

**SPRAWY WINDYKACYJNE PROWADZONE PRZEZ S.M. „UNIWERSYTET”
NA DZIEŃ 31 MARCA 2022 ROKU**

S.M. „UNIWERSYTET” przedkłada zestawienie zaległości z tytułu eksploatacji i utrzymania lokali mieszkalnych, garaży, miejsc postojowych, lokali użytkowych oraz czynności windykacyjnych do dnia 31 marca 2022 roku.

Analiza naliczeń i zaległości za okres od stycznia do marca 2022 roku:

Zaległości z tytułu eksploatacji i utrzymania lokali mieszkalnych, lokali użytkowych, garaży oraz miejsc postojowych.

Analiza naliczeń i zaległości:

- uznanie długu i zobowiązanie spłaty – w ilości - 1;
- wysłano 2 przedsądowych oraz 30 wezwań do zapłaty;
- sprawy skierowane do sądu - 3
- nakazy zapłaty oddane w celu wszczęcia egzekucji komorniczej - 0
- w okresie od 01 stycznia do 31 marca 2022 roku odsetki otrzymane w wysokości 3.374,84 zł.
- eksmisja, przejęcie lokalu – w ilości 0.

Analiza podjętych czynności windykacyjnych na dzień 31 marca 2022 roku w porównaniu do lat ubiegłych (2020 r., 2021 r.):

Analiza zaległości na dzień 31 marca 2022 roku w porównaniu do 30 czerwca 2020, 30 września 2020 roku oraz 31 grudnia 2020 roku przedstawia się następująco:

Stan zaległości ogółem (na podstawie wskaźników):

Opis	30 czerwiec 2021 r.	30 wrzesień 2021 r.	31 grudzień 2021 r.	31 marzec 2022 r.
Lokale mieszkalne	132 888,61	124 086,52	143 484,70	125 340,26
L. użytkowe+ poz.	4 393,33	6 028,31	5 303,59	5 047,68
Garaże + m.postoj.	8 378,80	11 607,45	4 218,03	4 443,44
Ogółem	145 660,74	141 722,28	153 006,32	134 831,38

Kształtowanie się zaległości w opłatach eksploatacyjnych od mieszkań, lokali użytkowych i garaży przedstawiono w załączonych tabelach.

Stan zaległości – lokale mieszkalne wg nieruchomości :

Lokale mieszkalne osiedla	30 czerwca 2021 r.	30 września 2021 r.	31 grudnia 2021 r.	31 marca 2022 r.
Wiosny Ludów 36-44	9 867,03	9 224,71	7 899,68	4 167,10
Wiosny Ludów 46	4 520,31	1 647,12	2 176,04	2 921,85
Boh. Warszawy 83 abc	8 126,33	10 645,55	9 407,96	13 120,66
Duńska 38-44a	29 904,78	26 571,98	29 959,79	21 669,92
Duńska 4-10a	27 850,71	25 815,64	35 511,14	25 900,50
Duńska 46-52	52 619,45	50 181,52	58 530,09	57 560,23
Razem:	132 888,61	124 086,52	143 484,70	125 340,26

Stan zaległości – lokale użytkowe + pozostałe:

Opis	30 czerwiec 2021 r.	30 wrzesień 2021 r.	31 grudnia 2021 r.	31 marzec 2022 r.
Lokale użytkowe	2 043,79	3 689,23	3 724,57	2 355,19
Najmy	2 349,54	2 339,08	1 579,02	2 692,49
Banery	0,00	0,00	0,00	0,00
Razem:	4 393,33	6 028,31	5 303,59	5 047,68

Stan zaległości – garaże i miejsca postojowe:

Garaże i miejsca postojowe	30 czerwca 2021 r.	30 września 2021 r.	31 grudnia 2021 r.	31 marzec 2022 r.
Garaże + garaże najem	6 739,88	9 944,54	3 159,52	3 557,00
Miejsca postojowe	1 638,92	1 662,91	1 058,81	886,44
Razem:	8 378,80	11 607,45	4 218,03	4 443,44

Terminowość wnoszenia opłat przez użytkowników lokali.

