

Analiza zadłużenia za 2022r.

W 2022 roku Spółdzielnia Mieszkaniowa w Dzierżoniowie prowadziła intensywne działania windykacyjne zmierzające do skutecznego wyegzekwowania należności.

Wysłano ponad 2.511 wezwań do zapłaty, w tym 531 przedsądowych. Z 1 osobami zawarto ugody, 66 osobom rozłożono zadłużenie na raty.

Przeciwko 62 osobom na ogólną kwotę 302.947,12 zł skierowano pozwy do sądu w postępowaniu nakazowym i uzyskano nakazy zapłaty.

W 2022 r. złożone zostały dwa wnioski o egzekucję z nieruchomości jednak w związku z zawarciem ugody z jednym z dłużników wniosek ten został wstrzymany. Został również złożony wniosek o przeprowadzenie eksmisji, która nie doszła do skutku

3 razy w roku wywieszono na tablicach ogłoszeń w budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej informacje o zadłużeniu mieszkańców.

Na każdym etapie windykacji proponowane są różne sposoby wyjścia z zadłużenia, m. in. wyjaśniane są procedury i warunki ubiegania się o dodatek mieszkaniowy, proponowana jest spłata zadłużenia w dogodnych ratach adekwatnych do posiadanych dochodów. Stosowane są różne formy kontaktu z dłużnikami: kontakt pisemny, telefoniczny, e-mailowy i bezpośredni w celu poinformowania dłużników o konsekwencjach wynikających z posiadanego zadłużenia.

Wszystkie podejmowane działania windykacyjne mają na celu systematyczne obniżanie zadłużenia osób zamieszkujących w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej.

Do 31 grudnia 2022 r. uzyskano przychody z tytułu uregulowanych odsetek w wysokości 77.474,59 zł jest to o 40.883,06 zł kwota wyższa do porównywalnego roku 2021 r.

Wskaźnik zadłużenia na dzień 31-12-2022 r. wynosi **3,50** % i jest on wyższy od wskaźnika roku ubiegłego o 0,21 %. Wyższy wskaźnik zadłużenia jest spowodowany głównie przez przedłużające się procedury związane z licytacjami nieruchomości oraz w związku ze zmianą przepisów z zakresu dostarczania nakazów



zapłaty do dłużników z sądu. Powyższe czynniki spowodowały wydłużenie procesu ściągania należności.

Poniżej przedstawiam wskaźniki zadłużenia w okresie od 2012 do 2022 roku

2022r – 3,50 %

2021r – 3,29 %

2020r – 3,11%

2019r – 2,96 %

2018r – 2,70 %

2017r – 2,80 %

2016r - 2,62 %

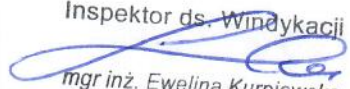
2015r – 3,37 %

2014r – 3,99 %

2013r – 3,89 %

2012r - 3,95 %

Powyższe wyniki w zakresie windykacji są zadowalające, gwarantują bieżące regulowanie wszystkich zobowiązań, wymagają jednak bieżącego i systematycznego stosowania poszczególnych narzędzi windykacyjnych.

Inspektor ds. Windykacji

mgr inż. Ewelina Kurpiewska

Zaległości w opłatach eksploatacyjnych na dzień 31-12-2022r.

