

**SPRAWY WINDYKACYJNE PROWADZONE PRZEZ S.M. „UNIWERSYTET”
NA DZIEŃ 30 CZERWCA 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 30 czerwca 2023 roku.

Analiza naliczeń i zaległości za okres od stycznia do czerwca 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 10 przesądowych (kancelaria) oraz 63 wezwań do zapłaty;
- inne (odpowiedzi na pisma) – w ilości - 0 ;
- sprawy skierowane do sądu - 2
- nakazy zapłaty oddane w celu wszczęcia egzekucji komorniczej - 1
- w okresie od 01 stycznia do 30 czerwca 2023 roku odsetki otrzymane w wysokości 10. 202,29 zł.
- eksmisja, przejęcie lokalu – w ilości 0.

Analiza podjętych czynności windykacyjnych na dzień 30 czerwca 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	30.06.2023r.
4	4	2

Wezwania do zapłaty:

2020 r.	2022 r.	30.06.2023r.
125	118	73

Sprawy skierowane do sądu:

2021 r.	2022 r.	30.06.2023 r.
6	4	2
36 264,34	25 418,63	8 587,38

Nakazy zapłaty oddane w celu wszczęcia egzekucji komorniczej:

2021 r.	2022r.	30.06.2023 r.
2	1	1

Analiza zaległości na dzień 30 czerwca 2023 roku w porównaniu do marca 2023 grudnia 2022 oraz września 2022 roku przedstawia się następująco:

Stan zaległości ogółem (na podstawie wskaźników):

Opis	30 wrzesień 2022 r.	31 grudzień 2022 r.	31 marzec 2023 r.	30 czerwiec 2023 r.
Lokale mieszkalne	136 987,39	149 950,75	125 252,41	209 475,93
L. użytkowe+ poz.	6 694,52	4 337,86	2 325,50	4 530,95
Garáže + m.postoj.	8 032,36	5 023,42	2 290,51	6 601,79
Ogółem	151 714,27	159 312,03	129 868,42	220 608,67

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 września 2022 r.	31 grudnia 2022 r.	31 marca 2023 r.	30 czerwca 2023 r.
Wiosny Ludów 36-44	9 034,50	6 173,90	2 679,16	12 035,79
Wiosny Ludów 46	10 432,02	7 719,38	4 310,44	2 043,80
Boh. Warszawy 83 abc	5 652,31	7 883,93	2 481,76	12 479,25
Duńska 38-44a	31 462,52	35 982,13	22 279,25	42 902,43
Duńska 4-10a	13 746,71	17 245,26	16 680,21	41 330,60
Duńska 46-52	66 659,33	74 946,15	76 821,59	98 684,06
Razem:	136 987,39	149 950,75	125 252,41	209 475,93

Stan zaległości – lokale użytkowe + pozostałe:

Opis	30 wrzesień 2022 r.	31 grudnia 2022 r.	31 marzec 2023 r.	30 czerwiec 2023 r.
Lokale użytkowe	1 460,08	3 549,03	282,60	4 523,55
Najmy	5 234,44	788,83	2 042,90	7,40
Banery	0,00	0,00	0,00	0,00
Razem:	6 694,52	4 337,86	2 325,50	4 530,95

Stan zaległości – garaże i miejsca postojowe:

Garaże i miejsca postojowe	30 września 2022 r.	31 grudnia 2022 r.	31 marzec 2023 r.	30 czerwiec 2023 r.
Garaże + garaże najem	5 386,67	3 386,93	1 112,92	4 303,18
Miejsca postojowe	2 645,69	1 636,49	1 177,59	2 298,61
Razem:	8 032,36	5 023,42	2 290,51	6 601,79

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		30-06-2023	
		wartość	udział %	Wartość	udział %	wartość	udział %
1	1 - miesięczne	41 185,07	28,70	57 173,59	38,13	130 299,24	62,20
2	2 - miesięczne	14 815,81	10,33	6 746,75	4,50	9 861,19	4,71
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	69 315,50	33,09
Razem		143 484,70	100,00	149 950,75	100,00	209 475,93	100,00
Roczny wymiar opłat		2 890 043,74		3 134 223,92		3 632 851,94	
Wskaźnik zadłużenia		4,96 %		4,78 %		5,77 %	

Stan zadłużenia na dzień 30.06.2023 roku wynosił 209 475,963 zł i w stosunku do roku 2022 149 950,75 zł zwiększył się o kwotę 59 525,18 zł.