**Zmiany stanów oraz strukturę zaległości lokali mieszkalnych w latach 2020 – 2021- 2022
ilustruje poniższa tabela:**

L.p.	Wyszczególnienie	2020		2021		31-03-2022	
		wartość	udział %	Wartość	udział %	wartość	udział %
1	1 - miesięczne	65 560,47	37,12	41 185,07	28,70	25 869,75	20,64
2	2 - miesięczne	14 139,95	8,00	14 815,81	10,33	9 904,14	7,90
3	3 - miesięczne	10 880,25	6,16	0,00	0,00	1 415,78	1,13
4	Powyżej trzech miesięcy	86 030,64	48,72	87 483,82	60,97	88 150,59	70,33
Razem		176 611,31	100,00	143 484,70	100,00	125 340,26	100,00
Roczny wymiar opłat		2 772 017,75		2 890 043,74		3 012.964,50	
Wskaźnik zadłużenia		6,37 %		4,96 %		4,16 %	

Stan zadłużenia na dzień 31.03.2022 roku wynosił 125 340,26 zł i w stosunku do roku 2020 176 611,31 zł. zmniejszył się o kwotę 51 271,05 zł.

Zmiany stanów oraz strukturę zaległości w lokalach użytkowych (pawilony, piwnice bilbordy, szyldy) w latach 2020 – 31-03-2022 ilustruje poniższa tabela:

L.p.	Wyszczególnienie	2020		2021		31-03-2022	
		wartość	udział %	wartość	udział %	wartość	udział %
1	1 - miesięczne	3063,19	35,54	3 779,89	71,27	3 064,32	60,71
2	2 - miesięczne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	3 - miesięczne	5 556,01	64,46	1 523,70	28,73	0,00	0,00
4	Powyżej trzech miesięcy	3 742,22	0,00	0,00	0,00	1 983,36	39,29
Razem		8 619,20	100,00	5 303,59	100,00	5 047,68	100,00
Roczny wymiar opłat		94 233,86		109 251,25		111 094,88	
Wskaźnik zadłużenia		9,15 %		4,85		4,54	

Stan zadłużenia na dzień 31.03.2022 roku wynosił 5 047,68 zł i w stosunku do roku 2020 8 619,20 zł zmniejszył się o 3 571,52 zł.

Zmiany stanów oraz strukturę zaległości garaży i miejsc postojowych w latach 2020 - 31-03-2022 ilustruje poniższa tabela :

L.p.	Wyszczególnienie	2020		2021		31-03-2022	
		wartość	udział %	wartość	udział %	wartość	udział %
1	1 - miesięczne	3 357,63	35,26	3 598,92	85,32	2 260,55	50,87
2	2 - miesięczne	2 578,67	27,08	619,11	14,68	0,00	0,00
3	3 - miesięczne	627,30	6,59	0,00	0,00	1 149,69	25,87
4	Powyżej trzech miesięcy	2 958,68	31,07	0,00	0,00	1 033,20	23,26
Razem		9 522,28	100,00	4 218,03	100,00	4 443,44	100
Roczny wymiar opłat		304 340,39		376 943,26		397 076,64	
Wskaźnik zadłużenia		3,1 %		1,1 %		1,1	

Stan zadłużenia na dzień 31.03.2022 roku wynosił 4 443,44zł i w stosunku do roku 2020 9 522,28 zł zmniejszył się o 5 078,84 zł.

Zmiany stanów oraz strukturę zaległości ogółem w latach 2020 – 31-03-2022 ilustruje poniższa tabela :

L.p.	Wyszczególnienie	2020		2021		31-03-2022	
		wartość	udział %	wartość	udział %	wartość	udział %
1	1 - miesięczne	72 100,22	35,37	48 563,88	3,74	31 194,62	23,13
2	2 - miesięczne	16 718,62	8,20	15 434,92	10,08	9 904,14	7,35
3	3 - miesięczne	17 063,56	8,37	1 523,70	1,00	2 565,47	1,90
4	Powyżej trzech miesięcy	97 983,53	48,06	87 483,82	57,18	91 167,15	67,62
Razem		203 865,93	100,00	153 006,32	100,00	134 831,38	100,00
Roczny wymiar opłat		3 170 592,00		3 376 238,25		3 521 136	
Wskaźnik zadłużenia		6,43%		4,53%		3,83%	

Stan zadłużenia ogółem na dzień 31.03.2022 roku wynosił 134 831,38 zł i w stosunku do 2020 roku 203 865,93 zł zmniejszył się o 69 034,55 zł.

Ogólny wskaźnik zadłużenia Spółdzielni na 31-03-2022r. wynosi 3,83 %