adres	numer	naliczenia	saldo Wn	wskaźnik
Staszica	razem 30-36	363 060,12	7 975,75	2,20
Staszica	razem 38-42	233 683,65	1 701,82	0,73
Staszica	razem 44-48	237 911,90	1 552,34	0,65
Staszica	razem 50-52	163 203,98	1 326,57	0,81
Staszica	razem 54-56	120 764,08	2 011,55	1,67
Staszica	razem 58-60	126 183,71	2 797,11	2,22
Budowl.	1	34 865,13	258,35	0,74
Budowl.	3	33 444,80	2,00	0,01
Budowl.	6	37 252,05	2 117,16	5,68
Budowl.	10	36 019,21	0,00	0,00
Osiedl.	4	36 294,61	40,84	0,11
Piława Górna	razem	1 422 683,24	19 783,49	1,39
Złote	10	152 664,70	442,80	0,29
Złote	11	158 126,41	14 366,07	9,09
Złote	razem 10-11	310 791,11	14 808,87	4,76
Kolorowe	10	241 338,03	42 059,92	17,43
Kolorowe	16	238 163,62	3 172,68	1,33
Kolorowe	osiedle	479 501,65	45 232,60	9,43
Jasne	1	702 825,26	35 001,83	4,98
Jasne	2	257 827,71	4 530,23	1,76
Jasne	3	272 262,40	12 639,38	4,64
Jasne	4	247 846,66	1 424,24	0,57
Jasne	5	264 481,84	5 938,17	2,25
Jasne	razem 2-5	1 042 418,61	24 532,02	2,35
Jasne	6	551 489,64	12 102,85	2,19
Jasne	7	252 719,56	3 970,82	1,57
Jasne	8	254 354,47	4 638,11	1,82
Jasne	9	259 495,14	5 550,68	2,14
Jasne	10	261 980,56	21 458,30	8,19
Jasne	razem 7-10	1 028 549,73	35 617,91	3,46
Jasne	11	272 429,78	19 903,09	7,31
Jasne	12	255 055,94	7 073,02	2,77
Jasne	13	258 019,79	6 257,65	2,43
Jasne	14	251 421,46	5 259,67	2,09
Jasne	razem 11-14	1 036 926,97	38 493,43	3,71
Jasne	15	558 162,35	14 318,03	2,57
Jasne	16	387 104,12	11 123,56	2,87
Jasne	17	422 724,42	11 038,69	2,61
Jasne	razem 16-17	809 828,54	22 162,25	2,74
Jasne	18	379 095,69	22 054,43	5,82
Jasne	19	403 430,39	12 070,41	2,99
Jasne	razem 18-19	782 526,08	34 124,84	4,36
Jasne	osiedle	6 512 727,18	216 353,16	3,32
11-go List.	12-14	72 414,12	1 266,05	1,75
Brzegowa	1a-c	190 604,64	4 173,35	2,19
Andersa	razem 29-36	853 814,51	11 944,69	1,40
Błękitne	1	530 835,32	26 227,76	4,94
Błękitne	2	238 896,39	6 110,38	2,56

Zaległości w opłatach eksploatacyjnych na dzień 31-12-2022r.

