

Analiza zadłużenia za 2023r.

W 2023 roku Spółdzielnia Mieszkaniowa w Dzierżoniowie prowadziła intensywne działania windykacyjne zmierzające do skutecznego wyegzekwowania należności.

Wysłano ponad 3.307 wezwań do zapłaty, w tym 525 przedsądowych. Z 32 osobami zawarto ugodę rozkładając posiadane zadłużenie na raty.

Przeciwko 41 osobom na ogólną kwotę 198.715,36 zł skierowano pozwy do sądu w postępowaniu nakazowym i uzyskano nakazy zapłaty. Złożono 2 pozwy o nakazanie opuszczenia, opróżnienia i wydania zajmowanego lokalu mieszkalnego oraz 1 wniosek o stwierdzenie nabycia spadku.

W 2023 r. doszło do skutecznego wykonania wyroku eksmisyjnego lokalu mieszkalnego na os. Kolorowym 10. Miały miejsce również dwie egzekucje z nieruchomości w wyniku, których zostały zlicytowane lokale mieszkalne na os. Różanym 19 oraz na os. Jasnym 18. Ponadto zostały złożone trzy wnioski o egzekucję z nieruchomości, które odbędą się w 2024r.

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 2023 r. uzyskano przychody z tytułu uregulowanych odsetek w wysokości 106.062,68 zł jest to o 28.588,09 zł kwota wyższa do porównywalnego roku 2022 r.

Wskaźnik zadłużenia na dzień 31-12-2023 r. wynosi **2,93** % i jest on niższy od wskaźnika roku ubiegłego o 0,57 %.

Poniżej przedstawiam wskaźniki zadłużenia w okresie od 2013 do 2023 roku

2023r – 2,93 %

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 %

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 Imiela

Zaległości w opłatach eksploatacyjnych na dzień 31-12-2023r.

adres	numer	naliczenia	saldo Wn	wskaźnik
Staszica	razem 30-36	365 137,01	11 713,22	3,21
Staszica	razem 38-42	231 256,64	3 366,23	1,46
Staszica	razem 44-48	239 514,35	0,00	0,00
Staszica	razem 50-52	161 744,13	2 201,68	1,36
Staszica	razem 54-56	119 555,99	5 801,32	4,85
Staszica	razem 58-60	125 930,48	4 925,05	3,91
Budowl.	1	36 863,91	445,97	1,21
Budowl.	3	34 431,66	250,50	0,73
Budowl.	6	41 153,02	1 335,68	3,25
Budowl.	10	39 956,14	44,17	0,11
Osiedl.	4	41 838,18	278,28	0,67
Osiedl.	8-10	604 320,34	3 318,94	0,55
Osiedl.	12-14	239 571,23	8 188,95	3,42
Piława Górna	razem	2 281 273,08	41 869,99	1,84
Złote	10	180 810,67	732,50	0,41
Złote	11	184 574,70	1 745,76	0,95
Złote	razem 10-11	365 385,37	2 478,26	0,68
Kolorowe	10	288 708,75	6 245,54	2,16
Kolorowe	16	286 558,31	869,29	0,30
Kolorowe	osiedle	575 267,06	7 114,83	1,24
Jasne	1	876 734,04	32 211,07	3,67
Jasne	2	311 937,49	9 332,44	2,99
Jasne	3	328 659,46	16 448,45	5,00
Jasne	4	305 040,24	2 137,03	0,70
Jasne	5	318 405,63	13 422,42	4,22
Jasne	razem 2-5	1 264 042,82	41 340,34	3,27
Jasne	6	688 392,19	36 847,17	5,35
Jasne	7	320 253,87	8 722,14	2,72
Jasne	8	327 953,14	15 725,36	4,80
Jasne	9	309 635,30	7 125,30	2,30
Jasne	10	314 642,02	28 709,34	9,12
Jasne	razem 7-10	1 272 484,33	60 282,14	4,74
Jasne	11	328 996,17	11 082,64	3,37
Jasne	12	314 813,78	3 230,53	1,03
Jasne	13	323 576,26	9 304,22	2,88
Jasne	14	315 262,39	4 080,47	1,29
Jasne	razem 11-14	1 282 648,60	27 697,86	2,16
Jasne	15	679 467,66	18 479,93	2,72
Jasne	16	474 193,87	25 227,44	5,32
Jasne	17	507 582,68	13 643,58	2,69
Jasne	razem 16-17	981 776,55	38 871,02	3,96
Jasne	18	467 792,91	33 574,27	7,18
Jasne	19	486 189,05	4 636,16	0,95
Jasne	razem 18-19	953 981,96	38 210,43	4,01
Jasne	osiedle	7 999 528,15	293 939,96	3,67
11-go List.	12-14	73 208,47	1 064,19	1,45
Brzegowa	1a-c	203 677,55	5 290,25	2,60
Andersa	razem 29-36	909 621,68	13 354,23	1,47

