

Analiza zadłużenia za 2024r.

W 2024 roku Spółdzielnia Mieszkaniowa w Dzierżoniowie prowadziła intensywne działania windykacyjne zmierzające do skutecznego wyegzekwowania należności.

Wysłano ponad 2.951 wezwań do zapłaty, w tym 446 przedsądowych. Z 38 osobami zawarto ugodę rozkładając posiadane zadłużenie na raty.

Przeciwko 48 osobom na ogólną kwotę 274.802,39 zł skierowano pozwy do sądu w postępowaniu nakazowym i uzyskano nakazy zapłaty. Złożono 1 pozew o nakazanie opuszczenia, opróżnienia i wydania zajmowanego lokalu mieszkalnego i uzyskano wyrok oraz 1 wniosek o stwierdzenie nabycia spadku.

W 2024 r. doszło do skutecznego wykonania wyroku eksmisyjnego lokalu mieszkalnego w Piławie Górnej przy ul. Staszica 54. Ponadto 1 osoba, której groziła egzekucja z nieruchomości, posiadająca najwyższe zadłużenie przekraczające ponad 58.000 zł uregulowała wszelkie należności względem Spółdzielni Mieszkaniowej w Dzierżoniowie.

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 2024 r. uzyskano rekordowe jak dotąd przychody z tytułu uregulowanych odsetek w wysokości 120.806,13 zł jest to o 14.743,45 zł kwota wyższa do porównywalnego roku 2023 r.

Wskaźnik zadłużenia na dzień 31-12-2024 r. wynosi **2,47** % i jest on niższy od wskaźnika roku ubiegłego o 0,46 %. Jest to najniższy wskaźnik zadłużenia biorąc pod uwagę lata 2010-2024.

Poniżej przedstawiam wskaźniki zadłużenia w okresie od 2013 do 2024 roku

2024r - 2,47 %

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 biorąc pod uwagę miniony rok są bardzo zadowalające, gwarantują bieżące regulowanie wszystkich zobowiązań, wymagają jednak bieżącego i systematycznego stosowania poszczególnych narzędzi windykacyjnych.

INSPEKTOR
ds. Reklamacji
Patrycja Kraus

na dzień 31-12-2023r

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 Góra	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%
ul. Korczaka			

na dzień 31-12-2024r

	402 414,43	5 257,48	1,31%
	235 006,55	10 123,61	4,31%
	7 045 097,58	245 671,30	3,49%
	1 105 637,87	12 715,95	1,15%
	7 088 029,59	122 251,39	1,72%
	8 585 126,66	243 535,29	2,84%
	2 742 160,91	52 625,35	1,92%
	12 550 870,07	205 599,38	1,64%
	79 914,11	1,62	0,00%
	604 097,65	10 186,46	1,69%
	0,00	0,00	0,00%
	172 486,26	4241,23	2,46%

mieszkalne	37 594 640,51	959 558,37	2,55%
garaże	0,00	0,00	0,00
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%

	40 610 841,68	912 209,06	2,25%
	0,00	0,00	0,00
	2 070 574,76	16 394,01	0,79%
	0,00	124 412,23	
	42 681 416,44	1 053 015,30	2,47%

INSPEKTOR
ds. Rb/z/czeń
Patrycja Kraus

Zaległości w opłatach eksploatacyjnych na dzień 31-12-2024r.

