

**SPRAWY WINDYKACYJNE PROWADZONE PRZEZ S.M. „UNIWERSYTET”
NA DZIEŃ 31 MARCA 2024 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 marca 2024 roku.

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

Analiza naliczeń i zaległości za okres od stycznia do marca 2024 roku:

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

Analiza naliczeń i zaległości:

- wysłano 12 przedsądowych oraz 31 wezwań do zapłaty;
- sprawy skierowane do sądu - 2
- w okresie od 01 stycznia do 31 marca 2024 roku odsetki otrzymane w wysokości 1 492,58 zł.

Analiza zaległości na dzień 31 marca 2024 roku w porównaniu do czerwca 2023, września 2023 oraz grudnia 2023 roku przedstawia się następująco:

Stan zaległości ogółem (na podstawie wskaźników):

Opis	30 czerwiec 2023 r.	30 wrzesień 2023 r.	31 grudzień 2023 r.	31 marzec 2024 r.
Lokale mieszkalne	209 475,93	182 816,94	163 803,03	139 099,72
L. użytkowe+ poz.	4 530,95	3 051,40	9 940,10	3 623,60
Garaże + m.postoj.	6 601,79	9 101,75	7 715,95	8 734,27
Ogółem	220 608,67	194 970,09	181 459,08	151 457,59

Kształtowanie się zaległości w opłatach eksploatacyjnych od mieszkań, lokali użytkowych i garaży przedstawiono w załączonych tabelach.

Stan zaległości – lokale użytkowe + pozostałe:

Opis	30 czerwiec 2023 r.	30 wrzesień 2023 r.	31 grudnia 2023 r.	31 marzec 2024 r.
Lokale użytkowe	4 523,55	3 051,40	9 339,40	3 586,69
Najmy	7,40	0,00	16,02	36,91
Banery	0,00	0,00	584,68	0,00
Razem:	4 530,95	3 051,40	9 940,10	3 623,60

Stan zaległości – garaże i miejsca postojowe:

Garaże i miejsca postojowe	30 czerwiec 2023 r.	30 września 2023 r.	31 grudnia 2023 r.	31 marzec 2024 r.
Garaże + garaże najem	4 303,18	6 679,21	5546,01	7 053,43
Miejsca postojowe	2 298,61	2 422,54	2169,94	1 680,84
Razem:	6 601,79	9 101,75	7715,95	8 734,27

Terminowość wnoszenia opłat przez użytkowników lokali.

**Zmiany stanów oraz strukturę zaległości lokalii mieszkalnych w latach 2022- 2023-2024
ilustruje poniższa tabela:**

L.p.	Wyszczególnienie	2022		2023		31-03-2024	
		wartość	udział %	Wartość	udział %	wartość	udział %
1	1 - miesięczne	57 173,59	38,13	63 835,58	38,97	30 018,82	21,58
2	2 - miesięczne	6 746,75	4,50	0,00	0,00	21 263,86	15,29
3	3 - miesięczne	3 215,61	2,14	18 251,73	11,14	6 927,76	4,98
4	Powyżej trzech miesięcy	82 814,80	55,23	81 715,72	49,89	80 889,28	58,15
Razem		149 950,75	100,00	163 803,03	100,00	139 099,72	100,00
Roczny wymiar opłat		3 134 223,92		3 628 431,27		4 072 418,04	
Wskaźnik zadłużenia		4,78 %		4,51 %		3,42 %	

Stan zadłużenia na dzień 31.03.2024 roku wynosił 139 099,72 zł i w stosunku do roku 2023 163 803,03 zł zmniejszył się o kwotę 24 703,31 zł

Zmiany stanów oraz strukturę zaległości w lokalach użytkowych (pawilony, piwnice bilbordy, szyldy) w latach 2022 – 31-03-2024 ilustruje poniższa tabela:

L.p.	Wyszczególnienie	2022		2023		31-03-2024	
		wartość	udział %	wartość	udział %	wartość	udział %
1	1 - miesięczne	3 565,18	82,19	9 940,10	100,00	3 623,60	100,00
2	2 - miesięczne	772,68	17,81	0,00	0,00	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	0,00	0,00	0,00	0,00
Razem		4 337,86	100,00	9 940,10	100,00	3 623,60	100,00
Roczny wymiar opłat		126 208,43		143 544,86		141 937,44	
Wskaźnik zadłużenia		3,44%		6,92%		2,55%	

Stan zadłużenia na dzień 31.03.2024 roku wynosił 3 623,60 zł i w stosunku do roku 2023 9 940,10 zł zmniejszył się o 6 316,50 zł.

Zmiany stanów oraz strukturę zaległości garaży i miejsc postojowych w latach 2022 - 31-03-2024 ilustruje poniższa tabela :

L.p.	Wyszczególnienie	2022		2023		31.03.2024	
		wartość	udział %	wartość	udział %	wartość	udział %
1	1 - miesięczne	2 851,14	56,76	5 007,47	64,90	2 546,61	29,16
2	2 - miesięczne	1 188,28	23,65	1 591,16	20,62	4 355,47	49,87
3	3 - miesięczne	0,00	0,00	379,32	4,92	542,80	6,21

4	Powyżej trzech miesięcy	984,00	19,59	738,00	9,56	1 289,39	14,76
Razem		5 023,42	100,00	7 715,95	100	8 734,27	100,00
Roczny wymiar opłat		427 204,76		498 589,35		529 301,52	
Wskaźnik zadłużenia		1,17%		1,55%		1,65%	

Stan zadłużenia na dzień 31.03.2024 roku wynosił 8 734,27 zł i w stosunku do roku 2023 7 715,95 zł zwiększył się o 1 018,32 zł.

Zmiany stanów oraz strukturę zaległości ogółem w latach 2022 – 31-03-2024 ilustruje poniższa tabela :

L.p.	Wyszczególnienie	2022		2023		31-03-2024	
		wartość	udział %	wartość	udział %	wartość	udział %
1	1 - miesięczne	63 589,91	39,91	78 783,15	43,42	36 189,03	23,89
2	2 - miesięczne	8 707,71	5,47	1 591,16	0,88	25 619,33	16,92
3	3 - miesięczne	3 215,61	2,02	18 631,05	10,27	7 470,56	4,93
4	Powyżej trzech miesięcy	83 798,80	52,60	82 453,72	45,43	82 178,67	54,26
Razem		159 312,03	100,00	181 459,08	100,00	151 457,59	100,00
Roczny wymiar opłat		3 687 637,11		4 270 565,48		4 743 656,88	
Wskaźnik zadłużenia		4,32 %		4,25 %		3,19 %	

Stan zadłużenia ogółem na dzień 31.03.2024 roku wynosił 151 457,59 zł i w stosunku do 2023 roku 181 459,08 zł zmniejszył się o 30 001,49 zł

Ogólny wskaźnik zadłużenia Spółdzielni na 31-03-2024r. wynosi 3,19 %