

# PROTOKÓŁ NR 32/2024

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

Obecni członkowie zarządu:

1. Marek Kwiatkowski – Prezes Zarządu.

Porządek posiedzenia:

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

## Ad 1.

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

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

Przychody	568 599,47 PLN
Koszty	540 742,76 PLN
Wynik	27 676,71 PLN

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

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

- wymiana uszkodzonego grzejnika w lokalu mieszkalnym w klatce 78,
- rozwiązanie problemu związanego z nieprawidłową pracą ogrzewania (odpowietrzanie itp.) w dwóch lokalach w klatce 78,
- pozyskanie kolejnych ofert i ich negocjacje na wykonanie prac związanych z wykuciem ściany w piwnicy i późniejszym zamurowaniem jej,
- oględziny miejsca potencjalnego wykucia ściany z zainteresowanymi wykonawcami,
- naprawa uszkodzonego domofonu w jednym z lokali w klatce 78A,
- asysta przy wykonaniu rozkucia ściany szachtu za szybem dźwigowym (obecnie wentylacji Viet-Thai) i przy inspekcji przez uprawnionego strażaka oraz inspektora sanitarnego i budowlanego,
- kontakt z mieszkańcami w celu usunięcia zaparkowanych przez nich aut, blokujących możliwość podstawienia podnośnika koszonego niezbędnego do realizacji prac remontowych dachu,
- uzupełnienie dokumentów niezbędnych do wyodrębnienia 2 lokali mieszkalnych,
- asysta u notariusza podczas wyodrębnienia 2 lokali mieszkalnych,
- zlecenie naprawy lampy w klatce 78A,
- wyjaśnianie kwestii zgłoszeń mieszkańców dot. nielegalnie parkujących pojazdów i pojazdów bez uprawnień,
- aktualizacja zgłoszeń mieszkańców w sprawie wniosków parkingowych (np. usunięcie starego pojazdu i dodanie w zamian nowego),
- kolejne oględziny ciekącej rynny u p. Jabrockiego + wyszukanie wykonawców do wykonania naprawy uszkodzonego fragmentu,
- załatwianie uwag do zastępczyni sprzątaczkii,
- 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 październiku 2024 r., informacje w sprawie zobowiązań i należności oraz w zakresie kosztów poniesionych przez Spółdzielnię należycie i wystarczająco przedstawiają sytuację w październiku. Zarząd Spółdzielni przyjmuje sprawozdanie za październik 2024 r. przedstawione przez WZN.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

ZARZĄD  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ  
„SŁONECZNA”  
we Wrocławiu

