

PROTOKÓŁ NR 1/2025
posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „SŁONECZNA” we Wrocławiu
odbytego w dniu 20 stycznia 2025 r.

Obecni członkowie zarządu:

1. Marek Kwiatkowski – Prezes Zarządu.

Porządek posiedzenia:

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

Ad 1.

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

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

Przychody	683 050,49 PLN
Koszty	693 254,93 PLN
Wynik	-10 384,44 PLN

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

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

- asysta przy wykonaniu obowiązkowej deratyzacji nieruchomości i wymiany pokarmu w pułapkach,
- załadunek podstawionego przez miasto kontenera przez firmę MCM Service i uprzątnięcie miejsca po odpadach,
- oględziny z hydraulikiem w sprawie pęknięcia rury kanalizacyjnej w piwnicy budynku,
- odbiór prac poprawkowych II etapu remontu dachu,
- odpowietrzenia grzejników w kilku lokalach,
- rozdanie kolejnych identyfikatorów parkingowych (kilka sztuk dla osób, które później złożyły wnioski),
- wezwanie sklepu Delikatesy Centrum do zachowywania ciszy nocnej i poszanowania miru domowego oraz do wyrzucania gabarytów we własnym zakresie i nie podrzucania ich pod wiatę śmietnikową (bądź współfinansowania załadunku i wywozu odpadów),
- organizacja i nadzór nad dodatkowym załadowaniem gabarytów, które nie zmieściły się do pierwszego kontenera,
- kolejne oględziny z potencjalnymi wykonawcami w sprawie usunięcia odoru z kanalizacji odwadniającej taras przy bramie przejazdowej,
- kolejne oględziny z potencjalnymi wykonawcami w sprawie naprawy dachu wiaty śmietnikowej,
- kolportowanie do skrzynek pocztowych formularzy do odczytów wskazań wodomierzy na koniec 2024 roku, zebranie i opracowanie odczytów wodomierzy,
- kolportaż do skrzynek pocztowych opłat za używanie lokali,
- odbiór poczty,
- bieżąca kontrola i wizyty na nieruchomości,
- kontakt z mieszkańcami w sprawach bieżących: opłaty, pytania dot. spółdzielni itp.

Obsługa finansowo księgowa 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 grudniu 2024 r., informacje w sprawie zobowiązań i należności oraz w zakresie kosztów poniesionych przez Spółdzielnię należycie i wystarczająco przedstawiają sytuację w grudniu. Zarząd Spółdzielni przyjmuje sprawozdanie za grudzień 2024 r. przedstawione przez WZN.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

ZARZĄD
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„SŁONECZNA”
we Wrocławiu