adres	numer	naliczenia	saldo Wn	wskaźnik
Staszica	razem 30-36	395 506,57	15 741,64	3,98
Staszica	razem 38-42	254 923,89	2 222,19	0,87
Staszica	razem 44-48	261 644,76	719,77	0,28
Staszica	razem 50-52	176 501,95	1 164,06	0,66
Staszica	razem 54-56	129 954,82	12 479,45	9,60
Staszica	razem 58-60	137 065,68	6 497,45	4,74
Budowl.	1	40 668,38	681,07	1,67
Budowl.	3	36 130,77	385,74	1,07
Budowl.	6	43 496,66	1 069,91	2,46
Budowl.	10	44 074,38	0,40	0,00
Osiedl.	4	45 570,26	0,00	0,00
Osiedl.	8-10	723 894,10	5 172,63	0,71
Osiedl.	12-14	452 728,69	6 491,04	1,43
Piława Górna	razem	2 742 160,91	52 625,35	1,92
Złote	10	197 760,96	3 344,19	1,69
Złote	11	204 653,47	1 913,29	0,93
Złote	razem 10-11	402 414,43	5 257,48	1,31
Kolorowe	10	312 128,30	6 408,98	2,05
Kolorowe	16	291 969,35	3 777,48	1,29
Kolorowe	osiedle	604 097,65	10 186,46	1,69
Jasne	1	949 486,55	24 901,51	2,62
Jasne	2	345 547,73	14 648,32	4,24
Jasne	3	356 283,48	7 191,80	2,02
Jasne	4	335 998,07	10,41	0,00
Jasne	5	335 619,96	23 804,60	7,09
Jasne	razem 2-5	1 373 449,24	45 655,13	3,32
Jasne	6	726 737,53	57 524,18	7,92
Jasne	7	346 807,08	13 092,07	3,78
Jasne	8	338 208,10	9 164,43	2,71
Jasne	9	344 596,59	7 884,84	2,29
Jasne	10	334 200,81	11 532,38	3,45
Jasne	razem 7-10	1 363 812,58	41 673,72	3,06
Jasne	11	372 908,89	9 790,90	2,63
Jasne	12	340 382,29	3 117,12	0,92
Jasne	13	342 704,77	7 876,03	2,30
Jasne	14	350 232,90	1 394,24	0,40
Jasne	razem 11-14	1 406 228,85	22 178,29	1,58
Jasne	15	722 309,57	17 822,16	2,47
Jasne	16	498 020,65	6 945,67	1,39
Jasne	17	531 189,85	8 439,56	1,59
Jasne	razem 16-17	1 029 210,50	15 385,23	1,49
Jasne	18	498 709,83	9 676,14	1,94
Jasne	19	515 182,01	8 718,93	1,69
Jasne	razem 18-19	1 013 891,84	18 395,07	1,81
Jasne	osiedle	8 585 126,66	243 535,29	2,84
11-go List.	12-14	79 914,11	1,62	0,00
Brzegowa	1a-c	235 006,55	10 123,61	4,31
Andersa	razem 29-36	1 105 637,87	12 715,95	1,15

Zaległości w opłatach eksploatacyjnych na dzień 31-12-2024r.

adres	numer	naliczenia	saldo Wn	wskaźnik
Błękitne	1	670 441,86	33 140,38	4,94
Błękitne	2	319 382,46	4 306,41	1,35
Błękitne	3	320 372,36	36 569,00	11,41
Błękitne	4	318 773,90	7 486,30	2,35
Błękitne	5	332 311,55	11 355,06	3,42
Błękitne	6	322 831,92	200,15	0,06
Błękitne	7	303 733,74	40 429,14	13,31
Błękitne	8	298 938,61	7 801,50	2,61
Błękitne	10	782 108,51	12 964,20	1,66
Błękitne	11	308 217,91	4 520,44	1,47
Błękitne	12	319 160,16	3 897,24	1,22
Błękitne	16	307 856,06	18 978,03	6,16
Błękitne	17	314 909,50	32 591,38	10,35
Błękitne	18	333 040,32	8 374,32	2,51
Błękitne	19	313 872,11	13 702,08	4,37
Błękitne	20	960 888,81	6 460,95	0,67
Błękitne	24	518 257,80	2 894,72	0,56
Błękitne	osiedle	7 045 097,58	245 671,30	3,49
Różane	1	746 829,82	11 405,02	1,53
Różane	3	287 186,18	12 251,42	4,27
Różane	4	277 572,18	7 262,84	2,62
Różane	5	284 628,52	0,00	0,00
Różane	razem 3-5	849 386,88	19 514,26	2,30
Różane	7	270 006,54	820,76	0,30
Różane	8	264 965,96	2 131,25	0,80
Różane	9	255 385,76	3 277,58	1,28
Różane	razem 7-9	790 358,26	6 229,59	0,79
Różane	10	845 628,15	7 435,02	0,88
Różane	11	845 867,74	6 381,72	0,75
Różane	12	264 489,88	2 473,18	0,94
Różane	13	248 827,80	6 478,45	2,60
Różane	14	266 495,79	3 139,87	1,18
Różane	15	258 908,04	4 246,36	1,64
Różane	razem 12-15	1 038 721,51	16 337,86	1,57
Różane	16	266 395,06	4 706,47	1,77
Różane	17	302 181,84	3 516,16	1,16
Różane	razem 16-17	568 576,90	8 222,63	1,45
Różane	18	524 800,08	7 538,04	1,44
Różane	19	518 833,10	31 500,83	6,07
Różane	razem 18-19	1 043 633,18	39 038,87	3,74
Różane	20	689 153,53	2 424,44	0,35
Różane	21	532 369,62	4 813,56	0,90
Różane	22	529 429,22	8 546,44	1,61
Różane	razem 21-22	1 061 798,84	13 360,00	1,26
Różane	24	222 225,16	583,13	0,26
Różane	25	206 692,39	2 060,77	1,00
Różane	26	316 331,43	7 318,06	2,31
Różane	27	313 409,33	21 367,99	6,82

