

**SPRAWY WINDYKACYJNE PROWADZONE PRZEZ S.M. „UNIWERSYTET”
NA DZIEŃ 31 GRUDNIA 2023 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 grudnia 2023 roku.

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

Analiza naliczeń i zaległości za okres od stycznia do grudnia 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 - 4;
- uznanie długu i zobowiązanie spłaty zaległości z tytułu rozliczenia c. o. – 0;
- wysłano 20 przedsądowych oraz 141 wezwań do zapłaty;
- inne (odpowiedzi na pisma) – w ilości - 0 ;
- sprawy skierowane do sądu - 4
- nakazy zapłaty oddane w celu wszczęcia egzekucji komorniczej - 1
- w okresie od 01 stycznia do 31 grudnia 2023 roku odsetki otrzymane w wysokości 13 839,03 zł.
- eksmisja, przejęcie lokalu – w ilości 0.

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

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

2021 r.	2022 r.	2023 r.
4	4	4

Wezwania do zapłaty:

2021 r.	2022 r.	2023 r.
125	118	141

Sprawy skierowane do sądu:

2021 r.	2022 r.	2023 r.
6	4	6
36 264,34	25 418,63	43 875,47

Nakazy zapłaty oddane w celu wszczęcia egzekucji komorniczej:

2021 r.	2022 r.	2023 r.
2	1	1

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

Stan zaległości ogółem (na podstawie wskaźników):

Opis	31 marzec 2023 r.	30 czerwiec 2023 r.	30 wrzesień 2023 r.	31 grudzień 2023 r.
Lokale mieszkalne	125 252,41	209 475,93	182 816,94	163 803,03
L. użytkowe+ poz.	2 325,50	4 530,95	3 051,40	9 940,10
Garaże + m.postoj.	2 290,51	6 601,79	9 101,75	7 715,95
Ogółem	129 868,42	220 608,67	194 970,09	181 459,08

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	31 marca 2023 r.	30 czerwca 2023 r.	30 września 2023 r.	31 grudnia 2023 r.
Wiosny Ludów 36-44	2 679,16	12 035,79	3 492,63	6 552,65
Wiosny Ludów 46	4 310,44	2 043,80	5 665,06	5 948,47
Boh. Warszawy 83 abc	2 481,76	12 479,25	5 206,24	4 558,16
Duńska 38-44a	22 279,25	42 902,43	35 212,43	37 692,50
Duńska 4-10a	16 680,21	41 330,60	38 717,00	33 201,08
Duńska 46-52	76 821,59	98 684,06	94 523,58	75 850,17
Razem:	125 252,41	209 475,93	182 816,94	163 803,03

Stan zaległości – lokale użytkowe + pozostałe:

Opis	31 marzec 2023 r.	30 czerwiec 2023 r.	30 wrzesień 2023 r.	31 grudnia 2023 r.
Lokale użytkowe	282,60	4 523,55	3 051,40	9 339,40
Najmy	2 042,90	7,40	0,00	16,02
Banery	0,00	0,00	0,00	584,68
Razem:	2 325,50	4 530,95	3 051,40	9 940,10

Stan zaległości – garaże i miejsca postojowe:

Garaże i miejsca postojowe	31 marzec 2023 r.	30 czerwiec 2023 r.	30 września 2023 r.	31 grudnia 2023 r.
Garaże + garaże najem	1 112,92	4 303,18	6 679,21	5546,01
Miejsca postojowe	1 177,59	2 298,61	2 422,54	2169,94
Razem:	2 290,51	6 601,79	9 101,75	7715,95

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		31-12-2023	
		wartość	udział %	Wartość	udział %	wartość	udział %
1	1 - miesięczne	41 185,07	28,70	57 173,59	38,13	63 835,58	38,97
2	2 - miesięczne	14 815,81	10,33	6 746,75	4,50	0,00	0,00
3	3 - miesięczne	0,00	0,00	3 215,61	2,14	18 251,73	11,14
4	Powyżej trzech miesięcy	87 483,82	60,97	82 814,80	55,23	81 715,72	49,89
Razem		143 484,70	100,00	149 950,75	100,00	163 803,03	100
Roczny wymiar opłat		2 890 043,74		3 134 223,92		3 628 431,27	
Wskaźnik zadłużenia		4,96 %		4,78 %		4,51	

Stan zadłużenia na dzień 31.12.2023 roku wynosił 163 803,03 zł i w stosunku do roku 2022 149 950,75 zł. zwiększył się o kwotę 13 852,28 zł.

Zmiany stanów oraz strukturę zaległości w lokalach użytkowych (pawilony, piwnice bilbordy, szyldy) w latach 2021 – 31-12-2023 ilustruje poniższa tabela:

L.p.	Wyszczególnienie	2021		2022		31-12-2023	
		wartość	udział %	wartość	udział %	wartość	udział %
1	1 - miesięczne	3 779,89	71,27	3 565,18	82,19	9 940,10	100
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	9 940,10	100,00
Roczny wymiar opłat		109 251,25		126 208,43		143 544,86	
Wskaźnik zadłużenia		4,85 %		3,44%		6,92%	

Stan zadłużenia na dzień 31.12.2023 roku wynosił 9 940,10 zł i w stosunku do roku 2021 5 303,59 zł zwiększył się o 4 636,51 zł.

Zmiany stanów oraz strukturę zaległości garaży i miejsc postojowych w latach 2021 - 31-12-2023 ilustruje poniższa tabela :

L.p.	Wyszczególnienie	2021		2022		31.12.2023	
		wartość	udział %	wartość	udział %	wartość	udział %
1	1 - miesięczne	3 598,92	85,32	2 851,14	56,76	5 007,47	64,90
2	2 - miesięczne	619,11	14,68	1 188,28	23,65	1 591,16	20,62
3	3 - miesięczne	0,00	0,00	0,00	0,00	379,32	4,92
4	Powyżej trzech miesięcy	0,00	0,00	984,00	19,59	738,00	9,56
Razem		4 218,03	100	5 023,42	100,00	7 715,95	100
Roczny wymiar opłat		376 943,26		427 204,76		498 589,35	
Wskaźnik zadłużenia		1,1 %		1,17%		1,55%	

Stan zadłużenia na dzień 31.12.2023 roku wynosił 7 715,95 zł i w stosunku do roku 2022 5 023,42zł zwiększył się o 2 692,53zł.

Zmiany stanów oraz strukturę zaległości ogółem w latach 2021 – 31-12-2023 ilustruje poniższa tabela :

L.p.	Wyszczególnienie	2021		2022		31-12-2023	
		wartość	udział %	wartość	udział %	wartość	udział %
1	1 - miesięczne	48 563,88	3,74	63 589,91	39,91	78 783,15	43,42
2	2 - miesięczne	15 434,92	10,08	8 707,71	5,47	1 591,16	0,88
3	3 - miesięczne	1 523,70	1,00	3 215,61	2,02	18 631,05	10,27
4	Powyżej trzech miesięcy	87 483,82	57,18	83 798,80	52,60	82 453,72	45,43
Razem		153 006,32	100 %	159 312,03	100 %	181 459,08	100 %
Roczny wymiar opłat		3 376 238,25		3 687 637,11		4 270 565,48	
Wskaźnik zadłużenia		4,53%		4,32%		4,25%	

Stan zadłużenia ogółem na dzień 31.12.2023 roku wynosił 181 459,08 zł i w stosunku do 2022 roku 159 312,03 zł zwiększył się o 22 147,05 zł.

Ogólny wskaźnik zadłużenia Spółdzielni na 31-12-2023r. wynosi 4,25 %