adres	numer	naliczenia	saldo Wn	wskaźnik
Błękitne	3	230 055,41	31 469,82	13,68
Błękitne	4	250 732,31	1 705,58	0,68
Błękitne	5	253 531,87	11 793,30	4,65
Błękitne	6	241 278,41	218,77	0,09
Błękitne	7	228 853,01	56 597,09	24,73
Błękitne	8	226 785,15	1 656,00	0,73
Błękitne	10	591 825,69	12 571,01	2,12
Błękitne	11	231 721,61	3 137,51	1,35
Błękitne	12	243 092,48	5 867,61	2,41
Błękitne	16	222 677,92	9 846,15	4,42
Błękitne	17	236 398,80	8 522,65	3,61
Błękitne	18	259 228,96	8 955,59	3,45
Błękitne	19	232 640,61	8 322,41	3,58
Błękitne	20	708 598,42	7 658,69	1,08
Błękitne	24	381 770,25	11 206,54	2,94
Błękitne	osiedle	5 308 922,61	211 866,86	3,99
Różane	1	613 066,36	3 853,29	0,63
Różane	3	218 450,68	13 311,50	6,09
Różane	4	213 981,01	6 917,53	3,23
Różane	5	218 346,33	417,71	0,19
Różane	razem 3-5	650 778,02	20 646,74	3,17
Różane	7	197 530,72	2 539,09	1,29
Różane	8	193 606,78	1 579,40	0,82
Różane	9	188 731,72	5 965,61	3,16
Różane	razem 7-9	579 869,22	10 084,10	1,74
Różane	10	676 850,37	12 321,15	1,82
Różane	11	657 436,95	22 543,54	3,43
Różane	12	207 693,22	677,56	0,33
Różane	13	198 347,76	729,08	0,37
Różane	14	206 555,28	839,37	0,41
Różane	15	199 780,06	3 744,14	1,87
Różane	razem 12-15	812 376,32	5 990,15	0,74
Różane	16	216 486,02	19 277,04	8,90
Różane	17	241 920,22	3 901,49	1,61
Różane	razem 16-17	458 406,24	23 178,53	5,06
Różane	18	437 120,54	14 036,19	3,21
Różane	19	419 504,20	23 137,71	5,52
Różane	razem 18-19	856 624,74	37 173,90	4,34
Różane	20	556 424,20	8 281,07	1,49
Różane	21	401 886,76	4 067,27	1,01
Różane	22	405 359,38	7 581,88	1,87
Różane	razem 21-22	807 246,14	11 649,15	1,44
Różane	24	174 715,03	3 287,56	1,88
Różane	25	169 625,68	275,08	0,16
Różane	26	249 890,88	19 594,79	7,84
Różane	27	247 291,95	7 654,56	3,10
Różane	28	132 625,94	5 223,62	3,94
Różane	29	150 758,88	2 085,54	1,38

Zaległości w opłatach eksploatacyjnych na dzień 31-12-2022r.

adres	numer	naliczenia	saldo Wn	wskaźnik
Różane	razem 24-29	1 124 908,36	38 121,15	3,39
Różane	31	78 440,75	0,00	0,00
Różane	32	143 559,42	73,66	0,05
Różane	33	177 862,22	1 240,70	0,70
Różane	34	112 910,08	3 356,82	2,97
Różane	35	170 294,47	1 177,28	0,69
Różane	36	267 719,21	6 316,46	2,36
Różane	37	205 619,92	4 083,81	1,99
Różane	razem 31-37	1 156 406,07	16 248,73	1,41
Różane	38	134 098,07	1 910,56	1,42
Różane	39	132 693,39	2 769,56	2,09
Różane	40	133 576,10	603,67	0,45
Różane	41	128 753,60	3 780,94	2,94
Różane	42	184 007,11	1 542,72	0,84
Różane	43	196 136,79	6 726,65	3,43
Różane	razem 39-43	775 166,99	15 423,54	1,99
Różane	osiedle	9 859 658,05	227 425,60	2,31
Tęczowe	razem 1-2	198 250,41	1 841,17	0,93
Tęczowe	4	137 032,63	5 068,53	3,70
Tęczowe	5	277 505,77	1 086,59	0,39
Tęczowe	razem 4-5	414 538,40	6 155,12	1,48
Tęczowe	6	426 179,95	9 710,57	2,28
Tęczowe	7	209 189,82	2 019,30	0,97
Tęczowe	razem 6-7	635 369,77	11 729,87	1,85
Tęczowe	8	409 630,44	9 255,47	2,26
Tęczowe	9	344 636,87	6 642,64	1,93
Tęczowe	10	279 191,91	4 679,07	1,68
Tęczowe	11	190 228,83	2 690,33	1,41
Tęczowe	razem 10-11	469 420,74	7 369,40	1,57
Tęczowe	12	101 408,25	1 501,88	1,48
Tęczowe	13	93 578,04	2 518,55	2,69
Tęczowe	14	106 680,38	6 958,47	6,52
Tęczowe	16	102 016,82	22 764,23	22,31
Tęczowe	17	172 080,20	1 821,90	1,06
Tęczowe	18	165 985,53	2 057,50	1,24
Tęczowe	19	142 629,41	494,99	0,35
Tęczowe	razem 17-19	480 695,14	4 374,39	0,91
Tęczowe	20	171 909,07	3 195,01	1,86
Tęczowe	22	164 952,20	342,86	0,21
Tęczowe	23	259 959,16	3 717,29	1,43
Tęczowe	razem 22-23	424 911,36	4 060,15	0,96
Tęczowe	24	254 665,64	4 604,18	1,81
Tęczowe	27	148 591,17	4 419,25	2,97
Tęczowe	28	464 683,21	12 217,31	2,63
Tęczowe	29	405 270,99	13 348,42	3,29
Tęczowe	30	307 741,72	8 271,91	2,69
Tęczowe	osiedle	5 533 998,42	131 227,42	2,37
Lawendowa	3	200 492,51	772,54	0,39

