

PROTOKÓŁ NR 30/2024

posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „SŁONECZNA” we Wrocławiu
odbytego w dniu 24 października 2024 r.

Obecni członkowie zarządu:

1. Marek Kwiatkowski – Prezes Zarządu.

Porządek posiedzenia:

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

Ad 1.

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

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

Przychody	510 718,21 PLN
Koszty	480 545,36 PLN
Wynik	29 992,85 PLN

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

W części zadaniowej sprawozdania WZN przedstawił nast. działania w wrześniu 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 dot. nielegalnie parkujących pojazdów i pojazdów bez uprawnień,
- przekazywanie kolejnych identyfikatorów mieszkańcom, którzy złożyli wnioski w późniejszym terminie,
- zebranie wycen na wykonanie mycia wiaty śmietnikowej i wybór firmy MCM Service (najkorzystniejsza oferta),
- wykonanie mycia wiaty śmietnikowej przez firmę MCM Service,
- wykonanie mycia pojemników na odpady przez spółkę miejską Ekosystem (w ramach podatku za gospodarowanie odpadami),
- zalanie lokalu na ostatnim piętrze w klatce 78 - przeciek z dachu papowego nad maszynownią windy,
- oględziny dachu papowego nad klatką 78 wspólnie z firmą Alpadach wykonującą remont pokrycia dachu,
- zlecenie awaryjnego zabezpieczenia pokrycia i następnie naprawy pokrycia z papy,
- wysłanie pisma do lokalu Viet-Thai oraz do Sanepidu w sprawie niewłaściwego przechowywania i gospodarowania odpadami BIO,
- wysłanie pisma do sklepu Eurocash oraz do Sanepidu w sprawie odpowiedniego segregowania odpadów papierowych i braku realizacji nakazów Sanepidu dla sklepu Eurocash z poprzedniej kontroli,
- załatwianie dokumentów potrzebnych do wyodrębnienie 2 lokali mieszkalnych z Wydziału Geodezji i Kartografii oraz Urzędu Miasta (Wydział Architektury),
- oględziny cieknącej rynny na tarasie od frontu w klatce 78 i poszukiwanie wykonawcy,
- nadzór i zgłaszanie uwag do sprzątaczk (na zastępstwie),

- poszukiwanie firmy do wykonania prac związanych z inspekcją wentylacji w piwnicach (rozkucie ścian),
- koordynacja prac remontowych dachu i kontakt z firmą 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 księgowania dokumentów księgowych i rozliczenia,
- wygenerowanie raportów księgowych.

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

Na tym protokół zakończono i podpisano.

ZARZĄD
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„SŁONECZNA”
we Wrocławiu