Zaległości w opłatach eksploatacyjnych na dzień 31-12-2024r.

adres	numer	naliczenia	saldo Wn	wskaźnik
Różane	28	168 058,30	10 230,80	6,09
Różane	29	187 832,33	43,22	0,02
Różane	razem 24-29	1 414 548,94	41 603,97	2,94
Różane	31	102 243,14	0,00	0,00
Różane	32	181 381,51	883,07	0,49
Różane	33	227 864,24	1 734,99	0,76
Różane	34	138 077,67	3 607,56	2,61
Różane	35	213 144,34	0,00	0,00
Różane	36	331 632,07	15 630,45	4,71
Różane	37	261 637,53	2 063,60	0,79
Różane	razem 31-37	1 455 980,50	23 919,67	1,64
Różane	38	167 769,81	0,00	0,00
Różane	39	172 728,60	244,58	0,14
Różane	40	177 685,65	781,35	0,44
Różane	41	173 759,10	5 069,32	2,92
Różane	42	251 486,14	600,10	0,24
Różane	43	256 956,52	3 030,98	1,18
Różane	razem 39-43	1 032 616,01	9 726,33	0,94
Różane	osiedle	12 550 870,07	205 599,38	1,64
Tęczowe	razem 1-2	250 279,12	2 879,24	1,15
Tęczowe	4	168 266,76	10 192,51	6,06
Tęczowe	5	339 097,82	1 188,11	0,35
Tęczowe	razem 4-5	507 364,58	11 380,62	2,24
Tęczowe	6	523 686,69	4 486,53	0,86
Tęczowe	7	263 566,44	902,36	0,34
Tęczowe	razem 6-7	787 253,13	5 388,89	0,68
Tęczowe	8	513 923,51	5 980,68	1,16
Tęczowe	9	460 594,10	6 147,66	1,33
Tęczowe	10	345 458,52	4 684,41	1,36
Tęczowe	11	240 206,91	3 485,04	1,45
Tęczowe	razem 10-11	585 665,43	8 169,45	1,39
Tęczowe	12	128 711,09	1 173,39	0,91
Tęczowe	13	119 946,36	1 427,76	1,19
Tęczowe	14	128 310,01	18 749,68	14,61
Tęczowe	16	136 025,04	860,66	0,63
Tęczowe	17	214 954,32	2 078,22	0,97
Tęczowe	18	216 563,25	3 979,94	1,84
Tęczowe	19	184 819,73	1,10	0,00
Tęczowe	razem 17-19	616 337,30	6 059,26	0,98
Tęczowe	20	214 526,65	10 286,77	4,80
Tęczowe	22	200 278,26	4 497,29	2,25
Tęczowe	23	350 015,69	3 382,76	0,97
Tęczowe	razem 22-23	550 293,95	7 880,05	1,43
Tęczowe	24	338 550,94	8 152,71	2,41
Tęczowe	27	153 657,75	5 899,07	3,84
Tęczowe	28	631 093,15	10 731,68	1,70
Tęczowe	29	554 705,32	7 719,53	1,39
Tęczowe	30	410 792,16	3 364,29	0,82
Tęczowe	osiedle	7 088 029,59	122 251,39	1,72