Zaległości w opłatach eksploatacyjnych na dzień 31-12-2022r.

adres	numer	naliczenia	saldo Wn	wskaźnik
Lawendowa	5	188 006,12	2 372,09	1,26
Lawendowa	3-5	388 498,63	3 144,63	0,81
Osiedlowa - nowy bud		158 277,73	746,05	0,47

Złote	310 791,11	14 808,87	4,76
Brzegowa	190 604,64	4 173,35	2,19
Błękitne	5 308 922,61	211 866,86	3,99
Andersa	853 814,51	11 944,69	1,40
Tęczowe	5 533 998,42	131 227,42	2,37
Jasne	6 512 727,18	216 353,16	3,32
Piława Górna	1 422 683,24	19 783,49	1,39
Różane	9 859 658,05	227 425,60	2,31
11-go List.	72 414,12	1 266,05	1,75
Kolorowe	479 501,65	45 232,60	9,43
Lawendowa	388 498,63	3 144,63	0,81
Osiedlowa - nowy bud	158 277,73	746,05	0,47

31 091 891,89 887 972,77

mieszkalne	31 091 891,89	887 972,77	2,86%
garaże	249,20	36,46	14,63%
lokale użytk.	1 621 315,94	101 264,56	6,25%
bez nalicz.	0,00	155 093,05	
OGÓŁEM	32 713 457,03	1 144 366,84	3,50%

