

Stan zadłużeń w opłatach eksploatacyjnych i czynszach lokali użytkowych w poszczególnych latach badania osiągał wartości: z 51,24 % w 2016 do 47,69 % w 2018 roku. **Należy podjąć działania zmierzające do bardziej efektywnego egzekwowania należności za lokale użytkowe.**

W latach 2016 – 2018 Spółdzielnia prowadziła przewidziane prawem działania windykacyjne, które należy nadal kontynuować. Spółdzielnia egzekwuje od dłużników odsetki od nieterminowych wpłat, które zwiększają przychody finansowe.

Rada Nadzorcza zatwierdziła plan kosztów ogólnych, rozumianych łącznie jako koszty zarządu i administrowania, w planach finansowo-rzeczowych na podstawie podejmowanych uchwał, odrębnie dla każdego badanego roku. Koszty ogólne Spółdzielni obciążają zgodnie z podjętymi uchwałami lokale mieszkalne i lokale użytkowe.

Badanie lustracyjne wykazało, że ewidencja księgową prowadzona jest z uwzględnieniem wszystkich podstawowych zasad rachunkowości w oparciu o przyjęty Zakładowy Plan Kont oraz politykę rachunkowości, stosownie do wymogów ustawy z dnia 29.09.1994 r. o rachunkowości.

Zachowana jest także terminowość i poprawność sporządzanych sprawozdań finansowych. Kompletnie roczne sprawozdania finansowe, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o rachunkowości oraz ustawy o podatku dochodowym, zostały złożone do Krajowego Rejestru Sądowego oraz Urzędu Skarbowego. Sprawozdania finansowe zostały zatwierdzone przez Walne Zgromadzenie stosownymi uchwałami w tym zakresie.

Ogólna sytuacja finansowa Spółdzielni, pozwala na bieżące regulowanie zobowiązań wobec dostawców robót i usług oraz zobowiązań o charakterze publiczno-prawnym. Spółdzielnia posiada wolne środki finansowe lokowane na terminowych lokatach bankowych kumulowanych na kontach oszczędnościowych, od których uzyskała dodatkowe przychody z oprocentowania, gdzie środki te wyniosły odpowiednio:

- w 2016 roku 731.413,29zł
- w 2017 roku 517.047,34 zł
- w 2018 roku 532.458,26zł

Spółdzielnia realizuje obowiązki wynikające z przepisów Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy Prawo Spółdzielcze oraz wewnętrznych uregulowań prawnych, a działania te oraz uwarunkowania z nimi związane przywołano w protokole z lustracji. Ewidencja wpływów i wydatków funduszu remontowego prowadzona jest zgodnie z dyspozycją art. 41 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.