali na Walne Zgromadzenie, przewiezienie dokumentacji na WZ,
- udział w Walnym Zgromadzeniu,
- uporządkowanie i zdanie sali po WZ,
- wypełnienie deklaracji śmieciowej i dostarczenie do Urzędu Miasta,
- wysłanie zapytania w sprawie poszukiwania inspektora nadzoru do prac związanych z II etapem remontu pokrycia dachu budynku,
- kontakty i negocjacje z firmami oferującymi wykonanie II etap remontu dachu budynku,
- usuwanie fragmentów odspojonej elewacji budynku,
- udzielenie wyjaśnień komornikowi w odpowiedzi na przysłane pismo w sprawie pani zastępującej p. Borowczyk w 2022 roku,
- przygotowanie aneksu do umowy z architektem,
- procedowanie wyodrębnienia 2 lokali mieszkalnych i czynności z tym związane (odbiór szkiców od architekta, złożenie dalszych wniosków i dokumentacji do Wydziału Architektury),
- uzgadnianie terminu odbioru do renowacji uszkodzonego grzejnika z lokalu w klatce 78A,

- odszukanie i udostępnienie kodu domofonowego na wniosek lokalu z klatki 78A,
- brak prądu w lokalu 80/2 – weryfikacja tematu (wina po stronie właściciela lokalu),
- sporządzenie umowy na kolejny miesiąc dla p. sprzątającej na zastępstwo,
- organizacja uporządkowania śmietników, z uwagi na duże ilości rozrzuconych śmieci po weekendzie,
- rozesłanie informacji o odczytach liczników oraz wrzucenie formularzy do odczytów do skrzynek pocztowych,
- rozesłanie informacji o składaniu wniosków na identyfikatory parkingowe oraz zbieranie wniosków,
- 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 czerwcu 2024 r., informacje w sprawie zobowiązań i należności oraz w zakresie kosztów poniesionych przez Spółdzielnię należycie i wystarczająco przedstawiają sytuację w czerwcu. Zarząd Spółdzielni przyjmuje sprawozdanie za czerwiec 2024 r. przedstawione przez WZN.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

ZARZĄD  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ  
„SŁONECZNA”  
we Wrocławiu

