

**SPRAWY WINDYKACYJNE PROWADZONE PRZEZ S.M. „UNIWERSYTET”
NA DZIEŃ 31 MARCA 2025 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 2025 roku.

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

Analiza naliczeń i zaległości za okres od stycznia do marca 2025 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 - 0;
- uznanie długu i zobowiązanie spłaty zaległości z tytułu rozliczenia c. o. – 0;
- wysłano 10 przedsądowych oraz 3 wezwań do zapłaty;
- wysłano informację o stanie konta - 50
- inne (odpowiedzi na pisma) – w ilości - 0 ;
- sprawy skierowane do sądu - 5
- nakazy zapłaty oddane w celu wszczęcia egzekucji komorniczej - 0
- w okresie od 01 stycznia do 31 marca 2025 roku odsetki otrzymane w wysokości 1 379,47 zł.
- eksmisja, przejęcie lokalu – w ilości 0.

Analiza podjętych czynności windykacyjnych na dzień 31 marca 2025 roku w porównaniu do lat ubiegłych (2023 r., 2024 r.):

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

2023 r.	2024 r.	2025 r.
4	1	0

Wezwania do zapłaty:

2023 r.	2024 r.	2025 r.
141	77	3

Sprawy skierowane do sądu:

2023 r.	2024 r.	2025 r.
6	7	5
43 875,47	61 617,95	31 106,34

Nakazy zapłaty oddane w celu wszczęcia egzekucji komorniczej:

2023 r.	2024 r.	2025 r.
1	3	0

Analiza zaległości na dzień 31 marca 2025 roku w porównaniu do czerwca 2024 , września 2024 roku oraz grudnia 2024 roku przedstawia się następująco:

Stan zaległości ogółem (na podstawie wskaźników):

Opis	30 czerwiec 2024 r.	30 wrzesień 2024 r.	31 grudzień 2024 r.	31 marzec 2025 r.
Lokale mieszkalne	157 111,07	161 988,95	142 117,28	131 451,90
L. użytkowe+ poz.	1 515,60	2 662,55	7 285,72	1 443,34
Garaże + m.postoj.	6 084,56	6 478,89	9 740,90	6 440,65
Ogółem	164 711,23	171 130,39	159 143,90	139 335,89

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 2024 r.	30 września 2024 r.	31 grudnia 2024 r.	31 marca 2025 r.
Wiosny Ludów 36-44	6 635,65	11 557,54	11 547,50	4 631,18
Wiosny Ludów 46	8 422,56	3 837,29	5 324,77	4 546,96
Boh. Warszawy 83 abc	10 575,51	11 214,19	11 337,79	18 113,05
Duńska 38-44a	39 871,22	40 471,82	38 961,33	36 755,49
Duńska 4-10a	31 173,24	34 092,92	38 805,93	32 984,26
Duńska 46-52	60 432,89	60 815,19	36 139,96	34 420,96
Razem:	157 111,07	161 988,95	142 117,28	131 451,90

Stan zaległości – lokale użytkowe + pozostałe:

Opis	30 czerwiec 2024 r.	30 wrzesień 2024 r.	30 grudzień 2024 r.	31 marzec 2025 r.
Lokale użytkowe	1 201,20	2 662,55	7 285,72	1 443,34
Najmy	314,40	0,00	0,00	0,00
Banery	0,00	0,00	0,00	0,00
Razem:	1515,60	2 662,55	7 285,72	1 443,34

Stan zaległości – garaże i miejsca postojowe:

Garaże i miejsca postojowe	30 czerwiec 2024 r.	30 września 2024 r.	31 grudnia 2024 r.	31 marzec 2025 r.
Garaże + garaże najem	3 572,01	3 835,23	9 019,34	4 290,02
Miejsca postojowe	2 512,55	2 643,66	721,56	2 150,63
Razem:	6 084,56	6 478,89	9 740,90	6 440,65

Terminowość wnoszenia opłat przez użytkowników lokali.**Zmiany stanów oraz strukturę zaległości lokalí mieszkalnych w latach 2023 – 31-03-2025**

ilustruje poniższa tabela:

L.p.	Wyszczególnienie	2023		2024		31-03 -2025	
		wartość	udział %	Wartość	udział %	wartość	udział %
1	1 - miesięczne	63 835,58	38,97	57 947,66	40,77	34 483,93	26,24
2	2 - miesięczne	0,00	0,00	7 819,14	5,50	3 970,78	3,02
3	3 - miesięczne	18 251,73	11,14	8 027,10	5,65	7 287,05	5,54
4	Powyżej trzech miesięcy	81 715,72	49,89	68 323,38	48,08	85 710,14	65,20
Razem		163 803,03	100,00	142 117,28	100,00	131 451,90	100,00
Roczny wymiar opłat		3 628 431,27		4 153 405,55		4 015 213,16	
Wskaźnik zadłużenia		4,51 %		3,42 %		3,27 %	