Zestawienie zadłużenia za lokale mieszkalne oraz użytkowe

ilość m-cy	Grudzień 2021	Styczeń 2022	Luty 2022	Marzec 2022	Kwiecień 2022	Maj 2022	Czerwiec 2022	Lipiec 2022	Sierpień 2022	Wrzesień 2022	Październik 2022	Listopad 2022	Grudzień 2022
zadłużenie kwotowe wg okresu zaległości													
0-1	122 357,74	199 608,50	201 440,80	135 903,71	160 035,25	140 659,99	139 827,57	144 775,26	142 544,82	154 287,70	137 924,12	135 036,31	138 460,49
1-2	107 923,37	116 704,47	169 333,47	117 880,35	119 299,27	136 623,00	124 486,35	128 788,59	149 122,90	124 390,21	100 567,78	119 382,80	173 943,77
2-3	78 256,61	88 154,51	86 830,18	125 504,56	116 120,26	69 646,13	97 937,79	121 435,13	135 571,84	141 831,88	64 493,10	75 212,04	85 085,13
3-4	45 953,21	45 724,17	39 114,57	58 232,44	39 616,99	96 355,44	101 065,08	67 196,44	58 932,15	79 410,70	61 967,34	48 304,48	49 262,82
4-5	28 750,23	31 200,32	47 817,85	38 192,11	47 290,65	33 459,23	43 072,58	28 502,48	39 556,72	24 149,03	39 305,38	46 241,23	51 203,31
5-6	23 419,09	26 358,57	27 731,68	27 148,98	26 321,39	27 641,05	23 001,59	20 337,21	19 333,39	43 386,63	37 183,43	40 149,48	44 822,18
6-7	35 365,56	25 400,22	23 782,75	26 037,33	33 645,14	39 241,13	31 301,60	39 696,95	26 263,58	13 272,41	23 645,94	2 652,22	27 971,88
7-8	10 445,48	29 496,97	25 449,62	16 209,47	16 297,72	41 408,03	33 253,35	16 880,04	25 629,85	19 013,18	14 933,69	15 770,85	18 691,53
8-9	34 349,34	4 275,22	16 879,25	33 276,34	28 511,16	23 658,20	46 561,22	43 258,72	13 724,51	26 801,13	22 841,07	24 899,43	11 001,29
9-10	18 829,57	38 073,54	11 633,57	26 336,89	34 945,06	19 092,99	23 688,59	19 644,12	20 812,62	8 469,65	27 814,60	15 608,69	7 748,89
10-11	15 492,65	24 060,43	48 945,87	15 373,01	15 820,06	32 814,74	26 711,06	15 632,03	18 719,01	25 532,62	2 871,60	28 483,42	12 245,87
11-12	14 148,53	8 506,25	9 650,94	20 614,95	19 101,36	18 965,40	8 219,72	17 366,31	28 744,84	5 164,87	13 265,89	8 902,22	13 502,03
> 12	283 274,60	311 756,30	311 596,00	313 316,17	317 770,05	305 779,13	326 460,65	326 917,13	326 249,51	361 295,87	365 217,26	356 737,66	355 334,60
bez na	177 248,13	171 999,61	163 729,35	161 898,82	161 883,92	161 413,35	162 393,77	170 397,49	170 950,61	156 468,72	156 747,12	155 422,54	155 093,05
suma	995 814,11	1 121 319,08	1 183 935,90	1 115 925,13	1 136 658,28	1 146 757,81	1 187 980,92	1 160 827,90	1 176 156,35	1 183 474,60	1 068 778,32	1 072 803,37	1 144 366,84

wskaźnik zadłuż.

3,30%

3,58%

3,36%

3,38%

3,39%

3,60%

3,54%

3,56%

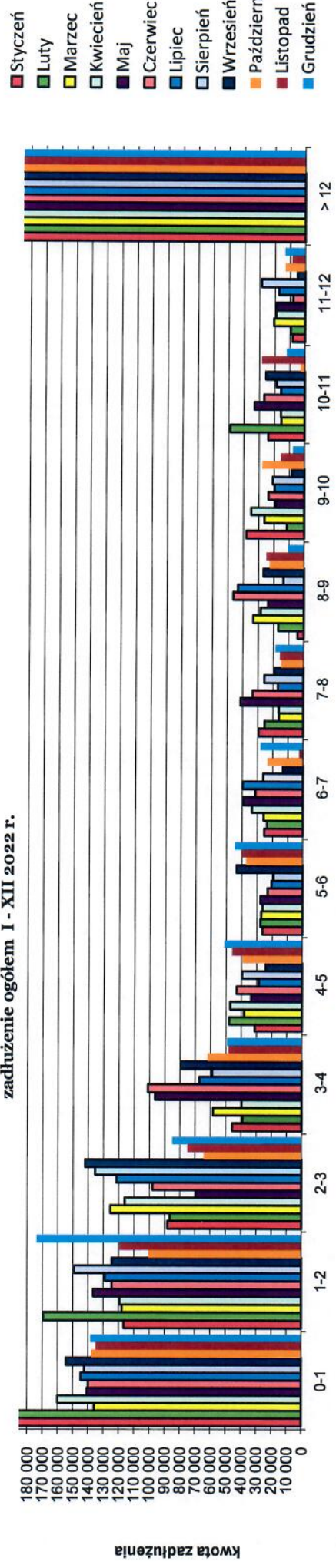
3,57%

3,22%

3,25%

3,50%

zadłużenie ogółem I - XII 2022 r.



