

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

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

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

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

Analiza naliczeń i zaległości:

- uznanie długu i zobowiązanie spłaty – w ilości - 3;
- wysłano 9 przedsądowych oraz 83 wezwań do zapłaty;
- sprawy skierowane do sądu - 3
- nakazy zapłaty oddane w celu wszczęcia egzekucji komorniczej - 1
- w okresie od 01 stycznia do 30 września 2022 roku odsetki otrzymane w wysokości 6.244,24 zł.

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

Zawarte ugody oraz zobowiązania dotyczące zaległości z tytułu eksploatacji i utrzymania lokalu mieszkalnego:

2020r	2021r	30.09.2022r.
3	4	3

Wezwania do zapłaty:

2020 r.	2021 r.	30.09.2022r.
113	125	83

Sprawy skierowane do sądu:

2020 r.	2021 r.	30.09.2022r.
6	6	3
47 360,20	36 264,34	17 907,41

Nakazy zapłaty oddane w celu wszczęcia egzekucji komorniczej:

2020 r.	2021 r.	30.09.2022r.
3	2	1

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

Stan zaległości ogółem (na podstawie wskaźników):

Opis	31 grudzień 2021 r.	31 marzec 2022 r.	30 czerwiec 2022 r.	30 wrzesień 2022 r.
Lokale mieszkalne	143 484,70	125 340,26	134 372,71	136 987,39
L. użytkowe+ poz.	5 303,59	5 047,68	8 744,22	6 694,52
Garáže + m.postoj.	4 218,03	4 443,44	4 442,71	8 032,36
Ogółem	153 006,32	134 831,38	147 559,64	151 714,27

Stan zaległości – lokale użytkowe + pozostałe:

Opis	31 grudnia 2021 r.	31 marzec 2022 r.	30 czerwiec 2022 r.	30 wrzesień 2022 r.
Lokale użytkowe	3 724,57	2 355,19	4 551,11	1 460,08
Najmy	1 579,02	2 692,49	3 894,04	5 234,44
Banery	0,00	0,00	299,07	0,00
Razem:	5 303,59	5 047,68	8 744,22	6 694,52

Stan zaległości – garaże i miejsca postojowe:

Garaże i miejsca postojowe	31 grudnia 2021 r.	31 marzec 2022 r.	30 czerwiec 2022 r.	30 września 2022 r.
Garaże + garaże najem	3 159,52	3 557,00	2 458,43	5 386,67
Miejsca postojowe	1 058,81	886,44	1 984,28	2 645,69
Razem:	4 218,03	4 443,44	4 442,71	8 032,36

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		30-09-2022	
		wartość	udział %	Wartość	udział %	wartość	udział %
1	1 - miesięczne	65 560,47	37,12	41 185,07	28,70	38 268,12	27,93
2	2 - miesięczne	14 139,95	8,00	14 815,81	10,33	18 225,82	13,31
3	3 - miesięczne	10 880,25	6,16	0,00	0,00	4 586,30	3,35
4	Powyżej trzech miesięcy	86 030,64	48,72	87 483,82	60,97	75 907,15	55,41
Razem		176 611,31	100,00	143 484,70	100,00	136 987,39	100,00
Roczny wymiar opłat		2 772 017,75		2 890 043,74		3 103 879,44	
Wskaźnik zadłużenia		6,37 %		4,96 %		4,41 %	

Stan zadłużenia na dzień 30.09.2022 roku wynosił 136 987,39 zł i w stosunku do roku 2020 176 611,31 zł. zmniejszył się o kwotę 39 623,92 zł.

Zmiany stanów oraz strukturę zaległości w lokalach użytkowych (pawilony, piwnice bilbordy, szyldy) w latach 2020 – 30-09-2022 ilustruje poniższa tabela:

L.p.	Wyszczególnienie	2020		2021		30-09-2022	
		wartość	udział %	wartość	udział %	wartość	udział %
1	1 - miesięczne	3063,19	35,54	3 779,89	71,27	1 460,08	21,81
2	2 - miesięczne	0,00	0,00	0,00	0,00	00,0	00,0
3	3 - miesięczne	5 556,01	64,46	1 523,70	28,73	1 199,37	17,92
4	Powyżej trzech miesięcy	3 742,22	0,00	0,00	0,00	4 035,07	60,27
Razem		8 619,20	100,00	5 303,59	100,00	6 694,52	100,00
Roczny wymiar opłat		94 233,86		109 251,25		111 295,68	
Wskaźnik zadłużenia		9,15 %		4,85 %		6,02 %	

Stan zadłużenia na dzień 30.09.2022 roku wynosił 6 694,52 zł i w stosunku do roku 2020 8 619,20 zł zmniejszył się o 1 924,68 zł.

Zmiany stanów oraz strukturę zaległości garaży i miejsc postojowych w latach 2020 - 30-09-2022 ilustruje poniższa tabela :

L.p.	Wyszczególnienie	2020		2021		30-09-2022	
		wartość	udział %	wartość	udział %	wartość	udział %
1	1 - miesięczne	3 357,63	35,26	3 598,92	85,32	3 071,51	38,24
2	2 - miesięczne	2 578,67	27,08	619,11	14,68	3 256,9	40,55
3	3 - miesięczne	627,30	6,59	0,00	0,00	1 703,95	21,21
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	8 032,36	100,00
Roczny wymiar opłat		304 340,39		376 943,26		418 132,44	
Wskaźnik zadłużenia		3,1 %		1,1 %		1,92%	

Stan zadłużenia na dzień 30.09.2022 roku wynosił 8 032,36zł i w stosunku do roku 2020 9 522,28 zł zmniejszył się o 1 489,92 zł.

Zmiany stanów oraz strukturę zaległości ogółem w latach 2020 – 30-09-2022 ilustruje poniższa tabela :

L.p.	Wyszczególnienie	2020		2021		30-09-2022	
		wartość	udział %	wartość	udział %	wartość	udział %
1	1 - miesięczne	72 100,22	35,37	48 563,88	3,74	42 799,71	28,21
2	2 - miesięczne	16 718,62	8,20	15 434,92	10,08	21 482,72	14,16
3	3 - miesięczne	17 063,56	8,37	1 523,70	1,00	7 489,62	4,94
4	Powyżej trzech miesięcy	97 983,53	48,06	87 483,82	57,18	79 942,22	52,69
Razem		203 865,93	100 %	153 006,32	100 %	151 714,27	100 %
Roczny wymiar opłat		3 170 592,00		3 376 238,25		3 644 605,32	
Wskaźnik zadłużenia		6,43%		4,53%		4,16%	

Stan zadłużenia ogółem na dzień 30.09.2022 roku wynosił 151 714,27 zł i w stosunku do 2020 roku 203 865,93 zł zmniejszył się o 52 151,66 zł.

Ogólny wskaźnik zadłużenia Spółdzielni na 30-09-2022r. wynosi 4,16 %