Zaległości w opłatach eksploatacyjnych na dzień 31-12-2023r.

adres	numer	naliczenia	saldo Wn	wskaźnik
Błękitne	1	604 426,52	29 300,77	4,85
Błękitne	2	290 626,00	12 271,28	4,22
Błękitne	3	287 378,68	32 819,11	11,42
Błękitne	4	292 511,03	2 731,69	0,93
Błękitne	5	306 195,17	8 784,59	2,87
Błękitne	6	295 459,98	525,95	0,18
Błękitne	7	284 245,10	72 122,33	25,37
Błękitne	8	273 803,31	3 253,45	1,19
Błękitne	10	714 010,68	6 115,14	0,86
Błękitne	11	282 486,76	4 355,50	1,54
Błękitne	12	298 150,68	2 219,70	0,74
Błękitne	16	278 343,14	17 399,49	6,25
Błękitne	17	285 288,77	19 047,16	6,68
Błękitne	18	314 990,23	17 543,80	5,57
Błękitne	19	284 132,56	3 244,18	1,14
Błękitne	20	865 121,99	5 600,99	0,65
Błękitne	24	501 951,87	7 637,60	1,52
Błękitne	osiedle	6 459 122,47	244 972,73	3,79
Różane	1	689 297,15	8 835,91	1,28
Różane	3	259 750,00	11 059,43	4,26
Różane	4	254 498,19	9 018,35	3,54
Różane	5	253 228,83	75,55	0,03
Różane	razem 3-5	767 477,02	20 153,33	2,63
Różane	7	243 920,14	2 291,14	0,94
Różane	8	242 000,00	2 580,64	1,07
Różane	9	228 926,39	6 486,61	2,83
Różane	razem 7-9	714 846,53	11 358,39	1,59
Różane	10	808 363,29	10 287,07	1,27
Różane	11	780 926,12	4 290,15	0,55
Różane	12	243 729,79	3 067,43	1,26
Różane	13	256 504,52	4 040,23	1,58
Różane	14	241 078,69	2 988,96	1,24
Różane	15	252 709,39	1 639,15	0,65
Różane	razem 12-15	994 022,39	11 735,77	1,18
Różane	16	275 869,48	11 138,91	4,04
Różane	17	286 304,37	5 661,25	1,98
Różane	razem 16-17	562 173,85	16 800,16	2,99
Różane	18	511 878,87	5 715,69	1,12
Różane	19	496 360,28	34 030,76	6,86
Różane	razem 18-19	1 008 239,15	39 746,45	3,94
Różane	20	653 020,15	7 679,39	1,18
Różane	21	476 668,49	2 399,21	0,50
Różane	22	478 513,38	7 789,35	1,63
Różane	razem 21-22	955 181,87	10 188,56	1,07
Różane	24	212 174,25	2 368,42	1,12
Różane	25	202 967,03	4 497,11	2,22
Różane	26	303 582,53	5 064,27	1,67
Różane	27	303 660,15	16 777,52	5,53

Zaległości w opłatach eksploatacyjnych na dzień 31-12-2023r.