Stan zadłużenia na dzień 31.03.2025 roku wynosił 131 451,90 zł i w stosunku do roku 2023 163 803,03 zł zmniejszył się o kwotę 32 351,13 zł

Liczba mieszkań zalegających z opłatami w badanym okresie:

L.p.	Wyszczególnienie	2023	2024	31.03.2025	Zmiana 2024/2025
1	1 - miesięczne	136	115	50	-65
2	2 - miesięczne	0	3	2	-1
3	3 - miesięczne	6	2	2	0
4	Powyżej trzech miesięcy	8	7	8	+1
Razem		150	127	62	-65

Zmiany stanów oraz strukturę zaległości w lokalach użytkowych (pawilony, piwnice bilbordy, szyldy) w latach 2023 – 31-03-2025 ilustruje poniższa tabela:

L.p.	Wyszczególnienie	2023		2024		31-03-2025	
		wartość	udział %	wartość	udział %	wartość	udział %
1	1 - miesięczne	9 940,10	100,00	7 285,72	100,00	1 443,34	100,00
2	2 - miesięczne	0,00	0,00	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		9 940,10	100,00	7 285,72	100,00	1 443,34	100,00
Roczny wymiar opłat		143 544,86		148 145,43		155 549,60	
Wskaźnik zadłużenia		6,92%		4,92%		0,93%	

Stan zadłużenia na dzień 31.03.2025 roku wynosił 1 443,34 zł i w stosunku do roku 2023 9 940,10 zł zmniejszył się o 8 496,76 zł.

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

L.p.	Wyszczególnienie	2023	2024	31.03.2025	Zmiana
1	1 – miesięczne	10	7	1	-6
2	2 – miesięczne	0	0	0	0
3	3 – miesięczne	0	0	0	0
4	Powyżej trzech miesięcy	0	0	0	0
Razem		10	7	1	-6

Zmiany stanów oraz strukturę zaległości garaży i miejsc postojowych w latach 2023 - 31-03-2025 ilustruje poniższa tabela :

L.p.	Wyszczególnienie	2023		2024		31.03.2025	
		wartość	udział %	wartość	udział %	wartość	udział %
1	1 - miesięczne	5 007,47	64,90	3 096,57	31,79	4 204,05	65,26
2	2 - miesięczne	1 591,16	20,62	3 114,30	31,97	295,20	4,58
3	3 - miesięczne	379,32	4,92	1 011,13	10,38	0,00	0,00
4	Powyżej trzech miesięcy	738,00	9,56	2 518,90	25,86	1 941,40	30,16
Razem		7 715,95	100,00	9 740,90	100,00	6 440,65	100,00
Roczny wymiar opłat		498 589,35		542 013,43		548 601,60	
Wskaźnik zadłużenia		1,55%		1,80%		1,17%	

Stan zadłużenia na dzień 31.03.2025 roku wynosił 6 440,65 zł i w stosunku do roku 2023 7 715,95 zł zmniejszył się o 1 275,30 zł.

Liczba garaży i miejsc postojowych zalegających z opłatami w okresie:

L.p.	Wyszczególnienie	2023	2024	31.03.2025	Zmiana 2024/2023
1	1 - miesięczne	70	32	40	+8
2	2 - miesięczne	4	9	1	-8
3	3 - miesięczne	1	1	0	-1
4	Powyżej trzech miesięcy	1	1	1	0
Razem		76	43	42	-1

Zmiany stanów oraz strukturę zaległości ogółem w latach 2023 – 31-03-2025 ilustruje poniższa tabela :

L.p.	Wyszczególnienie	2023		2024		31-03-2025	
		wartość	udział %	wartość	udział %	wartość	udział %
1	1 - miesięczne	78 783,15	43,42	68 329,95	42,94	40 131,32	28,80
2	2 - miesięczne	1 591,16	0,88	10 933,44	6,87	4 265,98	3,06
3	3 - miesięczne	18 631,05	10,27	9 038,23	5,68	7 287,05	5,23
4	Powyżej trzech miesięcy	82 453,72	45,43	70 842,28	44,51	87 651,54	62,91
Razem		181 459,08	100,00	159 143,90	100,00	139 335,89	100,00
Roczny wymiar opłat		4 270 565,48		4 843 564,41		4 719 364,32	
Wskaźnik zadłużenia		4,25 %		3,29 %		2,95 %	

Stan zadłużenia ogółem na dzień 31.03.2025 roku wynosił 139 335,89 zł i w stosunku do 2023 roku 181 459,08 zł zmniejszył się o 42 123,19 zł

Ogólny wskaźnik zadłużenia wobec Spółdzielni na 31-03-2025r. wynosi 2,95 %