Liczba mieszkań zalegających z opłatami w badanym okresie:

L.p.	Wyszczególnienie	2021	2022	30-06-2023	Zmiana 2023/2021
1	1 - miesięczne	101	140	224	+84
2	2 - miesięczne	9	3	3	0
3	3 - miesięczne	0	2	0	-2
4	Powyżej trzech miesięcy	13	6	4	-2
Razem		123	151	231	+80

Zmiany stanów oraz strukturę zaległości w lokalach użytkowych (pawilony, piwnice bilbordy, szyldy) w latach 2021 – 30-06-2023 ilustruje poniższa tabela:

L.p.	Wyszczególnienie	2021		2022		30-06-2023	
		wartość	udział %	wartość	udział %	wartość	udział %
1	1 - miesięczne	3 779,89	71,27	3 565,18	82,19	4 530,95	100,00
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	0,00	0,00
Razem		5 303,59	100,00	4 337,86	100,00	4 530,95	100,00
Roczny wymiar opłat		109 251,25		126 208,43		140 422,58	
Wskaźnik zadłużenia		4,85 %		3,44 %		3,23 %	

Stan zadłużenia na dzień 30.06.2023 roku wynosił 4 530,95 zł i w stosunku do roku 2021 5 303,59 zł zmniejszył się o 772,64 zł.

Liczba lokalów użytkowych (pawilony, piwnice, bilbordy, szyldy,) zalegających z opłatami w badanym okresie:

L.p.	Wyszczególnienie	2021	2022	30-06-2023	Zmiana
1	1 – miesięczne	8	10	2	-8
2	2 – miesięczne	0	1	0	-1
3	3 – miesięczne	1	0	0	0
4	Powyżej trzech miesięcy	0	0	0	0
Razem		9	11	2	-9

Zmiany stanów oraz strukturę zaległości garaży i miejsc postojowych w latach 2021 - 30-06-2023 ilustruje poniższa tabela :

L.p.	Wyszczególnienie	2021		2022		30-06-2023	
		wartość	udział %	wartość	udział %	wartość	udział %
1	1 - miesięczne	3 598,92	85,32	2 851,14	56,76	5 334,89	80,81
2	2 - miesięczne	619,11	14,68	1 188,28	23,65	1 266,90	19,19
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	6 601,79	100,00
Roczny wymiar opłat		376 943,26		427 204,76		470 038,22	
Wskaźnik zadłużenia		1,1 %		1,17 %		1,40 %	

Stan zadłużenia na dzień 30.06.2023 roku wynosił 6 601,79 zł i w stosunku do roku 2021 4 218,03 zł zwiększył się o 2 383,76 zł.

Liczba garaży i miejsc postojowych zalegających z opłatami w okresie:

L.p.	Wyszczególnienie	2021	2022	30-06-2023	Zmiana 2023/2021
1	1 - miesięczne	37	53	74	+21
2	2 - miesięczne	3	3	2	-1
3	3 - miesięczne	0	0	0	0
4	Powyżej trzech miesięcy	0	1	0	0
Razem		40	57	76	+20

Zmiany stanów oraz strukturę zaległości ogółem w latach 2021 – 30-06-2023 ilustruje poniższa tabela :

L.p.	Wyszczególnienie	2021		2022		30-06-2023	
		wartość	udział %	wartość	udział %	wartość	udział %
1	1 - miesięczne	48 563,88	3,74	63 589,91	39,91	140 165,08	63,54
2	2 - miesięczne	15 434,92	10,08	8 707,71	5,47	11 128,09	5,04
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	69 315,50	31,42
Razem		153 006,32	100,00	159 312,03	100,00	220 608,67	100,00
Roczny wymiar opłat		3 376 238,25		3 687 637,11		4 243 312,74	
Wskaźnik zadłużenia		4,53 %		4,32 %		5,20 %	

Stan zadłużenia ogółem na dzień 30.06.2023 roku wynosił 220 608,67 zł i w stosunku do 2021 roku 153 006,32 zł zwiększył się o 67 602,35 zł.

Ogólny wskaźnik zadłużenia Spółdzielni na 30-06-2023r. wynosi 5,20 %

Rozliczenie mediów (cw, zw.) z terminem płatności do 15.08.2023 roku wynosi niedopłata 95 043,74 zł.

Saldo ogółem 125 564,93 zł. co stanowi wskaźnik zadłużenia 2,96 %.