adres	numer	naliczenia	saldo Wn	wskaźnik
Różane	28	162 095,26	8 310,28	5,13
Różane	29	178 675,00	4 299,10	2,41
Różane	razem 24-29	1 363 154,22	41 316,70	3,03
Różane	31	98 636,33	0,00	0,00
Różane	32	173 914,01	45,86	0,03
Różane	33	220 343,77	1 456,76	0,66
Różane	34	132 556,33	3 118,04	2,35
Różane	35	211 021,46	946,77	0,45
Różane	36	324 601,92	7 017,16	2,16
Różane	37	246 943,35	3 528,71	1,43
Różane	razem 31-37	1 408 017,17	16 113,30	1,14
Różane	38	161 291,91	1 607,81	1,00
Różane	39	160 311,50	776,14	0,48
Różane	40	162 925,55	1 023,95	0,63
Różane	41	157 616,66	2 322,57	1,47
Różane	42	231 452,66	2 479,68	1,07
Różane	43	234 948,93	4 346,03	1,85
Różane	razem 39-43	947 255,30	10 948,37	1,16
Różane	osiedle	11 813 266,12	211 061,36	1,79
Tęczowe	razem 1-2	239 498,93	3 980,83	1,66
Tęczowe	4	164 110,85	11 502,73	7,01
Tęczowe	5	339 417,01	1 363,70	0,40
Tęczowe	razem 4-5	503 527,86	12 866,43	2,56
Tęczowe	6	521 853,92	6 211,31	1,19
Tęczowe	7	260 998,67	3 863,16	1,48
Tęczowe	razem 6-7	782 852,59	10 074,47	1,29
Tęczowe	8	514 098,46	9 666,69	1,88
Tęczowe	9	441 510,83	9 359,50	2,12
Tęczowe	10	337 922,10	3 074,29	0,91
Tęczowe	11	234 573,88	2 620,59	1,12
Tęczowe	razem 10-11	572 495,98	5 694,88	0,99
Tęczowe	12	126 912,16	0,00	0,00
Tęczowe	13	117 643,11	57,03	0,05
Tęczowe	14	126 767,22	6 777,46	5,35
Tęczowe	16	128 126,55	1 356,85	1,06
Tęczowe	17	208 054,84	4 890,45	2,35
Tęczowe	18	202 907,17	4 297,76	2,12
Tęczowe	19	178 279,36	914,36	0,51
Tęczowe	razem 17-19	589 241,37	10 102,57	1,71
Tęczowe	20	213 351,88	9 359,53	4,39
Tęczowe	22	199 797,07	1 908,87	0,96
Tęczowe	23	328 997,29	8 105,54	2,46
Tęczowe	razem 22-23	528 794,36	10 014,41	1,89
Tęczowe	24	323 946,16	6 457,20	1,99
Tęczowe	27	136 333,90	3 447,41	2,53
Tęczowe	28	543 758,89	14 219,59	2,62
Tęczowe	29	514 524,76	22 231,45	4,32
Tęczowe	30	380 995,39	2 746,27	0,72
Tęczowe	osiedle	6 784 380,40	138 412,57	2,04

Zaległości w opłatach eksploatacyjnych na dzień 31-12-2023r.

adres	numer	naliczenia	saldo Wn	wskaźnik
Lawendowa 3		74 571,71	0,00	0,00
Lawendowa 5		55 338,45	0,00	0,00

Złote	365 385,37	2 478,26	0,68
Brzegowa	203 677,55	5 290,25	2,60
Błękitne	6 459 122,47	244 972,73	3,79
Andersa	909 621,68	13 354,23	1,47
Tęczowe	6 784 380,40	138 412,57	2,04
Jasne	7 999 528,15	293 939,96	3,67
Piława Górna	2 281 273,08	41 869,99	1,84
Różane	11 813 266,12	211 061,36	1,79
11-go List.	73 208,47	1 064,19	1,45
Kolorowe	575 267,06	7 114,83	1,24
Lawendowa	129 910,16	0,00	0,00
	37 594 640,51	959 558,37	

mieszkalne	37 594 640,51	959 558,37	2,55%
lokale użytk.	1 832 163,75	36 229,76	1,98%
bez nalicz.	0,00	158 147,61	
OGÓŁEM	39 426 804,26	1 153 935,74	2,93%

