

**SPRAWY WINDYKACYJNE PROWADZONE PRZEZ S.M. „UNIWERSYTET”
NA DZIEŃ 31 MARCA 2026 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 2026 roku.

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

Analiza naliczeń i zaległości za okres od stycznia do marca 2026 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. – 1;
- wysłano 3 przedsądowe oraz 37 wezwań do zapłaty;
- wysłano informację o stanie konta - 32
- inne (odpowiedzi na pisma) – w ilości - 0 ;
- sprawy skierowane do sądu - 4
- nakazy zapłaty oddane w celu wszczęcia egzekucji komorniczej - 0
- w okresie od 01 stycznia do 31 marca 2026 roku odsetki otrzymane w wysokości 2 706,30 zł.

Analiza podjętych czynności windykacyjnych na dzień 31 marca 2026 roku w porównaniu do lat ubiegłych (2024 r., 2025 r.):

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

2024 r.	2025 r.	2026 r.
1	2	1

Wezwania do zapłaty:

2024 r.	2025 r.	2026 r.
77	59	40

Sprawy skierowane do sądu:

2024 r.	2025 r.	2026 r.
7	13	4

61 617,95	84 171,72	29 585,05

Nakazy zapłaty oddane w celu wszczęcia egzekucji komorniczej:

2024 r.	2025 r.	2026 r.
3	6	0

Analiza zaległości na dzień 31 marca 2026 roku w porównaniu czerwca, września oraz grudnia 2025 roku przedstawia się następująco:

Stan zaległości ogółem (na podstawie wskaźników):

Opis	30 czerwiec 2025 r.	30 wrzesień 2025 r.	31 grudzień 2025 r.	31 marzec 2026 r.
Lokale mieszkalne	149 849,33	156 751,44	270 473,07	184 473,66
L. użytkowe+ poz.	5 468,09	8 115,42	11 174,21	5 803,97
Garaże + m.postoj.	7 819,98	5 219,89	10 250,09	11 092,07
Ogółem	163 137,40	170 086,75	291 897,37	201 369,70

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 2025 r.	30 września 2025 r.	31 grudnia 2025 r.	31 marca 2026 r.
Wiosny Ludów 36-44	7 266,22	3 972,21	37 232,70	4 495,00
Wiosny Ludów 46	3 544,60	2 281,68	13 225,93	2 391,47
Boh. Warszawy 83 abc	20 380,48	23 750,80	53 008,30	39 028,41
Duńska 38-44a	41 653,42	40 399,71	57 971,86	57 909,97
Duńska 4-10a	37 363,77	40 369,12	58 991,11	51 248,82
Duńska 46-52	39 640,84	45 977,92	50 043,17	29 399,99
Razem:	149 849,33	156 751,44	270 473,07	184 473,66

Stan zaległości – lokale użytkowe + pozostałe:

Opis	30 czerwiec 2025 r.	30 wrzesień 2025 r.	31 grudzień 2025 r.	31 marzec 2026 r.
Lokale użytkowe	5 320,29	5 072,09	7 514,58	4 236,47
Najmy	0,00	0,00	3 511,83	1 567,50
Banery	147,80	147,80	147,80	645,00
Razem:	5 468,09	5 219,89	11 174,21	6 786,57

Stan zaległości – garaże i miejsca postojowe:

Garaże i miejsca postojowe	30 czerwiec 2025 r.	30 września 2025 r.	31 grudnia 2025 r.	31 marzec 2026 r.
Garaże + garaże najem	6 048,97	4 847,54	8 628,05	9 110,92
Miejsca postojowe	1 771,01	3 267,88	1 622,04	1 981,15
Razem:	7 819,98	8 115,42	10 250,09	11 092,07

Terminowość wnoszenia opłat przez użytkowników lokali.

