

PROTOKÓŁ NR 27/2024

posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „SŁONECZNA” we Wrocławiu
odbytego w dniu 20 września 2024 r.

Obecni członkowie zarządu:

1. Marek Kwiatkowski – Prezes Zarządu.

Porządek posiedzenia:

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

Ad 1.

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

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

Przychody	452 740,78 PLN
Koszty	435 540,84 PLN
Wynik	17 019,94 PLN

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

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

- wyjaśnianie kwestii zgłoszeń mieszkańców dot. nielegalnie parkujących pojazdów i pojazdów bez uprawnień,
- przekazywanie kolejnych identyfikatorów mieszkańcom, którzy złożyli wnioski w późniejszym terminie,
- udostępnienie jednemu z mieszkańców kluczy do windy (części meblowej) w celu przewiezienia mebli dużych gabarytów,
- ponowna dezynsekcja biura SM oraz późniejsze uprzątnięcie martwych insektów,
- utworzenie i aktualizacja deklaracji śmieciowej na 08.2024 r.,
- obsługa spraw związanych z nowymi wnioskami o identyfikatory parkingowe,
- skargi na brud i smród z wiaty śmietnikowej,
- rozesłanie zapytań w sprawie wyczyszczenia i dezynfekcji wiaty śmietnikowej,
- wysłanie zgłoszenia do firmy Ekosystem o redukcję liczby pojemników na odpady oraz o wymianę uszkodzonych pojemników,
- złożenie wniosku o odbiór odpadów wszystkich sekcji w 1 dniu (tak aby przygotować śmietnik do mycia po wyłonieniu najlepszej oferty na w/w usługę),
- wysłanie wniosku i uzgodnienia z firmą Ekosystem umycia pojemników na odpady (w ramach opłaty śmieciowej),
- zgłoszenie jednej z mieszkańek w sprawie smrodu z restauracji Viet-Thai i wycieków w piwnicy,
- udzielanie odpowiedzi na pytania i wyjaśnienia związane z obsługą parkingu,
- nadzór i zgłaszanie uwag do zastępczyni p. Borowczyk (w tym prośby o zwracanie większej uwagi na śmietnik przed budynkiem),
- poszukiwanie innej firmy do wykonania prac budowlanych związanych z inspekcją wentylacji w piwnicach (rozkucie ścian),

- zbieranie ofert na wykonanie systemu zamykania wiaty śmietnikowej po jej uprzątnięciu (system pastylek dostępowych),
- kontakty i uzgodnienia z firmą Alpadach w sprawie prac remontowych na dachu budynku,
- 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 sierpniu 2024 r., informacje w sprawie zobowiązań i należności oraz w zakresie kosztów poniesionych przez Spółdzielnię należycie i wystarczająco przedstawiają sytuację w sierpniu. Zarząd Spółdzielni przyjmuje sprawozdanie za sierpień 2024 r. przedstawione przez WZN.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

ZARZĄD
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„SŁONECZNA”
we Wrocławiu