INSPEKTOR
ds. Windykacji
mgr inż. *Ewelina Imiela*

na dzień 31-12-2022r

Złote	310 791,11	14 808,87	4,76%
Bizegowa	190 604,64	4 173,35	2,19%
Błkitne	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	1 580 960,97	20 529,54	1,30%
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%

na dzień 31-12-2023r

	365 385,37	2 478,26	0,68%
	203 677,55	5 290,25	2,60%
	6 459 122,47	244 972,73	3,79%
	909 621,68	13 354,23	1,47%
	6 784 380,40	138 412,57	2,04%
	7 999 528,15	293 939,96	3,67%
	2 281 273,08	41 869,99	1,84%
	11 813 266,12	211 061,36	1,79%
	73 208,47	1 064,19	1,45%
	575 267,06	7 114,83	1,24%
	129 910,16	0,00	0,00%

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	
OGÓLEM	32 713 457,03	1 144 366,84	3,50%

	37 594 640,51	959 558,37	2,55%
	0,00	0,00	0,00
	1 832 163,75	36 229,76	1,98%
	0,00	158 147,61	
	39 426 804,26	1 153 935,74	2,93%

INSPEKTOR
ds. Windykacji

mgr inż. Ewelina Imiela

Zestawienie zadłużenia za lokale mieszkalne oraz użytkowe

ilość m-cy	Grudzień 2022	Styczeń 2023	Luty 2023	Marzec 2023	Kwiecień 2023	Maj 2023	Czerwiec 2023	Lipiec 2023	Sierpień 2023	Wrzesień 2023	Październik 2023	Listopad 2023	Grudzień 2023
zadłużenie kwotowe wg okresu zaległości													
0-1	138 460,49	139 905,86	144 834,85	191 904,38	204 530,58	154 533,38	172 053,61	169 362,33	165 474,02	192 098,83	173 652,93	171 543,41	147 024,53
1-2	173 943,77	218 443,83	113 138,85	150 665,18	124 664,99	152 649,57	147 412,85	160 098,87	119 826,24	161 019,33	129 287,95	164 384,71	131 805,55
2-3	85 085,13	71 269,29	73 382,02	74 820,90	52 044,96	84 689,02	123 685,74	104 007,13	76 226,66	115 638,88	93 129,73	80 271,68	126 937,52
3-4	49 262,82	63 651,54	53 904,53	63 972,88	71 893,38	48 238,26	68 943,14	113 586,06	78 223,07	55 555,90	51 848,90	51 259,23	60 875,21
4-5	51 203,31	32 314,20	33 437,96	52 516,11	38 512,99	47 379,47	42 360,63	52 906,66	55 656,95	68 805,49	39 811,23	43 164,31	43 854,45
5-6	44 822,18	30 975,11	39 925,20	33 412,46	42 318,85	26 374,78	43 777,41	38 313,18	44 302,15	48 077,02	34 975,52	23 059,96	34 735,46
6-7	27 971,88	25 961,71	28 191,03	28 645,89	27 327,55	36 362,09	38 887,01	44 373,20	32 296,98	21 827,58	21 791,56	35 053,72	13 630,00
7-8	18 691,53	22 541,78	11 587,74	31 144,89	18 245,22	21 398,39	35 845,65	56 108,56	29 058,01	17 574,17	30 724,06	20 753,75	27 769,76
8-9	11 001,29	8 500,36	45 828,61	25 749,96	30 733,34	9 128,99	12 719,85	23 423,74	44 268,41	22 316,99	29 221,22	18 526,45	28 726,26
9-10	7 748,89	8 629,91	9 104,39	23 672,74	24 698,62	21 727,81	12 211,81	12 163,33	25 536,25	42 675,80	23 122,05	34 385,18	24 979,08
10-11	12 245,87	13 008,58	7 403,99	7 237,11	8 984,82	20 571,81	28 680,77	13 518,19	19 586,79	22 963,95	44 958,11	13 128,36	10 683,97
11-12	13 502,03	14 005,54	6 558,75	10 656,70	16 760,00	16 680,30	18 048,20	24 290,78	5 082,88	2 962,66	7 324,47	25 150,63	16 690,45
> 12	355 334,60	358 470,01	377 984,29	332 290,35	327 642,41	305 247,42	309 999,88	326 137,02	334 596,00	332 180,64	333 953,20	302 246,13	328 075,89
bez nał	155 093,05	155 041,47	154 127,35	148 863,41	147 763,99	156 601,39	151 903,91	157 836,97	150 691,60	162 626,26	160 106,44	199 114,52	158 147,61
suma	1 144 366,84	1 162 719,19	1 099 409,56	1 175 552,96	1 136 121,70	1 101 582,68	1 206 530,46	1 296 126,02	1 180 826,01	1 266 323,50	1 173 907,37	1 182 042,04	1 153 935,74

wskaznik zadłuż.