Zmiany stanów oraz strukturę zaległości lokalii mieszkalnych w latach 2024 – 31-03-2026 ilustruje poniższa tabela:

L.p.	Wyszczególnienie	2024		2025		31-03-2026	
		wartość	udział %	Wartość	udział %	wartość	udział %
1	1 - miesięczne	57 947,66	40,77	128 480,21	47,50	47 276,99	25,63
2	2 - miesięczne	7 819,14	5,50	7 652,38	2,83	4 655,85	2,52
3	3 - miesięczne	8 027,10	5,65	0,00	0,00	7 198,83	3,90
4	Powyżej trzech miesięcy	68 323,38	48,08	134 340,48	49,67	125 341,99	67,95
Razem		142 117,28	100,00	270 473,07	100,00	184 473,66	100,00
Roczny wymiar opłat		4 153 405,55		4 437 934,51		4 387 645,20	
Wskaźnik zadłużenia		3,42 %		6,09 %		4,20 %	

Stan zadłużenia na dzień 31.03.2026 roku wynosił 185 859,68 zł i w stosunku do roku 2025 270 4763,07 zł zmniejszył się o kwotę 84 613,39 zł

Zmiany stanów oraz strukturę zaległości w lokalach użytkowych (pawilony, piwnice bilbordy, szyldy) w latach 2024 – 31-03-2026 ilustruje poniższa tabela:

L.p.	Wyszczególnienie	2024		2025		31-03-2026	
		wartość	udział %	wartość	udział %	wartość	udział %
1	1 - miesięczne	7 285,72	100,00	11 174,21	100,00	6 490,97	95,64

2	2 - miesięczne	0,00	0,00	0,00	0,00	295,60	4,36
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		7 285,72	100,00	11 174,21	100,00	6 786,57	100,00
Roczny wymiar opłat		148 145,43		181 295,25		186 867,36	
Wskaźnik zadłużenia		4,92%		6,16%		3,78%	

Stan zadłużenia na dzień 31.03.2026 roku wynosił 7 070,38 zł i w stosunku do roku 2025 11 174,21 zł zmniejszył się o 4 103,83 zł.

Zmiany stanów oraz strukturę zaległości garaży i miejsc postojowych w latach 2024 - 31-03-2026 ilustruje poniższa tabela :

L.p.	Wyszczególnienie	2023		2024		31.03.2026	
		wartość	udział %	wartość	udział %	wartość	udział %
1	1 - miesięczne	3 096,57	31,79	7 617,64	74,32	3 252,40	29,32
2	2 - miesięczne	3 114,30	31,97	1 110,03	10,83	4 137,37	37,30
3	3 - miesięczne	1 011,13	10,38	1 522,42	14,85	0	0
4	Powyżej trzech miesięcy	2 518,90	25,86	0,00	0,00	3 702,30	33,38
Razem		9 740,90	100,00	10 250,09	100,00	11 092,07	100,00
Roczny wymiar opłat		542 013,43		552 437,45		547 634,88	
Wskaźnik zadłużenia		1,80%		1,86%		2,03%	

Stan zadłużenia na dzień 31.03.2026 roku wynosił 11 092,07 zł i w stosunku do roku 2025 10 250,09 zł zwiększył się o 841,98 zł.

Zmiany stanów oraz strukturę zaległości ogółem w latach 2024 – 31-03-2026 ilustruje poniższa tabela :

L.p.	Wyszczególnienie	2024		2025		31-03-2026	
		wartość	udział %	wartość	udział %	wartość	udział %

1	1 - miesięczne	68 329,95	42,94	147 272,06	50,45	57 020,36	28,18
2	2 - miesięczne	10 933,44	6,87	8 762,41	3,00	9 088,82	4,49
3	3 - miesięczne	9 038,23	5,68	1 522,42	0,52	7 198,83	3,56
4	Powyżej trzech miesięcy	70 842,28	44,51	134 340,48	46,03	129 044,29	63,77
Razem		159 143,90	100,00	291 897,37	100,00	202 352,30	100,00
Roczny wymiar opłat		4 843 564,41		5 171 667,21		5 123 141,28	
Wskaźnik zadłużenia		3,29 %		5,64 %		3,95%	

Stan zadłużenia ogółem na dzień 31.03.2026 roku wynosił 202 352,30 zł i w stosunku do 2025 roku 291 897,37 zł zmniejszył się o 89 454,07 zł

Ogólny wskaźnik zadłużenia wobec Spółdzielni na 31-03-2026r. wynosi 3,95 %