Zaległości w opłatach eksploatacyjnych na dzień 31-12-2024r.

adres	numer	naliczenia	saldo Wn	wskaźnik
ul.Korczaka 21		172 486,26	4 241,23	2,46

Złote	402 414,43	5 257,48	1,31
Brzegowa	235 006,55	10 123,61	4,31
Błękitne	7 045 097,58	245 671,30	3,49
Andersa	1 105 637,87	12 715,95	1,15
Tęczowe	7 088 029,59	122 251,39	1,72
Jasne	8 585 126,66	243 535,29	2,84
Piława Górna	2 742 160,91	52 625,35	1,92
Różane	12 550 870,07	205 599,38	1,64
11-go List.	79 914,11	1,62	0,00
Kolorowe	604 097,65	10 186,46	1,69
ul.Korczaka	172 486,26	4 241,23	2,46
	40 610 841,68	912 209,06	

mieszkalne	40 610 841,68	912 209,06	2,25%
lokale użytk.	2 070 574,76	16 394,01	0,79%
bez nalicz.	0,00	124 412,23	
OGÓŁEM	42 681 416,44	1 053 015,30	2,47%

INSPEKTOR
ds. Rozliczeń
Patrycja Kraus

Zestawienie zadłużenia za lokale mieszkalne oraz użytkowe

ilość m-cy	Grudzień 2023	Styczeń 2024	Luty 2024	Marzec 2024	Kwiecień 2024	Maj 2024	Czerwiec 2024	Lipiec 2024	Sierpień 2024	Wrzesień 2024	Październik 2024	Listopad 2024	Grudzień 2024
zadłużenie kwotowe wg okresu zaległości													
0-1	147 024,53	234 957,16	175 293,10	203 190,37	188 186,04	183 709,74	220 189,80	176 754,50	180 334,36	151 313,37	172 767,54	168 347,65	128 113,31
1-2	131 805,55	135 094,68	154 710,89	174 883,71	121 010,90	186 203,48	164 574,39	174 448,81	127 212,21	167 807,43	124 740,90	160 345,33	146 260,62
2-3	126 937,52	76 775,81	78 433,15	85 197,12	79 540,30	77 279,48	107 137,98	145 705,46	100 731,79	104 789,40	73 004,21	90 235,08	98 927,52
3-4	60 875,21	72 677,92	52 771,16	78 749,10	75 465,35	44 334,87	57 930,87	90 286,52	86 384,10	70 230,69	78 192,37	59 997,49	38 936,95
4-5	43 854,45	17 474,95	46 297,56	44 663,05	37 680,06	53 491,61	27 632,23	52 396,02	35 124,72	65 430,79	35 689,96	41 168,41	50 694,69
5-6	34 735,46	30 018,61	16 234,38	26 756,21	32 930,55	13 252,72	41 414,40	14 844,96	40 222,93	34 589,43	21 203,41	27 556,26	28 952,88
6-7	13 630,00	35 523,94	25 510,72	14 253,31	3 164,62	14 008,33	7 773,79	42 151,80	19 855,45	37 316,91	16 672,91	25 731,94	29 090,61
7-8	27 769,76	10 029,51	13 762,69	21 469,59		9 401,67	5 303,82	8 785,09	17 682,58		25 314,43	9 613,54	20 925,00
8-9	28 726,26	26 812,51	28 412,70	7 648,07	19 193,08		10 283,17	5 836,19	3 841,15	21 683,66		28 827,53	13 356,12
9-10	24 979,08	19 669,96	29 957,65	14 972,06		14 603,61	9 380,68	27 957,80	16 010,96		8 402,49	15 023,15	21 686,59
10-11	10 683,97	32 663,82	13 446,44	25 270,63	9 023,08	5 720,71	17 213,48		13 022,24	17 638,71	17 624,62	10 001,59	9 992,18
11-12	16 690,45	11 783,21	21 230,47	31 620,73	27 659,62	21 116,74	16 129,39		10 543,89	14 341,43			
> 12	328 075,89	343 362,02	365 261,22	384 028,48	407 350,57	360 790,98	336 905,41	350 056,31	355 917,46	358 998,02	349 661,91	345 246,98	341 666,60
bez nał	158 147,61	160 700,08	160 518,29	133 679,13	132 759,93	160 618,77	168 048,70	140 904,54	126 363,11	125 391,81	124 992,71	124 664,13	124 412,23
suma	1 153 935,74	1 207 544,18	1 181 840,42	1 246 381,56	1 133 964,10	1 144 532,71	1 189 918,11	1 230 128,00	1 133 226,95	1 169 531,65	1 048 267,46	1 106 759,08	1 053 015,30

