

**SPRAWY WINDYKACYJNE PROWADZONE PRZEZ S.M. „UNIWERSYTET”
NA DZIEŃ 30 CZERWCA 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 30 czerwca 2022 roku.

Tokiem postępowania windykacyjnego objęte są wszystkie zdarzenia o okresie płatności powyżej 3 miesięcy.

Analiza naliczeń i zaległości za okres od stycznia do czerwca 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 - 3;
- wysłano 4 przedsądowych oraz 61 wezwań do zapłaty;
- inne (odpowiedzi na pisma) – w ilości - 0 ;
- sprawy skierowane do sądu - 3
- nakazy zapłaty oddane w celu wszczęcia egzekucji komorniczej - 1
- w okresie od 01 stycznia do 30 czerwca 2022 roku odsetki otrzymane w wysokości 5.423,24 zł.

Analiza podjętych czynności windykacyjnych na dzień 30 czerwca 2022 roku w porównaniu do lat ubiegłych (2020 r., 2021 r.):

Wezwania do zapłaty:

2020 r.	2021 r.	30.06.2022r.
113	125	61

Sprawy skierowane do sądu:

2020 r.	2021 r.	30.06.2022r.
6	6	3
47 360,20	36 264,34	17 907,41

Nakazy zapłaty oddane w celu wszczęcia egzekucji komorniczej:

2020 r.	2021 r.	30.06.2022r.
3	2	1

Analiza zaległości na dzień 30 czerwca 2022 roku w porównaniu do 30 września 2021 roku 31 grudnia 2021 roku oraz marca 2022 przedstawia się następująco:

Stan zaległości ogółem (na podstawie wskaźników):

Opis	30 wrzesień 2021 r.	31 grudzień 2021 r.	31 marzec 2022 r.	30 czerwiec 2022 r.
Lokale mieszkalne	124 086,52	143 484,70	125 340,26	134 372,71
L. użytkowe+ poz.	6 028,31	5 303,59	5 047,68	8 744,22
Garaże + m.postoj.	11 607,45	4 218,03	4 443,44	4 442,71
Ogółem	141 722,28	153 006,32	134 831,38	147 559,64

Terminowość wnoszenia opłat przez użytkowników lokali.

Zmiany stanów oraz strukturę zaległości lokali mieszkalnych w latach 2020 – 2021- 30-06-2022 ilustruje poniższa tabela:

L.p.	Wyszczególnienie	2020		2021		30-06-2022	
		wartość	udział %	Wartość	udział %	wartość	udział %
1	1 - miesięczne	65 560,47	37,12	41 185,07	28,70	42 925,63	31,95
2	2 - miesięczne	14 139,95	8,00	14 815,81	10,33	9 452,02	7,03
3	3 - miesięczne	10 880,25	6,16	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Powyżej trzech miesięcy	86 030,64	48,72	87 483,82	60,97	81 995,06	61,02
Razem		176 611,31	100,00	143 484,70	100,00	134 372,71	100,00
Roczny wymiar opłat		2 772 017,75		2 890 043,74		3 064 746,94	
Wskaźnik zadłużenia		6,37 %		4,96 %		4,38 %	

Stan zadłużenia na dzień 30.06.2022 roku wynosił 134 372,71 zł i w stosunku do roku 2020 176 611,31 zł. zmniejszył się o kwotę 42 238,60 zł.

Zmiany stanów oraz strukturę zaległości w lokalach użytkowych (pawilony, piwnice bilbordy, szyldy) w latach 2020 – 30-06-2022 ilustruje poniższa tabela:

L.p.	Wyszczególnienie	2020		2021		30-06-2022	
		wartość	udział %	wartość	udział %	wartość	udział %
1	1 - miesięczne	3063,19	35,54	3 779,89	71,27	4 875,79	55,76
2	2 - miesięczne	0,00	0,00	0,00	0,00	1 076,13	12,31
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	2 792,28	31,93
Razem		8 619,20	100,00	5 303,59	100,00	8 744,22	100,00
Roczny wymiar opłat		94 233,86		109 251,25		121 653,86	
Wskaźnik zadłużenia		9,15 %		4,85		7,18	

Stan zadłużenia na dzień 30.06.2022 roku wynosił 8 744,22 zł i w stosunku do roku 2020 8 619,20 zł zwiększył się o 125,02 zł.

Zmiany stanów oraz strukturę zaległości garaży i miejsc postojowych w latach 2020 - 30-06-2022 ilustruje poniższa tabela :

L.p.	Wyszczególnienie	2020		2021		30-06-2022	
		wartość	udział %	wartość	udział %	wartość	udział %
1	1 - miesięczne	3 357,63	35,26	3 598,92	85,32	1 709,96	38,48
2	2 - miesięczne	2 578,67	27,08	619,11	14,68	1 250,88	28,16
3	3 - miesięczne	627,30	6,59	0,00	0,00	1 481,87	33,36
4	Powyżej trzech miesięcy	2 958,68	31,07	0,00	0,00	0,00	0,00
Razem		9 522,28	100,00	4 218,03	100,00	4 442,71	100
Roczny wymiar opłat		304 340,39		376 943,26		402 112,84	
Wskaźnik zadłużenia		3,1 %		1,1 %		1,1%	

Stan zadłużenia na dzień 30.06.2022 roku wynosił 4 442,71zł i w stosunku do roku 2020 9 522,28 zł zmniejszył się o 5 079,57 zł.

Zmiany stanów oraz strukturę zaległości ogółem w latach 2020 – 30-06-2022 ilustruje poniższa tabela :

L.p.	Wyszczególnienie	2020		2021		30-06-2022	
		wartość	udział %	wartość	udział %	wartość	udział %
1	1 - miesięczne	72 100,22	35,37	48 563,88	3,74	49 511,40	33,54
2	2 - miesięczne	16 718,62	8,20	15 434,92	10,08	11 779,03	7,98
3	3 - miesięczne	17 063,56	8,37	1 523,70	1,00	1 481,87	1,00
4	Powyżej trzech miesięcy	97 983,53	48,06	87 483,82	57,18	84 787,34	57,48
Razem		203 865,93	100	153 006,32	100	147 559,64	100
Roczny wymiar opłat		3 170 592,00		3 376 238,25		3 588 513,64	
Wskaźnik zadłużenia		6,43%		4,53%		4,11%	

Stan zadłużenia ogółem na dzień 30.06.2022 roku wynosił 147 559,64 zł i w stosunku do 2020 roku 203 865,93 zł zmniejszył się o 56 306,29 zł.

Ogólny wskaźnik zadłużenia Spółdzielni na 30-06-2022r. wynosi 4,11 %