4,04%

3,27%

3,13%

2,97%

2,86%

3,09%

3,34%

3,02%

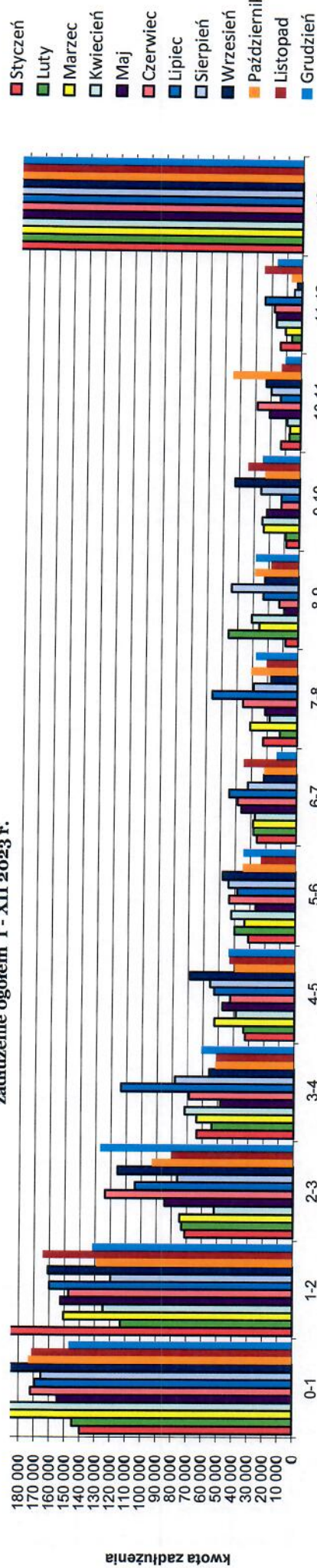
3,17%

2,91%

2,95%

2,93%

zadłużenie ogółem I - XII 2023 r.



ilość miesięcy

INSPEKTOR
ds. Wyřkacji

mgr inż. Ewelina Imiela

Zestawienie zadłużenia za lokale mieszkalne

ilość m-cy	Grudzień 2022	Styczeń 2023	Luty 2023	Marzec 2023	Kwiecień 2023	Maj 2023	Czerwiec 2023	Lipiec 2023	Sierpień 2023	Wrzesień 2023	Październik 2023	Listopad 2023	Grudzień 2023
zadłużenie kwotowe wg okresu zaległości													
0-1	128 434,71	115 838,15	134 956,27	188 975,95	204 530,58	152 121,36	169 432,54	167 674,76	161 809,69	191 231,29	170 614,01	168 537,37	139 298,09
1-2	108 250,19	68 680,65	110 282,32	131 326,92	124 664,99	141 635,65	146 544,49	136 858,95	116 894,24	152 308,25	127 617,90	143 445,08	117 255,79
2-3	74 623,33	56 960,01	64 038,53	74 092,70	52 044,96	79 295,91	115 704,40	99 665,79	64 022,85	112 800,82	80 056,82	77 810,19	118 656,27
3-4	46 683,71	57 700,37	44 717,72	46 693,45	71 893,38	47 373,13	57 713,58	111 239,51	73 125,85	54 409,26	51 002,92	50 216,16	58 315,29
4-5	46 752,32	32 314,20	25 960,95	50 822,89	38 512,99	47 379,47	42 360,63	47 691,46	61 001,01	48 077,02	38 335,94	41 689,37	42 545,65
5-6	36 768,88	30 975,11	39 925,20	33 412,46	42 318,85	19 001,48	43 777,41	38 313,18	44 302,15	21 827,58	34 975,52	23 059,96	32 931,87
6-7	27 971,88	25 961,71	28 191,03	28 645,89	27 327,55	35 631,66	31 112,75	36 868,94	32 296,98	21 827,58	21 791,56	35 053,72	13 630,00
7-8	18 691,53	22 541,78	11 587,74	31 144,89	18 245,22	21 398,39	34 994,91	56 108,56	29 058,01	17 574,17	30 724,06	20 753,75	27 769,76
8-9	11 001,29	8 500,36	45 828,61	25 749,96	30 733,34	9 128,99	12 719,85	22 452,69	44 268,41	22 316,99	29 221,22	18 526,45	28 726,26
9-10	7 748,89	8 629,91	9 104,39	23 672,74	24 698,62	21 727,81	12 211,81	12 163,33	25 536,25	42 675,80	23 122,05	34 385,18	24 979,08
10-11	12 245,87	13 008,58	7 403,99	7 237,11	8 984,82	20 571,81	28 680,77	13 518,19	19 586,79	22 963,95	44 958,11	13 128,36	10 683,97
11-12	13 502,03	14 005,54	6 558,75	10 656,70	16 760,00	16 680,30	18 048,20	24 290,78	5 082,88	2 962,66	7 324,47	25 150,63	16 690,45
> 12	355 334,60	358 470,01	377 984,29	332 290,35	327 642,41	305 247,42	309 999,88	326 137,02	334 596,00	332 180,64	333 953,20	302 246,13	328 075,89
bez nal.	142 689,46	142 637,88	142 525,30	139 083,97	147 763,99	146 821,95	142 124,47	148 057,53	140 912,16	152 846,82	150 327,00	189 335,08	148 368,17
suma	1 030 698,69	956 224,26	1 049 065,09	1 123 805,98	1 136 121,70	1 064 015,33	1 165 425,69	1 241 040,69	1 146 016,39	1 235 176,26	1 144 024,78	1 143 337,43	1 107 926,54