wskaźnik zadłuż.

2,68%

2,75%

2,88%

2,57%

2,59%

2,79%

2,86%

2,67%

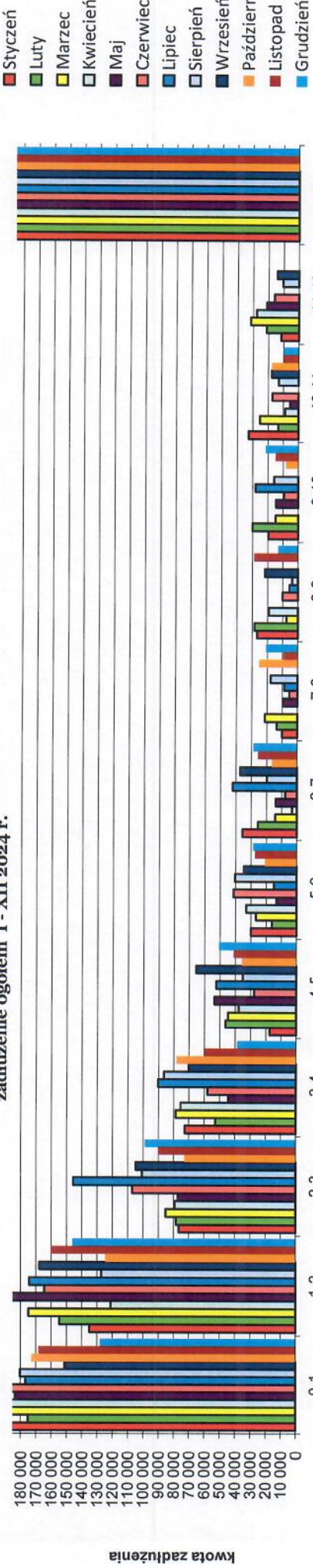
2,70%

2,40%

2,55%

2,47%

zadłużenie ogółem I - XII 2024 r.



