

PROTOKÓŁ NR 25/2024
posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „SŁONECZNA” we Wrocławiu
odbytego w dniu 19 sierpnia 2024 r.

Obecni członkowie zarządu:

1. Marek Kwiatkowski – Prezes Zarządu.

Porządek posiedzenia:

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

Ad 1.

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

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

Przychody	393 312,67 PLN
Koszty	390 495,14 PLN
Wynik	2 637,53 PLN

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

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

- nadzór i zgłaszanie uwag do pani zastępującej dozorczynię,
- uzyskanie nowej oferty (wyceny) na naprawę uszkodzonej instalacji odgromowej i uszkodzonego gniazda na elewacji,
- zlecenie wykonania naprawy instalacji odgromowej oraz usunięcia gniazda z elewacji,
- negocjacje z jednym z wykonawców w sprawie prac poprawkowych i rozliczenia za wykonane prace naprawcze ubytków i odpadających fragmentów elewacji budynku (zakończone odstąpieniem od żądania zapłaty bez wykonania poprawek),
- rozesłanie zapytań ws. pełnienia funkcji inspektora nadzoru nad pracami remontowymi II etapu remontu pokrycia dachu,
- zebranie odczytów licznikowych za I półrocze, uzupełnianie brakujących odczytów oraz weryfikacja błędnie wykonanych odczytów osobiście i telefonicznie,
- ustalenie szczegółów w sprawie przekazania identyfikatorów parkingowych mieszkańcom budynku,
- rozesłanie smsów informujących o terminie i miejscu rozdawania identyfikatorów parkingowych,
- odpowiedzi na liczne pytania mieszkańców dotyczące odbioru identyfikatorów i zasad nowego systemu parkowania,
- złożenie deklaracji podatkowej od nieruchomości + korekty i pisma w tej sprawie do UM,
- wykonanie aneksu do umowy na zastępstwo na czas zwolnienia lekarskiego dozorczyńni,
- przygotowanie i rozwieszenie ogłoszeń o starcie systemu kontroli parkingowej,
- przygotowanie i przesłanie zarządowi zaktualizowanego zestawienia wymiany liczników,

- zebranie wycen na prace budowlane związane z oceną bezpieczeństwa przewodu wentylacyjnego lokalu Viet-Thai (rozkucie ścian w celu umożliwienia dokonania inspekcji kanału wentylacyjnego, zamurowanie, otynkowanie),
- przekazanie placu budowy II etapu remontu dachu firmie Alpadach,
- 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 księgowanie dokumentów księgowych i rozliczenia,
- wygenerowanie raportów księgowych.

Przedstawione przez WZN informacje o zdarzeniach, które zaszły w lipcu 2024 r., informacje w sprawie zobowiązań i należności oraz w zakresie kosztów poniesionych przez Spółdzielnię należycie i wystarczająco przedstawiają sytuację w lipcu. Zarząd Spółdzielni przyjmuje sprawozdanie za lipiec 2024 r. przedstawione przez WZN.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

ZARZĄD
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„SŁONECZNA”
we Wrocławiu