wskaznik zadłuż.

3,54%

3,29%

3,15%

3,12%

2,90%

3,13%

3,36%

3,08%

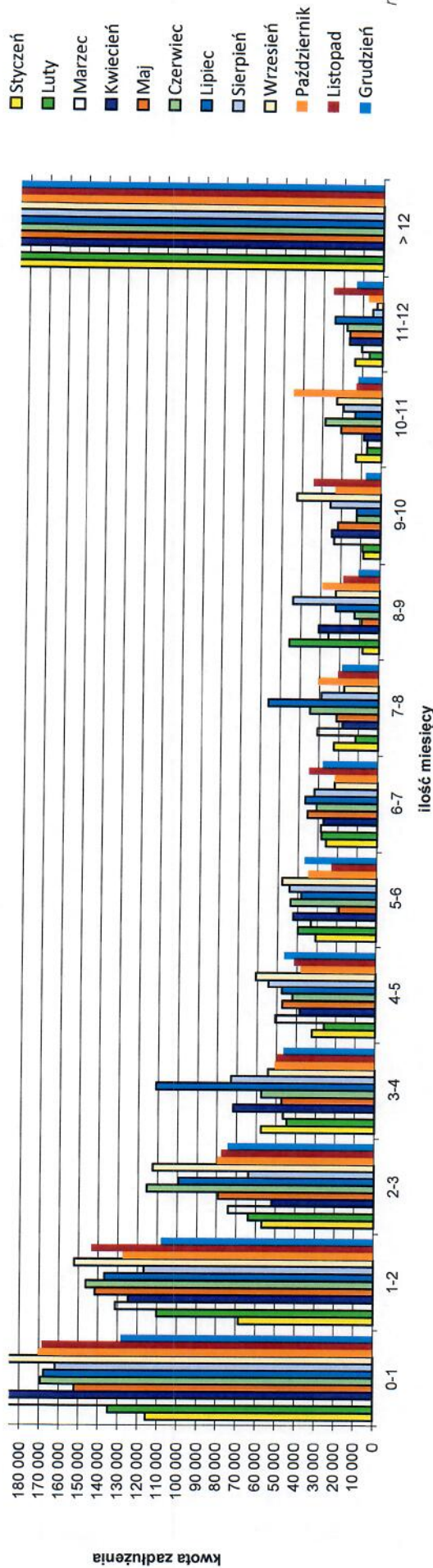
3,25%

2,97%

2,99%

2,95%

zadłużenie za lokale mieszkalne I - XII 2023 r.