ilość miesięcy

INSPEKTOR
ds. Rozliczeń
Patrycja Kraus

Zestawienie zadłużenia za lokale mieszkalne

ilość m-cy	Styczeń 2024	Luty 2024	Marzec 2024	Kwiecień 2024	Maj 2024	Czerwiec 2024	Lipiec 2024	Sierpień 2024	Wrzesień 2024	Październik 2024	Listopad 2024	Grudzień 2024
zadłużenie kwotowe wg okresu zaległości												
0-1	139 298,09	149 610,46	175 686,45	177 235,08	177 245,49	194 370,16	174 284,60	175 714,64	148 731,93	170 068,16	161 778,19	121 968,59
1-2	117 255,79	140 101,91	154 413,37	115 521,42	159 100,39	152 514,36	157 153,44	107 221,67	150 766,10	123 528,85	156 679,01	141 316,33
2-3	118 656,27	68 420,93	81 830,19	79 540,30	76 730,13	100 790,00	132 335,54	100 731,79	99 029,67	68 324,65	90 235,08	95 062,30
3-4	58 315,29	71 645,63	67 565,56	72 268,24	44 334,87	57 126,26	85 897,46	80 333,85	70 230,69	69 576,97	53 459,41	38 936,95
4-5	42 545,65	17 474,95	44 663,05	37 680,06	49 175,73	23 765,07	52 396,02	35 124,72	57 820,86	35 689,96	29 473,34	49 254,91
5-6	32 931,87	28 112,54	25 100,48	30 944,42	13 252,72	41 414,40	14 844,96	40 222,93	34 589,43	21 203,41	27 556,26	28 952,88
6-7	13 630,00	23 244,63	14 253,31	3 164,62	11 640,91	7 773,79	42 151,80	19 855,45	37 316,91	16 672,91	25 731,94	29 090,61
7-8	27 769,76	10 029,51	18 843,48		9 401,67	5 303,82	8 785,09	17 662,58		25 314,43	9 613,54	20 925,00
8-9	28 726,26	26 812,51	7 648,07	19 193,08		10 283,17	5 836,19	3 841,15	21 683,66		28 827,53	13 356,12
9-10	24 979,08	19 669,96	14 972,06		14 603,61	9 380,68	27 957,80	16 010,96		8 402,49	15 023,15	21 686,59
10-11	10 683,97	32 663,82	25 270,63	9 023,08	5 720,71	17 213,48		13 022,24	17 638,71	17 624,62	10 001,59	9 992,18
11-12	16 690,45	11 783,21	31 620,73	27 659,62	21 116,74	16 129,39		10 543,89	14 341,43			
> 12	328 075,89	343 362,02	384 028,48	407 350,57	360 790,98	336 905,41	350 056,31	355 917,46	358 998,02	349 661,91	345 246,98	341 666,60
bez nal.	148 368,17	150 101,69	123 481,20	122 980,49	150 839,33	158 269,26	126 592,07	115 587,39	115 612,37	115 213,27	114 626,80	114 411,37
suma	1 107 926,54	1 084 742,43	1 169 377,06	1 102 560,98	1 093 953,28	1 131 239,25	1 178 291,28	1 091 790,72	1 126 759,78	1 021 281,63	1 068 252,82	1 026 620,43

wskaźnik zadłuż.

2,53%

2,78%

2,83%

2,62%

2,59%

2,79%

2,88%

2,70%

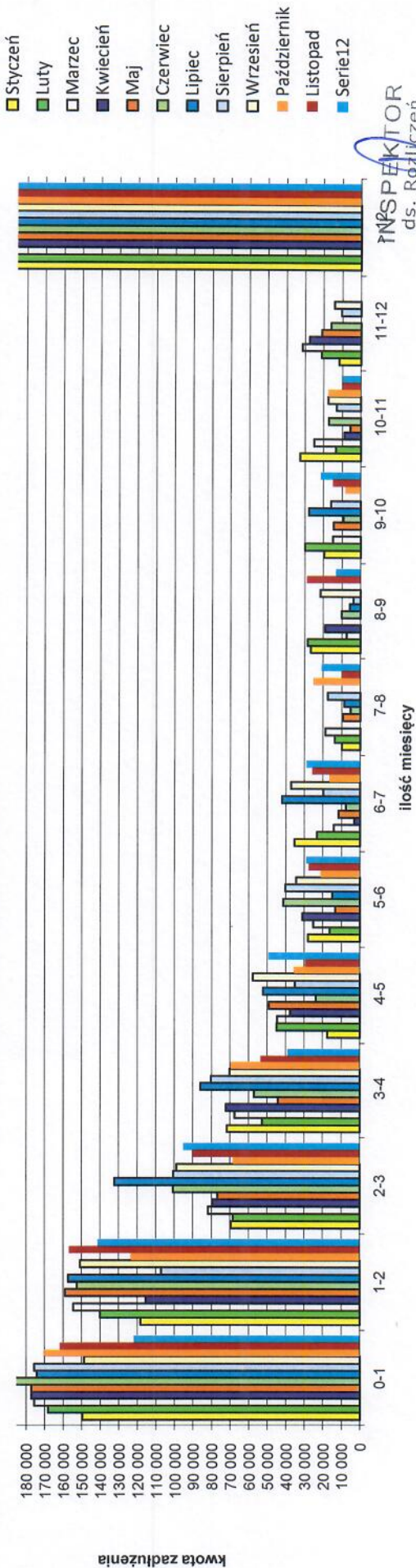
2,73%

2,46%

2,59%

2,53%

zadłużenie za lokale mieszkalne I - XII 2024 r.



