

**SPRAWY WINDYKACYJNE PROWADZONE PRZEZ S.M. „UNIWERSYTET”  
NA DZIEŃ 31 MARCA 2023 ROKU**

S.M. „UNIWERSYTET” przedkłada zestawienie zaległości z tytułu eksploatacji i utrzymania lokali mieszkalnych, garaży, miejsc postojowych, lokali użytkowych oraz pozostałych czynności windykacyjnych do dnia 31 marca 2023 roku.

**Analiza naliczeń i zaległości za okres od stycznia do marca 2023 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 - 2;
- uznanie długu i zobowiązanie spłaty zaległości z tytułu rozliczenia c. o. – 0;
- wysłano 4przedsądowych oraz 34 wezwań do zapłaty;
- inne (odpowiedzi na pisma) – w ilości - 0 ;
- sprawy skierowane do sądu - 1
- nakazy zapłaty oddane w celu wszczęcia egzekucji komorniczej - 1
- w okresie od 01 stycznia do 31 marca 2023 roku odsetki otrzymane w wysokości 3.705,24 zł.
- eksmisja, przejęcie lokalu – w ilości 0.

**Analiza podjętych czynności windykacyjnych na dzień 31 marca 2023 roku w porównaniu do lat ubiegłych (2021 r., 2022 r.):**

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

2021r	2022r	31.03.2023r.
4	4	2

**Wezwania do zapłaty:**

2020 r.	2022 r.	31.03.2023r.
125	118	34

**Sprawy skierowane do sądu:**

2021 r.	2022 r.	31.03.2023 r.
6	4	1
36 264,34	25 418,63	2 523,18

**Nakazy zapłaty oddane w celu wszczęcia egzekucji komorniczej:**

2021 r.	2022r.	31.03.2023 r.
2	1	1

**Analiza zaległości na dzień 31 marca 2023 roku w porównaniu do czerwca 2022 września 2022 oraz grudnia 2022 roku przedstawia się następująco:**

**Stan zaległości ogółem (na podstawie wskaźników):**

Opis	30 czerwiec 2022 r.	30 wrzesień 2022 r.	31 grudzień 2022 r.	31 marzec 2023 r.
Lokale mieszkalne	134 372,71	136 987,39	149 950,75	125 252,41
L. użytkowe+ poz.	8 744,22	6 694,52	4 337,86	2 325,50
Garaże + m.postoj.	4 442,71	8 032,36	5 023,42	2 290,51
Ogółem	147 559,64	151 714,27	159 312,03	129 868,42

**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 2022 r.	30 września 2022 r.	31 grudnia 2022 r.	31 marca 2023 r.
Wiosny Ludów 36-44	8 000,62	9 034,50	6 173,90	2 679,16
Wiosny Ludów 46	3 982,08	10 432,02	7 719,38	4 310,44
Boh. Warszawy 83 abc	4 855,32	5 652,31	7 883,93	2 481,76
Duńska 38-44a	30 976,66	31 462,52	35 982,13	22 279,25
Duńska 4-10a	22 638,19	13 746,71	17 245,26	16 680,21
Duńska 46-52	63 919,84	66 659,33	74 946,15	76 821,59
Razem:	134 372,71	136 987,39	149 950,75	125 252,41

**Stan zaległości – lokale użytkowe + pozostałe:**

Opis	30 czerwiec 2022 r.	30 wrzesień 2022 r.	31 grudnia 2022 r.	31 marzec 2023 r.
Lokale użytkowe	4 551,11	1 460,08	3 549,03	282,60
Najmy	3 894,04	5 234,44	788,83	2 042,90
Banery	299,07	0,00	0,00	0,00
Razem:	8 744,22	6 694,52	4 337,86	2 325,50

**Stan zaległości – garaże i miejsca postojowe:**

Garaże i miejsca postojowe	30 czerwiec 2022 r.	30 września 2022 r.	31 grudnia 2022 r.	31 marzec 2023 r.
Garaże + garaże najem	2 458,43	5 386,67	3 386,93	1 112,92
Miejsca postojowe	1 984,28	2 645,69	1 636,49	1 177,59
Razem:	4 442,71	8 032,36	5 023,42	2 290,51

**Terminowość wnoszenia opłat przez użytkowników lokali.**

Zmiany stanów oraz strukturę zaległości lokali mieszkalnych w latach 2021- 2022 - 2023 ilustruje poniższa tabela:

L.p.	Wyszczególnienie	2021		2022		31-03-2023	
		wartość	udział %	Wartość	udział %	wartość	udział %
1	1 - miesięczne	41 185,07	28,70	57 173,59	38,13	24 814,40	19,81
2	2 - miesięczne	14 815,81	10,33	6 746,75	4,50	6 359,60	5,08
3	3 - miesięczne	0,00	0,00	3 215,61	2,14	0,00	0,00
4	Powyżej trzech miesięcy	87 483,82	60,97	82 814,80	55,23	94 078,41	75,11
Razem		143 484,70	100,00	149 950,75	100,00	125 252,41	100,00
Roczny wymiar opłat		2 890 043,74		3 134 223,92		3 434 208,48	
Wskaźnik zadłużenia		4,96 %		4,78 %		3,65 %	

Stan zadłużenia na dzień 31.03.2023 roku wynosił 125 252,41 zł i w stosunku do roku 2022 149 950,75 zł zmniejszył się o kwotę 24 698,34 zł.

**Zmiany stanów oraz strukturę zaległości w lokalach użytkowych (pawilony, piwnice bilbordy, szyldy) w latach 2021 – 31-03-2023 ilustruje poniższa tabela:**

L.p.	Wyszczególnienie	2021		2022		31-03-2023	
		wartość	udział %	wartość	udział %	wartość	udział %
1	1 - miesięczne	3 779,89	71,27	3 565,18	82,19	445,82	19,17
2	2 - miesięczne	0,00	0,00	772,68	17,81	0,00	0,00
3	3 - miesięczne	1 523,70	28,73	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Powyżej trzech miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00	1 879,68	80,83
Razem		5 303,59	100,00	4 337,86	100,00	2 325,50	100,00
Roczny wymiar opłat		109 251,25		126 208,43		131 816,88	
Wskaźnik zadłużenia		4,85 %		3,44 %		1,76 %	

Stan zadłużenia na dzień 31.03.2023 roku wynosił 2 325,50 zł i w stosunku do roku 2021 5 303,59 zł zmniejszył się o 2 978,08 zł.

**Zmiany stanów oraz strukturę zaległości garaży i miejsc postojowych w latach 2021 - 31-03-2023 ilustruje poniższa tabela :**

L.p.	Wyszczególnienie	2021		2022		31-03-2023	
		wartość	udział %	wartość	udział %	wartość	udział %
1	1 - miesięczne	3 598,92	85,32	2 851,14	56,76	2 290,51	100
2	2 - miesięczne	619,11	14,68	1 188,28	23,65	0,00	0,00
3	3 - miesięczne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Powyżej trzech miesięcy	0,00	0,00	984,00	19,59	0,00	0,00
Razem		4 218,03	100,00	5 023,42	100,00	2 290,51	100,00
Roczny wymiar opłat		376 943,26		427 204,76		452 383,20	
Wskaźnik zadłużenia		1,1 %		1,17 %		0,51 %	

Stan zadłużenia na dzień 31.03.2023 roku wynosił 2 290,51 zł i w stosunku do roku 2021 4 218,03 zł zmniejszył się o 1 927,52 zł.

**Zmiany stanów oraz strukturę zaległości ogółem w latach 2021 – 31-03-2023 ilustruje poniższa tabela :**

L.p.	Wyszczególnienie	2021		2022		31-03-2023	
		wartość	udział %	wartość	udział %	wartość	udział %
1	1 - miesięczne	48 563,88	3,74	63 589,91	39,91	27 550,73	21,21
2	2 - miesięczne	15 434,92	10,08	8 707,71	5,47	6 359,60	4,90
3	3 - miesięczne	1 523,70	1,00	3 215,61	2,02	0,00	0,00
4	Powyżej trzech miesięcy	87 483,82	57,18	83 798,80	52,60	95 958,09	73,89
Razem		153 006,32	100,00	159 312,03	100,00	129 868,42	100,00
Roczny wymiar opłat		3 376 238,25		3 687 637,11		4 018 408 44	
Wskaźnik zadłużenia		4,53 %		4,32 %		3,23 %	

Stan zadłużenia ogółem na dzień 31.03.2023 roku wynosił 129 868,42 zł i w stosunku do 2021 roku 153 006,32 zł zmniejszył się o 23 137,90 zł.

Ogólny wskaźnik zadłużenia Spółdzielni na 31-03-2023r. wynosi 3,23 %