Zestawienie zadłużenia za lokale mieszkalne

ilość m-cy	Grudzień 2021	Styczeń 2022	Luty 2022	Marzec 2022	Kwiecień 2022	Maj 2022	Czerwiec 2022	Lipiec 2022	Sierpień 2022	Wrzesień 2022	Październik 2022	Listopad 2022	Grudzień 2022
zadłużenie kwotowe wg okresu zaległości													
0-1	108 019,11	128 426,91	129 989,11	124 740,93	156 070,72	130 940,48	128 636,92	136 609,31	134 610,26	146 226,84	134 587,72	133 054,21	128 434,71
1-2	101 229,91	101 048,75	128 018,27	109 549,52	104 935,32	132 196,99	119 424,86	125 247,71	144 248,67	119 663,86	100 119,50	115 767,93	108 250,19
2-3	75 528,53	86 940,97	85 604,83	97 720,25	71 601,80	61 456,57	80 223,58	81 751,26	94 756,50	98 362,16	55 543,61	66 912,65	74 623,33
3-4	45 764,09	44 945,54	39 114,57	58 232,44	39 616,99	50 893,97	63 317,25	53 741,86	54 489,30	79 410,70	56 927,88	44 835,56	46 683,71
4-5	27 553,21	31 200,32	46 836,07	38 192,11	47 290,65	33 459,23	41 103,42	28 502,48	38 540,97	24 149,03	39 305,38	39 694,85	46 752,32
5-6	21 944,22	26 358,57	27 731,68	25 994,05	24 758,79	27 641,05	23 001,59	19 511,88	19 333,39	42 182,49	37 183,43	40 149,48	36 768,88
6-7	35 365,56	23 659,72	23 782,75	26 037,33	33 645,14	37 624,82	31 301,60	39 696,95	25 300,14	13 272,41	23 645,94	2 652,22	27 971,88
7-8	10 445,48	29 496,97	23 443,49	16 209,47	16 297,72	41 408,03	33 253,35	16 880,04	25 629,85	19 013,18	14 933,69	15 770,85	18 691,53
8-9	34 349,34	4 275,22	16 879,25	31 129,37	28 511,16	23 658,20	46 561,22	43 258,72	13 724,51	26 801,13	22 841,07	24 899,43	11 001,29
9-10	18 829,57	38 073,54	11 633,57	26 336,89	34 945,06	19 092,99	23 688,59	19 644,12	20 812,62	8 469,65	27 814,60	15 608,69	7 748,89
10-11	15 492,65	24 060,43	48 945,87	15 373,01	15 820,06	32 814,74	26 711,06	15 632,03	18 719,01	25 532,62	2 871,60	28 483,42	12 245,87
11-12	14 148,53	8 506,25	9 650,94	20 614,95	19 101,36	18 965,40	8 219,72	17 366,31	28 744,84	5 164,87	13 265,89	8 902,22	13 502,03
> 12	283 274,60	311 756,30	311 596,00	313 316,17	317 770,05	305 779,13	326 460,65	326 917,13	326 249,51	361 295,87	365 217,26	356 737,66	355 334,60
bez nal.	167 445,71	161 395,65	153 125,39	151 294,86	151 279,96	150 809,39	151 782,08	159 078,32	158 902,84	144 423,45	144 699,64	143 018,95	142 689,46
suma	959 390,51	1 020 145,14	1 056 351,79	1 054 711,35	1 061 644,78	1 066 740,99	1 103 685,89	1 083 838,12	1 104 062,41	1 113 968,26	1 038 957,21	1 036 488,12	1 030 698,69

wskaznik zadłuż.