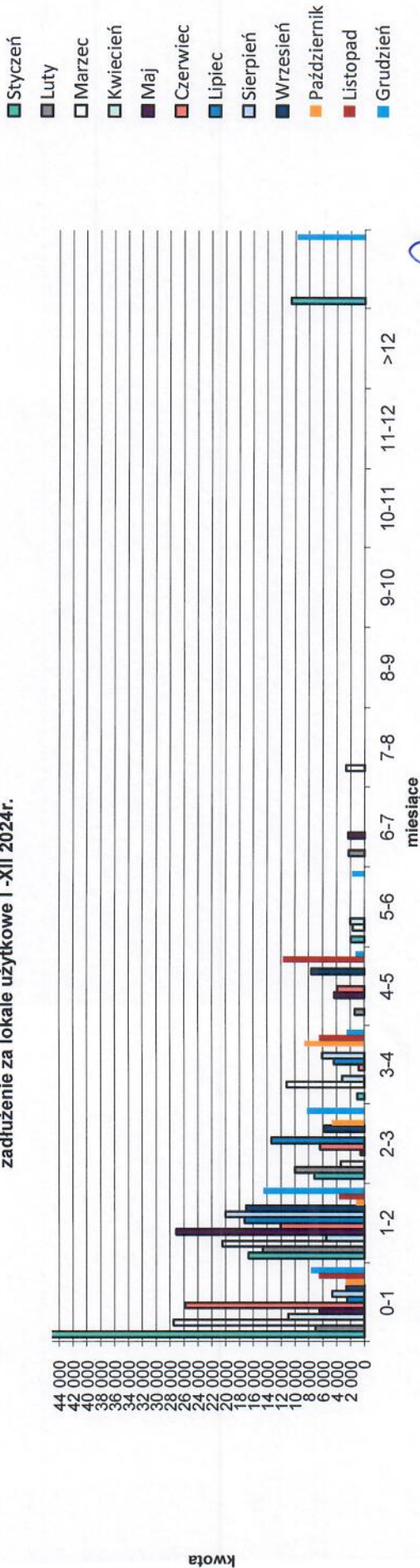
INSPEKTOR
ds. Rozliczeń

Patrycja Kraus

Zestawienie zadłużenia za lokale użytkowe

ilość m-cy	Grudzień 2023	Styczeń 2024	Luty 2024	Marzec 2024	Kwiecień 2024	Maj 2024	Czerwiec 2024	Lipiec 2024	Sierpień 2024	Wrzesień 2024	Październik 2024	Listopad 2024	Grudzień 2024
zadłużenie kwotowe lokali użytkowych													
0-1	7 726,44	85 346,70	7 037,49	27 503,92	10 950,96	6 464,25	25 819,64	2 469,90	4 619,72	2 581,44	2 699,38	6 569,46	6 144,72
1-2	14 549,76	16 715,87	14 608,98	20 470,34	5 489,48	27 103,09	12 060,03	17 295,37	19 990,54	17 041,33	1 212,05	3 666,32	4 944,29
2-3	8 281,25	7 202,43	10 012,22	3 366,93		549,35	6 347,98	13 369,92		5 759,73	4 679,56		3 865,22
3-4	2 559,92	1 032,29		11 183,54	3 197,11		804,61	4 389,06	6 050,25		8 615,40	6 538,08	
4-5	1 308,80		1 358,83			4 315,88	3 867,16			7 609,93		11 695,07	1 439,78
5-6	1 803,59	1 906,07		1 655,73	1 986,13								
6-7			2 266,09			2 367,42							
7-8				2 626,11									
8-9													
9-10													
10-11													
11-12													
>12													
bez nal.	9 779,44	10 598,39	10 197,93	10 197,93	9 779,44	9 779,44	9 779,44	14 312,47	10 775,72	9 779,44	9 779,44	10 037,33	10 000,86
suma	46 009,20	122 801,75	45 481,54	77 004,50	31 403,12	50 579,43	58 678,86	51 836,72	41 436,23	42 771,87	26 985,83	38 506,26	26 394,87

zadłużenie za lokale użytkowe I -XII 2024r.



INSPEKTOR
ds. Płatniczeń
Patrycja Krutus