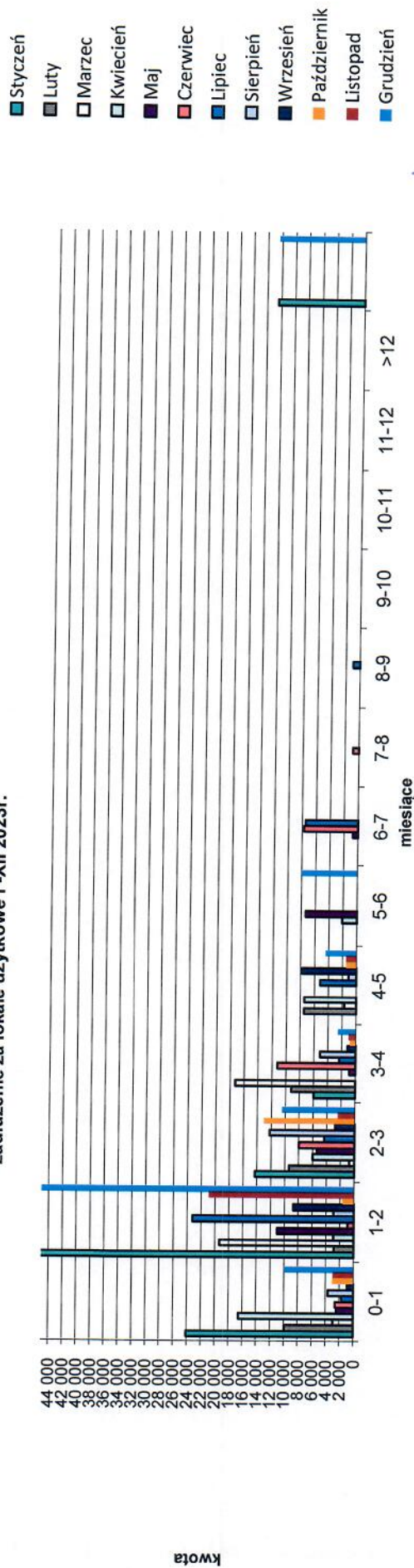
INSPEKTOR
ds. Windykacji

mgr inż. Ewelina Imielec

Zestawienie zadłużenia za lokale użytkowe

ilość m-cy	Grudzień 2022	Styczeń 2023	Luty 2023	Marzec 2023	Kwiecień 2023	Maj 2023	Czerwiec 2023	Lipiec 2023	Sierpień 2023	Wrzesień 2023	Październik 2023	Listopad 2023	Grudzień 2023
0-1	10 025,78	24 067,71	9 878,58	2 928,43	16 513,84	2 412,02	2 621,07	1 687,57	3 664,33	867,54	3 038,92	3 006,04	7 726,44
1-2	65 693,58	149 763,18	2 856,53	19 338,26	2 928,08	11 013,92	868,36	23 239,92	2 932,00	8 711,08	1 670,05	20 939,63	14 549,76
2-3	10 461,80	14 309,28	9 343,49	728,20	5 992,60	5 393,11	7 981,34	4 341,34	12 203,81	2 838,06	13 072,91	2 461,49	8 281,25
3-4	2 579,11	5 951,17	9 186,81	17 279,43		865,13	11 229,56	2 346,55	5 097,22	1 146,64	845,98	1 043,07	2 559,92
4-5	4 450,99		7 477,01	1 693,22	7 433,23			5 215,20	1 132,82	7 804,48	1 475,29	1 474,94	1 308,80
5-6	8 053,30				2 106,55	7 373,30							1 803,59
6-7						730,43	7 774,26	7 504,26					
7-8							850,74						
8-9								971,05					
9-10													
10-11													
11-12													
>12													
bez nal.	12 403,59	12 403,59	11 602,05	9 779,44	9 779,44	9 779,44	9 779,44	9 779,44	9 779,44	9 779,44	9 779,44	9 779,44	9 779,44
suma	113 668,15	206 494,93	50 344,47	51 746,98	44 753,74	37 567,35	41 104,77	55 085,33	34 809,62	31 147,24	29 882,59	38 704,61	46 009,20

zadłużenie za lokale użytkowe I -XII 2023r.

INSPEKTOR
ds. Wadykacji

mgr inż. Ewelina Imiela

-UŻYTKOWE-