3,15%

3,35%

3,34%

3,32%

3,16%

3,51%

3,48%

3,52%

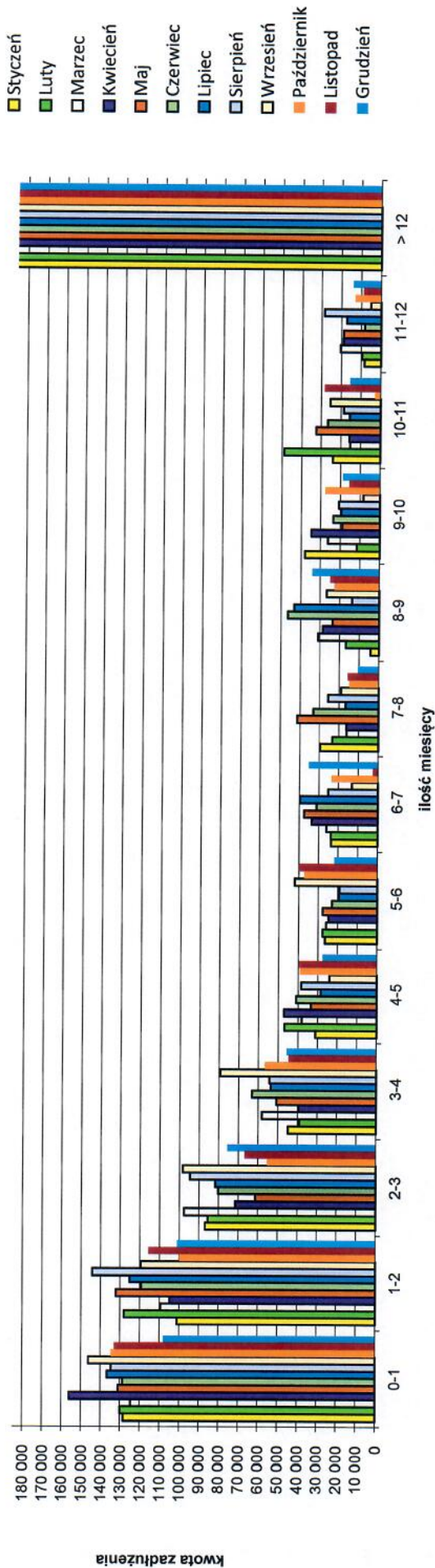
3,53%

3,29%

3,30%

3,09%

zadłużenie za lokale mieszkalne I - XII 2022 r.



Zestawienie zadłużenia za lokale użytkowe

ilość m-cy	Grudzień 2021	Styczeń 2022	Luty 2022	Marzec 2022	Kwiecień 2022	Maj 2022	Czerwiec 2022	Lipiec 2022	Sierpień 2022	Wrzesień 2022	Październik 2022	Listopad 2022	Grudzień 2022
zadłużenie kwotowe lokali użytkowych													
0-1	14 338,63	71 181,59	71 451,69	11 162,78	3 964,53	9 719,51	11 190,65	8 165,95	7 934,56	8 060,86	3 336,40	1 982,10	10 025,78
1-2	6 693,46	15 655,72	41 315,20	8 330,83	14 363,95	4 426,01	5 061,49	3 540,88	4 874,23	4 726,35	448,28	3 614,87	65 693,58
2-3	2 728,08	1 213,54	1 225,35	27 784,31	44 518,46	8 189,56	17 714,21	39 683,87	40 815,34	43 469,72	8 949,49	8 299,39	10 461,80
3-4	189,12	778,63				45 461,47	37 747,83	13 454,58	4 442,85		5 039,46	3 468,92	2 579,11
4-5	1 197,02		981,78				1 969,16		1 015,75			6 546,38	4 450,99
5-6	1 474,87			1 184,93	1 562,60			825,33	963,44	1 204,14			8 053,30
6-7						1 616,31							
7-8			2 006,13										
8-9				2 146,97									
9-10													
10-11													
11-12													
>12													
bez nal.	9 802,42	10 603,96	10 603,96	10 603,96	10 603,96	10 603,96	10 611,69	11 319,17	12 047,77	12 045,27	12 047,48	12 403,59	12 403,59
suma	36 423,60	101 173,94	127 584,11	61 213,78	75 013,50	80 016,82	84 295,03	76 989,78	72 093,94	69 506,34	29 821,11	36 315,25	113 668,15

zadłużenie za lokale użytkowe I -XII 2022r.

